

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION**

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **013**

Fecha: **28-09-2023**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
<b>2018 00125</b>	Ejecutivo Singular	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	TULIO ARAGON GONZALEZ	Traslado Art. 110 CGP		
<b>2019 00574</b>	Ejecutivo con Título Hipotecario	WILSON MOTTA SAAVEDRA	PLAN G S.A.S.	Traslado Art. 110 CGP		
<b>2022 00096</b>	Ejecutivo Singular	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.	KAREN LORENA-RAMIREZ RODRIGUEZ	Traslado Art. 110 CGP		
<b>2022 00222</b>	Verbal	CARMEN AMPARO - DURANGO LONDOÑO	ELVIA MEDINA CLAROS	Traslado Art. 110 CGP		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **28-09-2023** Y A LA HORA DE LAS **8 A.M.**

LUIS ALFREDO VILLEGAS MARTINEZ  
SECRETARIO

Firmado Por:

**Luis Alfredo Villegas Martinez**

**Secretario Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Florencia - Caqueta**

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: **0d13b72c50e6748e464f4b96af20444f73bdb886a5965542c7658a2b36d9f9fe**

Documento generado en 27/09/2023 02:14:27 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**MEMORIAL APORTANDO LIQUIDAICON DE CREDITO DEMANDANTE: AECSA S.A NIT: 830.059.718-5. DEMANDADO: TULIO ARAGON GONZALEZ CC 5553272 RADICADO: 18001310300220180012500**

carolina.abello911 <carolina.abello911@aecsa.co>

Vie 28/07/2023 1:17 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia <jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juridico1@aecsa.co <juridico1@aecsa.co>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACION DE CREDITO CC 5553272.pdf; LIQUIDACION CC 5553272 2.pdf; LIQUIDACION CC 5553272 1.pdf; LIQUIDACION CC 5553272.pdf;

Señor

JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLORENCIA

Correo: jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: AECSA S.A NIT: 830.059.718-5.

DEMANDADO: TULIO ARAGON GONZALEZ CC 5553272

RADICADO: 18001310300220180012500

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Del Señor Juez,

Comendidamente

CAROLINA ABELLO OTÁLORA  
C.C.22.461.911 de Barranquilla.  
T.P.129.978 del C.S. de la J.  
AMLC // BBVA.

--

Este mensaje ha sido analizado por MailScanner en busca de virus y otros contenidos peligrosos, y se considera que está limpio.

Señor

JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLORENCIA

Correo: [jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: AECSA S.A NIT: 830.059.718-5.

DEMANDADO: TULIO ARAGON GONZALEZ CC 5553272

RADICADO: 18001310300220180012500

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma actuando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito aportar liquidación de crédito por los siguientes valores.

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 17.788.286,90
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 2.325.189,00
SALDO CAPITAL:	\$ 10.357.533,43
TOTAL:	\$ 30.471.009,33

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 97.255.399,41
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 6.559.312,40
SALDO CAPITAL:	\$ 66.765.384,92
TOTAL:	\$ 170.580.096,73

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 97.255.399,41
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 9.451.426,00
SALDO CAPITAL:	\$ 56.628.615,02
TOTAL:	\$ 163.335.440,43

La anterior solicitud se eleva con el fin de seguir adelante con el debido curso del proceso, espero atentamente el pronunciamiento del despacho.

Anexo liquidación.

Del Señor Juez,

Comedidamente

  
**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**

C.C.22.461.911 de Barranquilla.

T.P.129.978 del C.S. de la J.

AMLC // BBVA.

JUZGADO: JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLOREN	FECHA: 28/07/2023	CAPITAL ACCELERADO \$ 56.628.615,02	TOTAL ABONOS: \$ -	TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL
PROCESO: 18001310300220180012500		INTERESES DE PLAZO \$ 9.451.426,00	P.INTERÉS MORA P.CAPITAL	SALDO INTERES DE MORA: \$ 97.255.399,41
DEMANDANTE: AECSA S.A			\$ - \$ -	SALDO INTERES DE PLAZO: \$ 9.451.426,00
DEMANDADO: TULIO ARAGON GONZALEZ	5553272			SALDO CAPITAL: \$ 56.628.615,02
				TOTAL: \$ 163.335.440,43

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN														
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	5/04/2017	6/04/2017	1	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 45.455,84	\$ 56.674.070,86	\$ -	\$ 45.455,84	\$ 56.628.615,02	\$ 56.674.070,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	7/04/2017	30/04/2017	24	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.090.940,07	\$ 57.719.555,09	\$ -	\$ 1.136.395,91	\$ 56.628.615,02	\$ 57.765.010,93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2017	31/05/2017	31	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.409.130,93	\$ 58.037.745,95	\$ -	\$ 2.545.526,84	\$ 56.628.615,02	\$ 59.174.141,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2017	30/06/2017	30	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.363.675,09	\$ 57.992.290,11	\$ -	\$ 3.909.201,93	\$ 56.628.615,02	\$ 60.537.816,95	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2017	31/07/2017	31	\$ 56.628.615,02	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 1.390.083,20	\$ 58.018.698,22	\$ -	\$ 5.299.285,14	\$ 56.628.615,02	\$ 61.927.900,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2017	31/08/2017	31	\$ 56.628.615,02	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 1.390.083,20	\$ 58.018.698,22	\$ -	\$ 6.689.368,34	\$ 56.628.615,02	\$ 63.317.983,36	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2017	30/09/2017	30	\$ 56.628.615,02	32,22%	2,35%	0,078%	\$ 1.318.528,34	\$ 57.947.143,36	\$ -	\$ 8.007.896,68	\$ 56.628.615,02	\$ 64.636.511,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2017	31/10/2017	31	\$ 56.628.615,02	31,72%	2,32%	0,077%	\$ 1.343.989,79	\$ 57.972.604,81	\$ -	\$ 9.351.886,47	\$ 56.628.615,02	\$ 65.980.501,49	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2017	30/11/2017	30	\$ 56.628.615,02	31,44%	2,30%	0,076%	\$ 1.290.585,56	\$ 57.919.200,58	\$ -	\$ 10.642.472,03	\$ 56.628.615,02	\$ 67.271.087,05	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2017	31/12/2017	31	\$ 56.628.615,02	31,15%	2,29%	0,075%	\$ 1.322.826,20	\$ 57.951.441,22	\$ -	\$ 11.965.298,22	\$ 56.628.615,02	\$ 68.593.913,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2018	31/01/2018	31	\$ 56.628.615,02	31,13%	2,28%	0,075%	\$ 1.322.081,95	\$ 57.950.696,97	\$ -	\$ 13.287.380,17	\$ 56.628.615,02	\$ 69.915.995,19	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2018	28/02/2018	28	\$ 56.628.615,02	31,51%	2,31%	0,076%	\$ 1.206.893,32	\$ 57.835.508,34	\$ -	\$ 14.494.273,49	\$ 56.628.615,02	\$ 71.122.888,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2018	31/03/2018	31	\$ 56.628.615,02	31,02%	2,28%	0,075%	\$ 1.317.986,57	\$ 57.946.601,59	\$ -	\$ 15.812.260,06	\$ 56.628.615,02	\$ 72.440.875,08	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2018	30/04/2018	30	\$ 56.628.615,02	30,72%	2,26%	0,074%	\$ 1.264.645,06	\$ 57.893.260,08	\$ -	\$ 17.076.905,11	\$ 56.628.615,02	\$ 73.705.520,13	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2018	31/05/2018	31	\$ 56.628.615,02	30,66%	2,25%	0,074%	\$ 1.304.559,48	\$ 57.933.174,50	\$ -	\$ 18.381.464,60	\$ 56.628.615,02	\$ 75.010.079,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2018	30/06/2018	30	\$ 56.628.615,02	30,42%	2,24%	0,074%	\$ 1.253.794,44	\$ 57.882.409,46	\$ -	\$ 19.635.259,04	\$ 56.628.615,02	\$ 76.263.874,06	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2018	31/07/2018	31	\$ 56.628.615,02	30,05%	2,21%	0,073%	\$ 1.281.535,98	\$ 57.910.151,00	\$ -	\$ 20.916.795,01	\$ 56.628.615,02	\$ 77.545.410,03	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2018	31/08/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,91%	2,20%	0,073%	\$ 1.276.467,51	\$ 57.905.082,53	\$ -	\$ 22.193.262,52	\$ 56.628.615,02	\$ 78.821.877,54	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2018	30/09/2018	30	\$ 56.628.615,02	29,72%	2,19%	0,072%	\$ 1.228.197,19	\$ 57.856.812,21	\$ -	\$ 23.421.459,71	\$ 56.628.615,02	\$ 80.050.074,73	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2018	31/10/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,45%	2,17%	0,072%	\$ 1.259.157,63	\$ 57.887.772,65	\$ -	\$ 24.680.617,34	\$ 56.628.615,02	\$ 81.309.232,36	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2018	30/11/2018	30	\$ 56.628.615,02	29,24%	2,16%	0,071%	\$ 1.210.872,48	\$ 57.839.487,50	\$ -	\$ 25.891.489,82	\$ 56.628.615,02	\$ 82.520.104,84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2018	31/12/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,10%	2,15%	0,071%	\$ 1.245.945,93	\$ 57.874.560,95	\$ -	\$ 27.137.435,75	\$ 56.628.615,02	\$ 83.766.050,77	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2019	31/01/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,74%	2,13%	0,070%	\$ 1.232.319,44	\$ 57.860.934,46	\$ -	\$ 28.369.755,19	\$ 56.628.615,02	\$ 84.998.370,21	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2019	28/02/2019	28	\$ 56.628.615,02	29,55%	2,18%	0,072%	\$ 1.140.707,23	\$ 57.769.322,25	\$ -	\$ 29.510.462,42	\$ 56.628.615,02	\$ 86.139.077,44	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2019	31/03/2019	31	\$ 56.628.615,02	29,06%	2,15%	0,071%	\$ 1.244.433,75	\$ 57.873.048,77	\$ -	\$ 30.754.896,17	\$ 56.628.615,02	\$ 87.383.511,19	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2019	30/04/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.201.362,56	\$ 57.829.977,58	\$ -	\$ 31.956.258,73	\$ 56.628.615,02	\$ 88.584.873,75	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2019	31/05/2019	31	\$ 56.628.615,02	29,01%	2,15%	0,071%	\$ 1.242.542,86	\$ 57.871.157,88	\$ -	\$ 33.198.801,59	\$ 56.628.615,02	\$ 89.827.416,61	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2019	30/06/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,95%	2,14%	0,071%	\$ 1.200.264,04	\$ 57.828.879,06	\$ -	\$ 34.399.065,63	\$ 56.628.615,02	\$ 91.027.680,65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2019	31/07/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,92%	2,14%	0,071%	\$ 1.239.137,43	\$ 57.867.752,45	\$ -	\$ 35.638.203,06	\$ 56.628.615,02	\$ 92.266.818,08	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2019	31/08/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.241.407,98	\$ 57.870.023,00	\$ -	\$ 36.879.611,04	\$ 56.628.615,02	\$ 93.508.226,06	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/09/2019	30/09/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.201.362,56	\$ 57.829.977,58	\$ -	\$ 38.080.973,60	\$ 56.628.615,02	\$ 94.709.588,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2019	31/10/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 1.228.906,88	\$ 57.857.521,90	\$ -	\$ 39.309.880,48	\$ 56.628.615,02	\$ 95.938.495,50	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2019	30/11/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 1.189.264,72	\$ 57.817.879,74	\$ -	\$ 40.499.145,21	\$ 56.628.615,02	\$ 97.127.760,23	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2019	31/12/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,37%	2,10%	0,069%	\$ 1.218.274,78	\$ 57.846.889,80	\$ -	\$ 41.717.419,99	\$ 56.628.615,02	\$ 98.346.035,01	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2020	31/01/2020	31	\$ 56.628.615,02	28,16%	2,09%	0,069%	\$ 1.210.285,52	\$ 57.838.900,54	\$ -	\$ 42.927.705,50	\$ 56.628.615,02	\$ 99.556.320,52	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2020	29/02/2020	29	\$ 56.628.615,02	29,00%	2,14%	0,071%	\$ 1.162.024,95	\$ 57.790.639,97	\$ -	\$ 44.089.730,45	\$ 56.628.615,02	\$ 100.718.345,47	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2020	31/03/2020	31	\$ 56.628.615,02	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 1.220.555,03	\$ 57.849.170,05	\$ -	\$ 45.310.285,49	\$ 56.628.615,02	\$ 101.938.900,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2020	30/04/2020	30	\$ 56.628.615,02	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 1.181.182,29	\$ 57.809.797,31	\$ -	\$ 46.491.467,78	\$ 56.628.615,02	\$ 103.120.082,80	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2020	31/05/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,29%	2,03%	0,067%	\$ 1.177.047,48	\$ 57.805.662,50	\$ -	\$ 47.668.515,26	\$ 56.628.615,02	\$ 104.297.130,28	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	30/06/2020	30	\$ 56.628.615,02	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 1.134.995,66	\$ 57.763.610,68	\$ -	\$ 48.803.510,92	\$ 56.628.615,02	\$ 105.432.125,94	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	31/07/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 1.172.828,85	\$ 57.801.443,87	\$ -	\$ 49.976.339,77	\$ 56.628.615,02	\$ 106.604.954,79	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	31/08/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,44%	2,04%	0,067%	\$ 1.182.794,31	\$ 57.811.409,33	\$ -	\$ 51.159.134,08	\$ 56.628.615,02	\$ 107.787.749,10	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	30/09/2020	30	\$ 56.628.615,02	27,53%	2,05%	0,068%	\$ 1.147.973,39	\$ 57.776.588,41	\$ -	\$ 52.307.107,46	\$ 56.628.615,02	\$ 108.935.722,48	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2020	31/10/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,14%	2,02%	0,067%	\$ 1.171.293,90	\$ 57.799.908,92	\$ -	\$ 53.478.401,36	\$ 56.628.615,02	\$ 110.107.016,38	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	30/11/2020	30	\$ 56.628.615,02	26,76%	2,00%	0,066%	\$ 1.119.375,29	\$ 57.747.990,31	\$ -	\$ 54.597.776,65	\$ 56.628.615,02	\$ 111.226.391,67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	31/12/2020	31	\$ 56.628.615,02	26,19%	1,96%	0,065%	\$ 1.134.696,58	\$ 57.763.311,60	\$ -	\$ 55.732.473,23	\$ 56.628.615,02	\$ 112.361.088,25	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	31/01/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 1.126.569,57	\$ 57.755.184,59	\$ -	\$ 56.859.042,80	\$ 56.628.615,02	\$ 113.487.657,82	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	28/02/2021	28	\$ 56.628.615,02	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 1.029.076,35	\$ 57.657.691,37	\$ -	\$ 57.888.119,14	\$ 56.628.615,02	\$ 114.516.734,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$ 56.628.615,02	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 1.131.989,07	\$ 57.760.604,09	\$ -	\$ 59.020.108,22	\$ 56.628.615,02	\$ 115.648.723,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,97%	1,94%	0,064%	\$ 1.089.853,77	\$ 57.718.468,79	\$ -	\$ 60.109.961,99	\$ 56.628.615,02	\$ 116.738.577,01	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,83%	1,93%	0,064%	\$ 1.120.756,29	\$ 57.749.371,31	\$ -	\$ 61.230.718,27	\$ 56.628.615,02	\$ 117.859.333,29	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 1.084.227,57	\$ 57.712.842,59	\$ -	\$ 62.314.945,84	\$ 56.628.615,02	\$ 118.943.560,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 1.118.429,04	\$ 57.747.044,06	\$ -	\$ 63.433.374,88	\$ 56.628.615,02	\$ 120.061.989,90	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 1.121.919,50	\$ 57.750.534,52	\$ -	\$ 64.555.294,38	\$ 56.628.615,02	\$ 121.183.909,40	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 1.083.101,53	\$ 57.711.716,55	\$ -	\$ 65.638.395,90	\$ 56.628.615,02	\$ 122.267.010,92	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 1.112.606,07	\$ 57.741.221,09	\$ -	\$ 66.751.001,98	\$ 56.628.615,02	\$ 123.379.617,00	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,91%	1,94%	0,064%	\$ 1.087.604,09	\$ 57.716.219,11	\$ -	\$ 67.838.606,07	\$ 56.628.615,02	\$ 124.467.221,09	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,19%	1,89%	0,062%	\$ 1.095.875,06	\$ 57.724.490,08	\$ -	\$ 68.934.481,13	\$ 56.628.615,02	\$ 125.563.096,15	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$ 56.628.615,02	26,49%	1,98%	0,065%	\$ 1.146.283,22	\$ 57.774.898,24	\$ -	\$ 70.080.764,35	\$ 56.628.615,02	\$ 126.709.379,37	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28	\$ 56.628.615,02	27,45%	2,04%	0,067%	\$ 1.068.676,17	\$ 57.697.291,19	\$ -	\$ 71.149.440,52	\$ 56.628.615,02	\$ 127.778.055,54	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$ 56.628.615,02	27,71%	2,06%	0,068%	\$ 1.193.121,62	\$ 57.821.736,64	\$ -	\$ 72.342.562,14	\$ 56.628.615,02	\$ 128.971.177,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30	\$ 56.628.615,02	28,58%	2,12%	0,070%	\$ 1.186.694,54	\$ 57.815.309,56	\$ -	\$ 73.529.256,68	\$ 56.628.615,02	\$ 130.157.871,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	31/05/2022	31	\$ 56.628.615,02	29,57%	2,18%	0,072%	\$ 1.263.679,16	\$ 57.892.294,18	\$ -	\$ 74.792.935,83	\$ 56.628.615,02	\$ 131.421.550,85	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	30/06/2022	30	\$ 56.628.615,02	30,60%	2,25%	0,074%	\$ 1.260.307,79	\$ 57.888.922,81	\$ -	\$ 76.053.243,63	\$ 56.628.615,02	\$ 132.681.858,65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	31/07/2022	31	\$ 56.628.615,02	31,92%	2,34%	0,077%	\$ 1.351.393,97	\$ 57.980.008,99	\$ -	\$ 77.404.637,60	\$ 56.628.615,02	\$ 134.033.252,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	31/08/2022	31	\$ 56.628.615,02	33,32%	2,43%	0,080%	\$ 1.402.911,94	\$ 58.031.526,96	\$ -	\$ 78.807.549,54	\$ 56.628.615,02	\$ 135.436.164,56	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30	\$ 56.628.615,02	35,25%	2,55%	0,084%	\$ 1.425.537,62	\$ 58.054.152,64	\$ -	\$ 80.233.087,15	\$ 56.628.615,02	\$ 136.861.702,17	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	31/10/2022	31	\$ 56.628.615,02	36,92%	2,65%	0,087%	\$ 1.532.948,87	\$ 58.161.563,89	\$ -	\$ 81.766.036,02	\$ 56.628.615,02	\$ 138.394.651,04	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2022	30/11/2022	30	\$ 56.628.615,02	38,67%	2,76%	0,091%	\$ 1.543.485,17	\$ 58.172.100,19	\$ -	\$ 83.309.521,20	\$ 56.628.615,02	\$ 139.938.136,22	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2022	31/12/2022	31	\$ 56.628.615,02	41,46%	2,93%	0,096%	\$ 1.692.162,48	\$ 58.320.777,50	\$ -	\$ 85.001.683,68	\$ 56.628.615,02	\$ 141.630.298,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31	\$ 56.628.615,02	43,26%	3,04%	0,100%	\$ 1.753.880,44	\$ 58.382.495,46	\$ -	\$ 86.755.564,12	\$ 56.628.615,02	\$ 143.384.179,14	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28	\$ 56.628.615,02	45,27%	3,16%	0,104%	\$ 1.645.579,38	\$ 58.274.194,40	\$ -	\$ 88.401.143,50	\$ 56.628.615,02	\$ 145.029.758,52	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31	\$ 56.628.615,02	46,26%	3,22%	0,106%	\$ 1.855.045,26	\$ 58.483.660,28	\$ -	\$ 90.256.188,76	\$ 56.628.615,02	\$ 146.884.803,78	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/04/2023	30/04/2023	30	\$ 56.628.615,02	47,09%	3,27%	0,107%	\$ 1.821.937,61	\$ 58.450.552,63	\$ -	\$ 92.078.126,38	\$ 56.628.615,02	\$ 148.706.741,40	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31	\$ 56.628.615,02	45,41%	3,17%	0,104%	\$ 1.826.593,53	\$ 58.455.208,55	\$ -	\$ 93.904.719,91	\$ 56.628.615,02	\$ 150.533.334,93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30	\$ 56.628.615,02	44,64%	3,12%	0,103%	\$ 1.742.589,75	\$ 58.371.204,77	\$ -	\$ 95.647.309,65	\$ 56.628.615,02	\$ 152.275.924,67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2023	28/07/2023	28	\$ 56.628.615,02	44,04%	3,09%	0,101%	\$ 1.608.089,76	\$ 58.236.704,78	\$ -	\$ 97.255.399,41	\$ 56.628.615,02	\$ 153.884.014,43	\$ -	\$ -	\$ -

JUZGADO: JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLOREN	FECHA: 28/07/2023	CAPITAL ACCELERADO \$ 66.765.384,92	TOTAL ABONOS: \$ -	TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL
PROCESO: 18001310300220180012500		INTERESES DE PLAZO \$ 6.559.312,40	P.INTERES MORA P.CAPITAL	SALDO INTERES DE MORA: \$ 97.255.399,41
DEMANDANTE: AECSA S.A			\$ - \$ -	SALDO INTERES DE PLAZO: \$ 6.559.312,40
DEMANDADO: TULIO ARAGON GONZALEZ	5553272			SALDO CAPITAL: \$ 66.765.384,92
				TOTAL: \$ 170.580.096,73

1 1 DETALLE DE LIQUIDACIÓN																
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERES MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	5/04/2017	6/04/2017	1	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 45.455,84	\$ 56.674.070,86	\$ -	\$ 45.455,84	\$ 56.628.615,02	\$ 56.674.070,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	7/04/2017	30/04/2017	24	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.090.940,07	\$ 57.719.555,09	\$ -	\$ 1.136.395,91	\$ 56.628.615,02	\$ 57.765.010,93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2017	31/05/2017	31	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.409.130,93	\$ 58.037.745,95	\$ -	\$ 2.545.526,84	\$ 56.628.615,02	\$ 59.174.141,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2017	30/06/2017	30	\$ 56.628.615,02	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 1.363.675,09	\$ 57.992.290,11	\$ -	\$ 3.909.201,93	\$ 56.628.615,02	\$ 60.537.816,95	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2017	31/07/2017	31	\$ 56.628.615,02	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 1.390.083,20	\$ 58.018.698,22	\$ -	\$ 5.299.285,14	\$ 56.628.615,02	\$ 61.927.900,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2017	31/08/2017	31	\$ 56.628.615,02	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 1.390.083,20	\$ 58.018.698,22	\$ -	\$ 6.689.368,34	\$ 56.628.615,02	\$ 63.317.983,36	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2017	30/09/2017	30	\$ 56.628.615,02	32,22%	2,35%	0,078%	\$ 1.318.528,34	\$ 57.947.143,36	\$ -	\$ 8.007.896,68	\$ 56.628.615,02	\$ 64.636.511,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2017	31/10/2017	31	\$ 56.628.615,02	31,72%	2,32%	0,077%	\$ 1.343.989,79	\$ 57.912.604,81	\$ -	\$ 9.351.886,47	\$ 56.628.615,02	\$ 65.980.501,49	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2017	30/11/2017	30	\$ 56.628.615,02	31,44%	2,30%	0,076%	\$ 1.290.585,56	\$ 57.919.200,58	\$ -	\$ 10.642.472,03	\$ 56.628.615,02	\$ 67.271.087,05	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2017	31/12/2017	31	\$ 56.628.615,02	31,15%	2,29%	0,075%	\$ 1.322.826,20	\$ 57.951.441,22	\$ -	\$ 11.965.298,22	\$ 56.628.615,02	\$ 68.593.913,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2018	31/01/2018	31	\$ 56.628.615,02	31,13%	2,28%	0,075%	\$ 1.322.081,95	\$ 57.950.696,97	\$ -	\$ 13.287.380,17	\$ 56.628.615,02	\$ 69.915.995,19	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2018	28/02/2018	28	\$ 56.628.615,02	31,51%	2,31%	0,076%	\$ 1.206.893,32	\$ 57.835.508,34	\$ -	\$ 14.494.273,49	\$ 56.628.615,02	\$ 71.122.888,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2018	31/03/2018	31	\$ 56.628.615,02	31,02%	2,28%	0,075%	\$ 1.317.986,57	\$ 57.946.601,59	\$ -	\$ 15.812.260,06	\$ 56.628.615,02	\$ 72.440.875,08	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2018	30/04/2018	30	\$ 56.628.615,02	30,72%	2,26%	0,074%	\$ 1.264.645,06	\$ 57.893.260,08	\$ -	\$ 17.076.905,11	\$ 56.628.615,02	\$ 73.705.520,13	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2018	31/05/2018	31	\$ 56.628.615,02	30,66%	2,25%	0,074%	\$ 1.304.559,48	\$ 57.933.174,50	\$ -	\$ 18.381.464,60	\$ 56.628.615,02	\$ 75.010.079,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2018	30/06/2018	30	\$ 56.628.615,02	30,42%	2,24%	0,074%	\$ 1.253.794,44	\$ 57.882.409,46	\$ -	\$ 19.635.259,04	\$ 56.628.615,02	\$ 76.263.874,06	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2018	31/07/2018	31	\$ 56.628.615,02	30,05%	2,21%	0,073%	\$ 1.281.535,98	\$ 57.910.151,00	\$ -	\$ 20.916.795,01	\$ 56.628.615,02	\$ 77.545.410,03	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2018	31/08/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,91%	2,20%	0,073%	\$ 1.276.467,51	\$ 57.905.082,53	\$ -	\$ 22.193.262,52	\$ 56.628.615,02	\$ 78.821.877,54	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2018	30/09/2018	30	\$ 56.628.615,02	29,72%	2,19%	0,072%	\$ 1.228.197,19	\$ 57.856.812,21	\$ -	\$ 23.421.459,71	\$ 56.628.615,02	\$ 80.050.074,73	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2018	31/10/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,45%	2,17%	0,072%	\$ 1.259.157,63	\$ 57.887.772,65	\$ -	\$ 24.680.617,34	\$ 56.628.615,02	\$ 81.309.232,36	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2018	30/11/2018	30	\$ 56.628.615,02	29,24%	2,16%	0,071%	\$ 1.210.872,48	\$ 57.839.487,50	\$ -	\$ 25.891.489,82	\$ 56.628.615,02	\$ 82.520.104,84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2018	31/12/2018	31	\$ 56.628.615,02	29,10%	2,15%	0,071%	\$ 1.245.945,93	\$ 57.874.560,95	\$ -	\$ 27.137.435,75	\$ 56.628.615,02	\$ 83.766.050,77	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2019	31/01/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,74%	2,13%	0,070%	\$ 1.232.319,44	\$ 57.860.934,46	\$ -	\$ 28.369.755,19	\$ 56.628.615,02	\$ 84.998.370,21	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2019	28/02/2019	28	\$ 56.628.615,02	29,55%	2,18%	0,072%	\$ 1.140.707,23	\$ 57.769.322,25	\$ -	\$ 29.510.462,42	\$ 56.628.615,02	\$ 86.139.077,44	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2019	31/03/2019	31	\$ 56.628.615,02	29,06%	2,15%	0,071%	\$ 1.244.433,75	\$ 57.873.048,77	\$ -	\$ 30.754.896,17	\$ 56.628.615,02	\$ 87.383.511,19	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2019	30/04/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.201.362,56	\$ 57.829.977,58	\$ -	\$ 31.956.258,73	\$ 56.628.615,02	\$ 88.584.873,75	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2019	31/05/2019	31	\$ 56.628.615,02	29,01%	2,15%	0,071%	\$ 1.242.542,86	\$ 57.871.157,88	\$ -	\$ 33.198.801,59	\$ 56.628.615,02	\$ 89.827.416,61	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2019	30/06/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,95%	2,14%	0,071%	\$ 1.200.264,04	\$ 57.828.879,06	\$ -	\$ 34.399.065,63	\$ 56.628.615,02	\$ 91.027.680,65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2019	31/07/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,92%	2,14%	0,071%	\$ 1.239.137,43	\$ 57.867.752,45	\$ -	\$ 35.638.203,06	\$ 56.628.615,02	\$ 92.266.818,08	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2019	31/08/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.241.407,98	\$ 57.870.023,00	\$ -	\$ 36.879.611,04	\$ 56.628.615,02	\$ 93.508.226,06	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/09/2019	30/09/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 1.201.362,56	\$ 57.829.977,58	\$ -	\$ 38.080.973,60	\$ 56.628.615,02	\$ 94.709.588,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2019	31/10/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 1.228.906,88	\$ 57.857.521,90	\$ -	\$ 39.309.880,48	\$ 56.628.615,02	\$ 95.938.495,50	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2019	30/11/2019	30	\$ 56.628.615,02	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 1.189.264,72	\$ 57.817.879,74	\$ -	\$ 40.499.145,21	\$ 56.628.615,02	\$ 97.127.760,23	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2019	31/12/2019	31	\$ 56.628.615,02	28,37%	2,10%	0,069%	\$ 1.218.274,78	\$ 57.846.889,80	\$ -	\$ 41.717.419,99	\$ 56.628.615,02	\$ 98.346.035,01	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2020	31/01/2020	31	\$ 56.628.615,02	28,16%	2,09%	0,069%	\$ 1.210.285,52	\$ 57.838.900,54	\$ -	\$ 42.927.705,50	\$ 56.628.615,02	\$ 99.556.320,52	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2020	29/02/2020	29	\$ 56.628.615,02	29,00%	2,14%	0,071%	\$ 1.162.024,95	\$ 57.790.639,97	\$ -	\$ 44.089.730,45	\$ 56.628.615,02	\$ 100.718.345,47	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2020	31/03/2020	31	\$ 56.628.615,02	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 1.220.555,03	\$ 57.849.170,05	\$ -	\$ 45.310.285,49	\$ 56.628.615,02	\$ 101.938.900,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2020	30/04/2020	30	\$ 56.628.615,02	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 1.181.182,29	\$ 57.809.797,31	\$ -	\$ 46.491.467,78	\$ 56.628.615,02	\$ 103.120.082,80	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2020	31/05/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,29%	2,03%	0,067%	\$ 1.177.047,48	\$ 57.805.662,50	\$ -	\$ 47.668.515,26	\$ 56.628.615,02	\$ 104.297.130,28	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	30/06/2020	30	\$ 56.628.615,02	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 1.134.995,66	\$ 57.763.610,68	\$ -	\$ 48.803.510,92	\$ 56.628.615,02	\$ 105.432.125,94	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	31/07/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 1.172.828,85	\$ 57.801.443,87	\$ -	\$ 49.976.339,77	\$ 56.628.615,02	\$ 106.604.954,79	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	31/08/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,44%	2,04%	0,067%	\$ 1.182.794,31	\$ 57.811.409,33	\$ -	\$ 51.159.134,08	\$ 56.628.615,02	\$ 107.787.749,10	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	30/09/2020	30	\$ 56.628.615,02	27,53%	2,05%	0,068%	\$ 1.147.973,39	\$ 57.776.588,41	\$ -	\$ 52.307.107,46	\$ 56.628.615,02	\$ 108.935.722,48	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2020	31/10/2020	31	\$ 56.628.615,02	27,14%	2,02%	0,067%	\$ 1.171.293,90	\$ 57.799.908,92	\$ -	\$ 53.478.401,36	\$ 56.628.615,02	\$ 110.107.016,38	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	30/11/2020	30	\$ 56.628.615,02	26,76%	2,00%	0,066%	\$ 1.119.375,29	\$ 57.747.990,31	\$ -	\$ 54.597.776,65	\$ 56.628.615,02	\$ 111.226.391,67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	31/12/2020	31	\$ 56.628.615,02	26,19%	1,96%	0,065%	\$ 1.134.696,58	\$ 57.763.311,60	\$ -	\$ 55.732.473,23	\$ 56.628.615,02	\$ 112.361.088,25	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	31/01/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 1.126.569,57	\$ 57.755.184,59	\$ -	\$ 56.859.042,80	\$ 56.628.615,02	\$ 113.487.657,82	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	28/02/2021	28	\$ 56.628.615,02	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 1.029.076,35	\$ 57.657.691,37	\$ -	\$ 57.888.119,14	\$ 56.628.615,02	\$ 114.516.734,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$ 56.628.615,02	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 1.131.989,07	\$ 57.760.604,09	\$ -	\$ 59.020.108,22	\$ 56.628.615,02	\$ 115.648.723,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,97%	1,94%	0,064%	\$ 1.089.853,77	\$ 57.718.468,79	\$ -	\$ 60.109.961,99	\$ 56.628.615,02	\$ 116.738.577,01	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,83%	1,93%	0,064%	\$ 1.120.756,29	\$ 57.749.371,31	\$ -	\$ 61.230.718,27	\$ 56.628.615,02	\$ 117.859.333,29	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 1.084.227,57	\$ 57.712.842,59	\$ -	\$ 62.314.945,84	\$ 56.628.615,02	\$ 118.943.560,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 1.118.429,04	\$ 57.747.044,06	\$ -	\$ 63.433.374,88	\$ 56.628.615,02	\$ 120.061.989,90	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 1.121.919,50	\$ 57.750.534,52	\$ -	\$ 64.555.294,38	\$ 56.628.615,02	\$ 121.183.909,40	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 1.083.101,53	\$ 57.711.716,55	\$ -	\$ 65.638.395,90	\$ 56.628.615,02	\$ 122.267.010,92	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 1.112.606,07	\$ 57.741.221,09	\$ -	\$ 66.751.001,98	\$ 56.628.615,02	\$ 123.379.617,00	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$ 56.628.615,02	25,91%	1,94%	0,064%	\$ 1.087.604,09	\$ 57.716.219,11	\$ -	\$ 67.838.606,07	\$ 56.628.615,02	\$ 124.467.221,09	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$ 56.628.615,02	25,19%	1,89%	0,062%	\$ 1.095.875,06	\$ 57.724.490,08	\$ -	\$ 68.934.481,13	\$ 56.628.615,02	\$ 125.563.096,15	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$ 56.628.615,02	26,49%	1,98%	0,065%	\$ 1.146.283,22	\$ 57.774.898,24	\$ -	\$ 70.080.764,35	\$ 56.628.615,02	\$ 126.709.379,37	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28	\$ 56.628.615,02	27,45%	2,04%	0,067%	\$ 1.068.676,17	\$ 57.697.291,19	\$ -	\$ 71.149.440,52	\$ 56.628.615,02	\$ 127.778.055,54	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$ 56.628.615,02	27,71%	2,06%	0,068%	\$ 1.193.121,62	\$ 57.821.736,64	\$ -	\$ 72.342.562,14	\$ 56.628.615,02	\$ 128.971.177,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30	\$ 56.628.615,02	28,58%	2,12%	0,070%	\$ 1.186.694,54	\$ 57.815.309,56	\$ -	\$ 73.529.256,68	\$ 56.628.615,02	\$ 130.157.871,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	31/05/2022	31	\$ 56.628.615,02	29,57%	2,18%	0,072%	\$ 1.263.679,16	\$ 57.892.294,18	\$ -	\$ 74.792.935,83	\$ 56.628.615,02	\$ 131.421.550,85	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	30/06/2022	30	\$ 56.628.615,02	30,60%	2,25%	0,074%	\$ 1.260.307,79	\$ 57.888.922,81	\$ -	\$ 76.053.243,63	\$ 56.628.615,02	\$ 132.681.858,65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	31/07/2022	31	\$ 56.628.615,02	31,92%	2,34%	0,077%	\$ 1.351.393,97	\$ 57.980.008,99	\$ -	\$ 77.404.637,60	\$ 56.628.615,02	\$ 134.033.252,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	31/08/2022	31	\$ 56.628.615,02	33,32%	2,43%	0,080%	\$ 1.402.911,94	\$ 58.031.526,96	\$ -	\$ 78.807.549,54	\$ 56.628.615,02	\$ 135.436.164,56	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30	\$ 56.628.615,02	35,25%	2,55%	0,084%	\$ 1.425.537,62	\$ 58.054.152,64	\$ -	\$ 80.233.087,15	\$ 56.628.615,02	\$ 136.861.702,17	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	31/10/2022	31	\$ 56.628.615,02	36,92%	2,65%	0,087%	\$ 1.532.948,87	\$ 58.161.563,89	\$ -	\$ 81.766.036,02	\$ 56.628.615,02	\$ 138.394.651,04	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2022	30/11/2022	30	\$ 56.628.615,02	38,67%	2,76%	0,091%	\$ 1.543.485,17	\$ 58.172.100,19	\$ -	\$ 83.309.521,20	\$ 56.628.615,02	\$ 139.938.136,22	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2022	31/12/2022	31	\$ 56.628.615,02	41,46%	2,93%	0,096%	\$ 1.692.162,48	\$ 58.320.777,50	\$ -	\$ 85.001.683,68	\$ 56.628.615,02	\$ 141.630.298,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31	\$ 56.628.615,02	43,26%	3,04%	0,100%	\$ 1.753.880,44	\$ 58.382.495,46	\$ -	\$ 86.755.564,12	\$ 56.628.615,02	\$ 143.384.179,14	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28	\$ 56.628.615,02	45,27%	3,16%	0,104%	\$ 1.645.579,38	\$ 58.274.194,40	\$ -	\$ 88.401.143,50	\$ 56.628.615,02	\$ 145.029.758,52	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31	\$ 56.628.615,02	46,26%	3,22%	0,106%	\$ 1.855.045,26	\$ 58.483.660,28	\$ -	\$ 90.256.188,76	\$ 56.628.615,02	\$ 146.884.803,78	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/04/2023	30/04/2023	30	\$ 56.628.615,02	47,09%	3,27%	0,107%	\$ 1.821.937,61	\$ 58.450.552,63	\$ -	\$ 92.078.126,38	\$ 56.628.615,02	\$ 148.706.741,40	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31	\$ 56.628.615,02	45,41%	3,17%	0,104%	\$ 1.826.593,53	\$ 58.455.208,55	\$ -	\$ 93.904.719,91	\$ 56.628.615,02	\$ 150.533.334,93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30	\$ 56.628.615,02	44,64%	3,12%	0,103%	\$ 1.742.589,75	\$ 58.371.204,77	\$ -	\$ 95.647.309,65	\$ 56.628.615,02	\$ 152.275.924,67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2023	28/07/2023	28	\$ 56.628.615,02	44,04%	3,09%	0,101%	\$ 1.608.089,76	\$ 58.236.704,78	\$ -	\$ 97.255.399,41	\$ 56.628.615,02	\$ 153.884.014,43	\$ -	\$ -	\$ -

JUZGADO:	JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLORENCIA	FECHA:	28/07/2023	CAPITAL ACCELERADO		TOTAL ABONOS:	\$ -	TASA INTERES DE MORA:	MAXIMA LEGAL
PROCESO:	18001310300220180012500			\$	10.357.533,43	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO INTERES DE MORA:	\$ 17.788.286,90
DEMANDANTE:	AECSA S.A			INTERESES DE PLAZO		\$ -	\$ -	SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 2.325.189,00
DEMANDADO:	TULIO ARAGON GONZALEZ	5553272		\$	2.325.189,00			SALDO CAPITAL:	\$ 10.357.533,43
								TOTAL:	\$ 30.471.009,33

1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN															
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	5/04/2017	6/04/2017	1	\$ 10.357.533,43	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 8.314,00	\$ 10.365.847,43	\$ -	\$ 8.314,00	\$ 10.357.533,43	\$ 10.365.847,43	\$ -	\$ -	\$ -
1	7/04/2017	30/04/2017	24	\$ 10.357.533,43	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 199.536,02	\$ 10.557.069,45	\$ -	\$ 207.850,02	\$ 10.357.533,43	\$ 10.565.383,45	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2017	31/05/2017	31	\$ 10.357.533,43	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 257.734,02	\$ 10.615.267,45	\$ -	\$ 465.584,04	\$ 10.357.533,43	\$ 10.823.117,47	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2017	30/06/2017	30	\$ 10.357.533,43	33,49%	2,44%	0,080%	\$ 249.420,02	\$ 10.606.953,45	\$ -	\$ 715.004,06	\$ 10.357.533,43	\$ 11.072.537,49	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2017	31/07/2017	31	\$ 10.357.533,43	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 254.250,14	\$ 10.611.783,57	\$ -	\$ 969.254,20	\$ 10.357.533,43	\$ 11.326.787,63	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2017	31/08/2017	31	\$ 10.357.533,43	32,97%	2,40%	0,079%	\$ 254.250,14	\$ 10.611.783,57	\$ -	\$ 1.223.504,34	\$ 10.357.533,43	\$ 11.581.037,77	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2017	30/09/2017	30	\$ 10.357.533,43	32,22%	2,35%	0,078%	\$ 241.162,55	\$ 10.598.695,98	\$ -	\$ 1.464.666,89	\$ 10.357.533,43	\$ 11.822.200,32	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2017	31/10/2017	31	\$ 10.357.533,43	31,72%	2,32%	0,077%	\$ 245.819,52	\$ 10.603.352,95	\$ -	\$ 1.710.486,42	\$ 10.357.533,43	\$ 12.068.019,85	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2017	30/11/2017	30	\$ 10.357.533,43	31,44%	2,30%	0,076%	\$ 236.051,74	\$ 10.593.585,17	\$ -	\$ 1.946.538,15	\$ 10.357.533,43	\$ 12.304.071,58	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2017	31/12/2017	31	\$ 10.357.533,43	31,15%	2,29%	0,075%	\$ 241.948,64	\$ 10.599.482,07	\$ -	\$ 2.188.486,80	\$ 10.357.533,43	\$ 12.546.020,23	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2018	31/01/2018	31	\$ 10.357.533,43	31,13%	2,28%	0,075%	\$ 241.812,52	\$ 10.599.345,95	\$ -	\$ 2.430.299,32	\$ 10.357.533,43	\$ 12.787.832,75	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2018	28/02/2018	28	\$ 10.357.533,43	31,51%	2,31%	0,076%	\$ 220.744,19	\$ 10.578.277,62	\$ -	\$ 2.651.043,51	\$ 10.357.533,43	\$ 13.008.576,94	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2018	31/03/2018	31	\$ 10.357.533,43	31,02%	2,28%	0,075%	\$ 241.063,46	\$ 10.598.596,89	\$ -	\$ 2.892.106,97	\$ 10.357.533,43	\$ 13.249.640,40	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2018	30/04/2018	30	\$ 10.357.533,43	30,72%	2,26%	0,074%	\$ 231.307,15	\$ 10.588.840,58	\$ -	\$ 3.123.414,12	\$ 10.357.533,43	\$ 13.480.947,55	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2018	31/05/2018	31	\$ 10.357.533,43	30,66%	2,25%	0,074%	\$ 238.607,61	\$ 10.596.141,04	\$ -	\$ 3.362.021,73	\$ 10.357.533,43	\$ 13.719.555,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2018	30/06/2018	30	\$ 10.357.533,43	30,42%	2,24%	0,074%	\$ 229.322,54	\$ 10.586.855,97	\$ -	\$ 3.591.344,27	\$ 10.357.533,43	\$ 13.948.877,70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2018	31/07/2018	31	\$ 10.357.533,43	30,05%	2,21%	0,073%	\$ 234.396,55	\$ 10.591.929,98	\$ -	\$ 3.825.740,81	\$ 10.357.533,43	\$ 14.183.274,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2018	31/08/2018	31	\$ 10.357.533,43	29,91%	2,20%	0,073%	\$ 233.469,51	\$ 10.591.002,94	\$ -	\$ 4.059.210,32	\$ 10.357.533,43	\$ 14.416.743,75	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2018	30/09/2018	30	\$ 10.357.533,43	29,72%	2,19%	0,072%	\$ 224.640,73	\$ 10.582.174,16	\$ -	\$ 4.283.851,05	\$ 10.357.533,43	\$ 14.641.384,48	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2018	31/10/2018	31	\$ 10.357.533,43	29,45%	2,17%	0,072%	\$ 230.303,48	\$ 10.587.836,91	\$ -	\$ 4.514.154,53	\$ 10.357.533,43	\$ 14.871.687,96	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2018	30/11/2018	30	\$ 10.357.533,43	29,24%	2,16%	0,071%	\$ 221.471,99	\$ 10.579.005,42	\$ -	\$ 4.735.626,52	\$ 10.357.533,43	\$ 15.093.159,95	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2018	31/12/2018	31	\$ 10.357.533,43	29,10%	2,15%	0,071%	\$ 227.887,03	\$ 10.585.420,46	\$ -	\$ 4.963.513,55	\$ 10.357.533,43	\$ 15.321.046,98	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2019	31/01/2019	31	\$ 10.357.533,43	28,74%	2,13%	0,070%	\$ 225.394,70	\$ 10.582.928,13	\$ -	\$ 5.188.908,25	\$ 10.357.533,43	\$ 15.546.441,68	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2019	28/02/2019	28	\$ 10.357.533,43	29,55%	2,18%	0,072%	\$ 208.638,57	\$ 10.566.172,00	\$ -	\$ 5.397.546,82	\$ 10.357.533,43	\$ 15.755.080,25	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2019	31/03/2019	31	\$ 10.357.533,43	29,06%	2,15%	0,071%	\$ 227.610,44	\$ 10.585.143,87	\$ -	\$ 5.625.157,26	\$ 10.357.533,43	\$ 15.982.690,69	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2019	30/04/2019	30	\$ 10.357.533,43	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 219.732,60	\$ 10.577.266,03	\$ -	\$ 5.844.889,87	\$ 10.357.533,43	\$ 16.202.423,30	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2019	31/05/2019	31	\$ 10.357.533,43	29,01%	2,15%	0,071%	\$ 227.264,59	\$ 10.584.798,02	\$ -	\$ 6.072.154,46	\$ 10.357.533,43	\$ 16.429.687,89	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2019	30/06/2019	30	\$ 10.357.533,43	28,95%	2,14%	0,071%	\$ 219.531,68	\$ 10.577.065,11	\$ -	\$ 6.291.686,14	\$ 10.357.533,43	\$ 16.649.219,57	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2019	31/07/2019	31	\$ 10.357.533,43	28,92%	2,14%	0,071%	\$ 226.641,73	\$ 10.584.175,16	\$ -	\$ 6.518.327,87	\$ 10.357.533,43	\$ 16.875.861,30	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2019	31/08/2019	31	\$ 10.357.533,43	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 227.057,02	\$ 10.584.590,45	\$ -	\$ 6.745.384,89	\$ 10.357.533,43	\$ 17.102.918,32	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2019	30/09/2019	30	\$ 10.357.533,43	28,98%	2,14%	0,071%	\$ 219.732,60	\$ 10.577.266,03	\$ -	\$ 6.965.117,49	\$ 10.357.533,43	\$ 17.322.650,92	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2019	31/10/2019	31	\$ 10.357.533,43	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 224.770,53	\$ 10.582.303,96	\$ -	\$ 7.189.888,03	\$ 10.357.533,43	\$ 17.547.421,46	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2019	30/11/2019	30	\$ 10.357.533,43	28,65%	2,12%	0,070%	\$ 217.519,87	\$ 10.575.053,30	\$ -	\$ 7.407.407,90	\$ 10.357.533,43	\$ 17.764.941,33	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2019	31/12/2019	31	\$ 10.357.533,43	28,37%	2,10%	0,069%	\$ 222.825,89	\$ 10.580.359,32	\$ -	\$ 7.630.233,80	\$ 10.357.533,43	\$ 17.987.767,23	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2020	31/01/2020	31	\$ 10.357.533,43	28,16%	2,09%	0,069%	\$ 221.364,64	\$ 10.578.898,07	\$ -	\$ 7.851.598,43	\$ 10.357.533,43	\$ 18.209.131,86	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2020	29/02/2020	29	\$ 10.357.533,43	29,00%	2,14%	0,071%	\$ 212.537,64	\$ 10.570.071,07	\$ -	\$ 8.064.136,07	\$ 10.357.533,43	\$ 18.421.669,50	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2020	31/03/2020	31	\$ 10.357.533,43	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 223.242,96	\$ 10.580.776,39	\$ -	\$ 8.287.379,03	\$ 10.357.533,43	\$ 18.644.912,46	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/04/2020	30/04/2020	30	\$	10.357.533,43	28,43%	2,11%	0,070%	\$	216.041,57	\$	10.573.575,00	\$	-	\$	8.503.420,60	\$	10.357.533,43	\$	18.860.954,03	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/05/2020	31/05/2020	31	\$	10.357.533,43	27,29%	2,03%	0,067%	\$	215.285,30	\$	10.572.818,73	\$	-	\$	8.718.705,91	\$	10.357.533,43	\$	19.076.239,34	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/06/2020	30/06/2020	30	\$	10.357.533,43	27,18%	2,02%	0,067%	\$	207.593,91	\$	10.565.127,34	\$	-	\$	8.926.299,82	\$	10.357.533,43	\$	19.283.833,25	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/07/2020	31/07/2020	31	\$	10.357.533,43	27,18%	2,02%	0,067%	\$	214.513,70	\$	10.572.047,13	\$	-	\$	9.140.813,52	\$	10.357.533,43	\$	19.498.346,95	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/08/2020	31/08/2020	31	\$	10.357.533,43	27,44%	2,04%	0,067%	\$	216.336,42	\$	10.573.869,85	\$	-	\$	9.357.149,94	\$	10.357.533,43	\$	19.714.683,37	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/09/2020	30/09/2020	30	\$	10.357.533,43	27,53%	2,05%	0,068%	\$	209.967,57	\$	10.567.501,00	\$	-	\$	9.567.117,51	\$	10.357.533,43	\$	19.924.650,94	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/10/2020	31/10/2020	31	\$	10.357.533,43	27,14%	2,02%	0,067%	\$	214.232,96	\$	10.571.766,39	\$	-	\$	9.781.350,47	\$	10.357.533,43	\$	20.138.883,90	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/11/2020	30/11/2020	30	\$	10.357.533,43	26,76%	2,00%	0,066%	\$	204.736,90	\$	10.562.270,33	\$	-	\$	9.986.087,36	\$	10.357.533,43	\$	20.343.620,79	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/12/2020	31/12/2020	31	\$	10.357.533,43	26,19%	1,96%	0,065%	\$	207.539,20	\$	10.565.072,63	\$	-	\$	10.193.626,57	\$	10.357.533,43	\$	20.551.160,00	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/01/2021	31/01/2021	31	\$	10.357.533,43	25,98%	1,94%	0,064%	\$	206.052,75	\$	10.563.586,18	\$	-	\$	10.399.679,32	\$	10.357.533,43	\$	20.757.212,75	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/02/2021	28/02/2021	28	\$	10.357.533,43	26,31%	1,97%	0,065%	\$	188.220,97	\$	10.545.754,40	\$	-	\$	10.587.900,29	\$	10.357.533,43	\$	20.945.433,72	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$	10.357.533,43	26,12%	1,95%	0,064%	\$	207.043,99	\$	10.564.577,42	\$	-	\$	10.794.944,28	\$	10.357.533,43	\$	21.152.477,71	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$	10.357.533,43	25,97%	1,94%	0,064%	\$	199.337,33	\$	10.556.870,76	\$	-	\$	10.994.281,61	\$	10.357.533,43	\$	21.351.815,04	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$	10.357.533,43	25,83%	1,93%	0,064%	\$	204.989,49	\$	10.562.522,92	\$	-	\$	11.199.271,10	\$	10.357.533,43	\$	21.556.804,53	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$	10.357.533,43	25,82%	1,93%	0,064%	\$	198.308,28	\$	10.555.841,71	\$	-	\$	11.397.579,38	\$	10.357.533,43	\$	21.755.112,81	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$	10.357.533,43	25,77%	1,93%	0,064%	\$	204.563,83	\$	10.562.097,26	\$	-	\$	11.602.143,20	\$	10.357.533,43	\$	21.959.676,63	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$	10.357.533,43	25,86%	1,94%	0,064%	\$	205.202,24	\$	10.562.735,67	\$	-	\$	11.807.345,44	\$	10.357.533,43	\$	22.164.878,87	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$	10.357.533,43	25,79%	1,93%	0,064%	\$	198.102,32	\$	10.555.635,75	\$	-	\$	12.005.447,77	\$	10.357.533,43	\$	22.362.981,20	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$	10.357.533,43	25,62%	1,92%	0,063%	\$	203.498,79	\$	10.561.032,22	\$	-	\$	12.208.946,56	\$	10.357.533,43	\$	22.566.479,99	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$	10.357.533,43	25,91%	1,94%	0,064%	\$	198.925,86	\$	10.556.459,29	\$	-	\$	12.407.872,41	\$	10.357.533,43	\$	22.765.405,84	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$	10.357.533,43	25,19%	1,89%	0,062%	\$	200.438,64	\$	10.557.972,07	\$	-	\$	12.608.311,05	\$	10.357.533,43	\$	22.965.844,48	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$	10.357.533,43	26,49%	1,98%	0,065%	\$	209.658,44	\$	10.567.191,87	\$	-	\$	12.817.969,49	\$	10.357.533,43	\$	23.175.502,92	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/02/2022	28/02/2022	28	\$	10.357.533,43	27,45%	2,04%	0,067%	\$	195.463,89	\$	10.552.997,32	\$	-	\$	13.013.433,38	\$	10.357.533,43	\$	23.370.966,81	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$	10.357.533,43	27,71%	2,06%	0,068%	\$	218.225,31	\$	10.575.758,74	\$	-	\$	13.231.658,69	\$	10.357.533,43	\$	23.589.192,12	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/04/2022	30/04/2022	30	\$	10.357.533,43	28,58%	2,12%	0,070%	\$	217.049,78	\$	10.574.583,21	\$	-	\$	13.448.708,46	\$	10.357.533,43	\$	23.806.241,89	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/05/2022	31/05/2022	31	\$	10.357.533,43	29,57%	2,18%	0,072%	\$	231.130,48	\$	10.588.663,91	\$	-	\$	13.679.838,95	\$	10.357.533,43	\$	24.037.372,38	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/06/2022	30/06/2022	30	\$	10.357.533,43	30,60%	2,25%	0,074%	\$	230.513,85	\$	10.588.047,28	\$	-	\$	13.910.352,80	\$	10.357.533,43	\$	24.267.886,23	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/07/2022	31/07/2022	31	\$	10.357.533,43	31,92%	2,34%	0,077%	\$	247.173,77	\$	10.604.707,20	\$	-	\$	14.157.526,57	\$	10.357.533,43	\$	24.515.060,00	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/08/2022	31/08/2022	31	\$	10.357.533,43	33,32%	2,43%	0,080%	\$	256.596,55	\$	10.614.129,98	\$	-	\$	14.414.123,12	\$	10.357.533,43	\$	24.771.656,55	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/09/2022	30/09/2022	30	\$	10.357.533,43	35,25%	2,55%	0,084%	\$	260.734,85	\$	10.618.268,28	\$	-	\$	14.674.857,97	\$	10.357.533,43	\$	25.032.391,40	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/10/2022	31/10/2022	31	\$	10.357.533,43	36,92%	2,65%	0,087%	\$	280.380,67	\$	10.637.914,10	\$	-	\$	14.955.238,64	\$	10.357.533,43	\$	25.312.772,07	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/11/2022	30/11/2022	30	\$	10.357.533,43	38,67%	2,76%	0,091%	\$	282.307,79	\$	10.639.841,22	\$	-	\$	15.237.546,43	\$	10.357.533,43	\$	25.595.079,86	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/12/2022	31/12/2022	31	\$	10.357.533,43	41,46%	2,93%	0,096%	\$	309.501,29	\$	10.667.034,72	\$	-	\$	15.547.047,73	\$	10.357.533,43	\$	25.904.581,16	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/01/2023	31/01/2023	31	\$	10.357.533,43	43,26%	3,04%	0,100%	\$	320.789,68	\$	10.678.323,11	\$	-	\$	15.867.837,40	\$	10.357.533,43	\$	26.225.370,83	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/02/2023	28/02/2023	28	\$	10.357.533,43	45,27%	3,16%	0,104%	\$	300.981,11	\$	10.658.514,54	\$	-	\$	16.168.818,52	\$	10.357.533,43	\$	26.526.351,95	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/03/2023	31/03/2023	31	\$	10.357.533,43	46,26%	3,22%	0,106%	\$	339.293,01	\$	10.696.826,44	\$	-	\$	16.508.111,53	\$	10.357.533,43	\$	26.865.644,96	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/04/2023	30/04/2023	30	\$	10.357.533,43	47,09%	3,27%	0,107%	\$	333.237,53	\$	10.690.770,96	\$	-	\$	16.841.349,06	\$	10.357.533,43	\$	27.198.882,49	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/05/2023	31/05/2023	31	\$	10.357.533,43	45,41%	3,17%	0,104%	\$	334.089,11	\$	10.691.622,54	\$	-	\$	17.175.438,17	\$	10.357.533,43	\$	27.532.971,60	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/06/2023	30/06/2023	30	\$	10.357.533,43	44,64%	3,12%	0,103%	\$	318.724,58	\$	10.676.258,01	\$	-	\$	17.494.162,75	\$	10.357.533,43	\$	27.851.696,18	\$	-	\$	-	\$	-
1	1/07/2023	28/07/2023	28	\$	10.357.533,43	44,04%	3,09%	0,101%	\$	294.124,15	\$	10.651.657,58	\$	-	\$	17.788.286,90	\$	10.357.533,43	\$	28.145.820,33	\$	-	\$	-	\$	-

W.P. 1

Señores  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Florencia Caquetá.  
E.S.D.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN,  
OBSERVACIONES A PETICIÓN PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA Y A  
LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL SEÑOR JUEZ DENTRO DE LA DILIGENCIA DE  
REMATE DEL 12 DE SEPT. DE 2023.**

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO (GARANTÍA REAL)**

**DEMANDANTE: WILSON MOTTA SAAVEDRA.**

**DEMANDADO: PLAN G S.A.S. NIT. 800.887.016-9. [plang.sas@gmail.com](mailto:plang.sas@gmail.com)**

**RADICADO: 2019-574-00**

**ANDREI PASCUAS CUELLAR**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.075.288.196 y TP. 260.457 del C.S. de la J., de manera respetuosa presento a su despacho, recurso de reposición, inconformidad la cual sustento de acuerdo a las siguientes observaciones en relación a la petición incoada por la parte demandada y a lo resuelto por el señor juez en diligencia de remate el día 12 de septiembre de 2023, de conformidad con las siguientes:

OBSERVACIONES.

Primera: Señor Juez, consideramos la petición presentada por la parte demandada, como una presunta dilación injustificada del trámite procesal, encontrando señor Juez no aplicable parcialmente la normatividad en cita dentro del memorial presentado por esta, en razón a que el DECRETO 1170 DE 2015, corresponde a una normatividad que regula actividades administrativas propias del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA, de conformidad como lo indica su objeto y ámbito de aplicación:

#### **"TÍTULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 2.1.1.1 Objeto.** El objeto de este decreto es compilar la normatividad vigente expedida por el Gobierno Nacional mediante las facultades reglamentarias conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política al Presidente de la República para para la cumplida ejecución de las leyes.

W.F. 1

Señores  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Florencia Caquetá.  
E.S.D.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN,  
OBSERVACIONES A PETICIÓN PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA Y A  
LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL SEÑOR JUEZ DENTRO DE LA DILIGENCIA DE  
REMATE DEL 12 DE SEPT. DE 2023.**

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO (GARANTÍA REAL)**

**DEMANDANTE: WILSON MOTTA SAAVEDRA.**

**DEMANDADO: PLAN G S.A.S. NIT. 800.887.016-9. [plang.sas@gmail.com](mailto:plang.sas@gmail.com)**

**RADICADO: 2019-574-00**

**ANDREI PASCUAS CUELLAR**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.075.288.196 y TP. 260.457 del C.S. de la J., de manera respetuosa presento a su despacho, recurso de reposición, inconformidad la cual sustento de acuerdo a las siguientes observaciones en relación a la petición incoada por la parte demandada y a lo resuelto por el señor juez en diligencia de remate el día 12 de septiembre de 2023, de conformidad con las siguientes:

OBSERVACIONES.

Primera: Señor Juez, consideramos la petición presentada por la parte demandada, como una presunta dilación injustificada del trámite procesal, encontrando señor Juez no aplicable parcialmente la normatividad en cita dentro del memorial presentado por esta, en razón a que el DECRETO 1170 DE 2015, corresponde a una normatividad que regula actividades administrativas propias del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA, de conformidad como lo indica su objeto y ámbito de aplicación:

#### **"TÍTULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 2.1.1.1 Objeto.** El objeto de este decreto es compilar la normatividad vigente expedida por el Gobierno Nacional mediante las facultades reglamentarias conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política al Presidente de la República para para la cumplida ejecución de las leyes.

W2

**Artículo 2.1.1.2** **Ámbito de Aplicación.** El presente decreto aplica a las entidades del Sector Administrativo de Información Estadística y rige en todo el territorio nacional."

Así mismo, el DECRETO 1420 DE 1998, ya que esta normatividad fue compilada por la anterior en cita.

Si bien es cierto se relaciona lo atinente a los avalúos, son temas atinentes o concernientes a determinar los valores de los inmuebles con efectos incluso tributarios, referente a avalúos catastrales, pero solo dirigido a los criterios en su creación o conformación, como se refiere o se indica en las disposiciones generales del CAPITULO 3 del DECRETO 1170 DE 2015, lo siguiente:

### **"CAPITULO 3**

**Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.**

**Artículo 2.2.2.3.1 Disposiciones generales.** *Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:"*

En igual forma se indica en el capítulo 1 disposiciones generales en el decreto 1420 de 1998, artículo 1:

**"Artículo 1.-** Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:"

En ningún caso se cita que servirán de "controversia", ya que una cosa es los procedimientos, parámetros y criterios que deben tener los profesionales que realizan o elaboran los avalúos y otra situación muy diferente lo que plantea el 457 del C.G.P., norma especial en cargada de regular este tipo de procedimientos para la diligencia de remate.

W 3

Tampoco resulta admisible que se le habilite a la parte demandante, un término que pretende condescender e incluso favorecerle al argumento del peticionario, manifestando que el motivo principal por el cual la vigencia de un avalúo inmobiliario es relativamente corta, indicando 3 factores y que relaciono a continuación: "1). La oferta y la demanda en el sector, 2). El mercado inmobiliario y, 3) El tiempo; situaciones estas que con el paso de los días, meses o años pueden variar, razón por la cual se estableció 1 año como término máximo en la vigencia de los avalúos comerciales de inmuebles."

Señor Juez, si lo anteriormente expuesto, relativamente fuera aplicable en todo proceso de remate, eran aspectos que debían tomar en cuenta al momento de presentar el primer avalúo, ahora bien, si instalada la diligencia de remate por el despacho, no se verifica ningún postor u oferta que hiciera postura para rematar el bien inmueble; se intuye, es que el bien inmueble posiblemente no responde al interés de alguien, ya que su valor determinado en el avalúo presentado y dejado en firme por el despacho, no reúne las condiciones comerciales para que algún oferente presente su oferta, de lo contrario estaremos de forma permanente e inacabable pretendiendo incrementar el valor del bien inmuebles, solo generando una imposibilidad de que se realice el remate de forma efectiva, esa posibilidad de entrar a determinar si su valor realmente es muy alto o muy costoso la está cercenando el despacho, ya que no se cumple y no se da aplicación en debida forma del artículo 457 del C.G.P., porque de la respuesta que se tenga como demanda ante la oferta presentada u ofrecida en subasta, debería responder a un interés para quienes quieran participar en dicha diligencia de remate; o entonces porque el propietario del bien no ha vendido y con el producto de esta venta pagado el crédito?, no es de nuestro interés rematar bienes, solo recuperar los dineros o créditos otorgados con la garantía hipotecaria.

Por el contrario señor juez, es posible incluso que se tenga que revalidar el valor determinado y dejado en firme por el despacho el día 26 de mayo de 2023, ya que si este siempre se va a presentar exageradamente alto, nunca llamara la atención para que se presenten ofertas; visto de otra forma entonces la parte pasiva, solo estaría presuntamente defraudando a la administración de impuestos municipales, ya que su avalúo catastral para el año 2019 cuando se suscribió la hipoteca, solo se encontraba por el valor de \$131.213.000, solo resulta a su interés buscar subir desproporcionadamente el valor del avalúo y así evitar el remate del bien inmueble.

114

Es de resaltar señor juez que para este tipo de diligencias existe una normatividad especial como lo establece la ley 1564 de 2012, como se indica en su capítulo III, artículos 448 y ss., por lo tanto desbordar en interpretación acudiendo a otras normatividades que aunque puedan guardar temas relacionados, no se puede desconocer o dejar de lado la norma especial que regula este tipo de actos.

Por lo tanto señor Juez, en atención a lo previsto en el artículo 457 del C.G.P., encontramos que, es posible se le esté brindando una interpretación diferente a lo dispuesto en la norma, toda vez que como se indica en ella:

**"ARTÍCULO 457. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO.** Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera."*

Así las cosas señor juez, indica la norma que siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior; no se observa de lo decidido por el despacho se haya relacionado alguna de esas dos condiciones que señala el artículo 457 del C.G.P, en su inciso primero, es decir improbar o dejar sin valor el remate, ya que luego de dar apertura a la diligencia de remate, como quedo en el registro, que "siendo las 9:00 am de la mañana de hoy 12 de septiembre de 2023, día y hora señalados por auto anterior para llevar a cabo la diligencia de remate" y que luego del desarrollo procesal de la misma, se hubiera determinado por el despacho en el evento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 453, se aplicara esta condición de improbar el remate, en esa forma repetirlo; ahora bien señor juez, mi poderdante estuvo presente en su despacho a la hora indicada, a quien solo se le informó de manera verbal que la diligencia no se iba a realizar, sin permitirle ejercer ninguna oposición, tampoco se dejó registro o link de la diligencia, no se verifico y dejo constancia si se hubieran presentado postores a la diligencia de remate.

Ahora bien, cuando no hubiere postores, se señalara una nueva fecha y hora para la licitación, en indica la norma a renglón seguido, "FRACASADA LA SEGUNDA LICITACIÓN cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código."

Es clara la norma señor Juez en indicar que corresponde si es fracasada la segunda licitación y así mismo habilita al demandado o al deudor para aportar un nuevo avalúo, indicando que tendrá esa misma posibilidad advertida con anterioridad, haciendo la salvedad siempre y cuando hubiere transcurrido más de un año, desde la fecha en el que el anterior avalúo quedo en firme.

La norma es clara e indica solo en los siguientes casos o eventos se aplicará en esa forma:

1. FRACASADA LA SEGUNDA LICITACIÓN.
2. CUALQUIERA DE LOS ACRREDORES PODRÁ APORTAR UN NUEVO AVALÚO.
3. SERÁ SOMETIDO A CONTRADICCÓN EN LA FORMA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 444 DEL C.G.P.
4. LA MISMA POSIBILIDAD LA TENDRÁ EL DEUDOR, SIEMPRE Y CUANDO HAYA TRANSCURRIDO MÁS DE UN AÑO, DESDE LA FECHA EN QUE EL ÚLTIMO AVALÚO QUEDÓ EN FIRME.

Para el despacho, debió haber determinado cuantos postores o sobres para la subasta fueron presentados, como se indica en el artículo 452 de C.G.P, el señor Juez presuntamente está desconociendo el trámite procesal que se le debe imprimir a este tipo de actos procesales, reconocer en una normatividad como el decreto 1420 de 1998, como un indicativo para proceder a tomar la decisión de suspender la diligencia de remate, cuando lo que indica específicamente es la forma o el procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración para la elaboración de los avalúos, en ningún caso se cita como lo refiere el petionario demandante "y controversia de los avalúos", como lo determina el decreto 1170 de 2015, capítulo 3, en su artículo 2.2.2.3.1 Disposiciones generales que relaciono a continuación:

**"Artículo 2.2.2.3.1 Disposiciones generales.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:"

Wc

Para concluir señor Juez, el último avalúo y el único presentado en este caso hasta la presente fecha, quedo en firme el día 26 de mayo de 2023 como lo indica el peticionario de la parte demandada, siendo el aprobado o el que quedó en firme, el presentado por la parte pasiva.

De lo anterior se concluye señor Juez, que a la fecha presente no ha transcurrido más de un año desde que el último avalúo quedó en firme.

En mérito de lo expuesto, de manera respetuosa, se solicita:

1. Reponer lo resuelto en la diligencia de remate de fecha 12 de septiembre de 2023, en el numeral primero y numeral cuarto.
2. Agotar lo establecido en el artículo 455 y 457 del código general del proceso, en esa forma continuar con el trámite procesal para la diligencia de remate, garantizando el derecho de defensa y debido proceso.
3. Determinar fecha y hora para continuar la diligencia de remate, en esa forma informar si los actos de publicación realizados por la parte demandante continúan vigentes

**De antemano señor juez, agradezco la atención a la presente.**

**Atentamente,**



**ANDREI PASCUAS CUELLAR.**  
**CC. 1.075.228.196 de Nelva Huila.**  
**TP. 260.457 C.S. de la J.**

Oficina en la calle 16 No. 6-28 barrio 7 de agosto, celular 3223495222.  
Correo electrónico [pascuascuellarabogados@gmail.com](mailto:pascuascuellarabogados@gmail.com) y [mottawilson123@gmail.com](mailto:mottawilson123@gmail.com)

**RV: 2022-0096 EJECUTIVO ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO - RAMIREZ RODRIGUEZ KAREN LORENA CC 1117497857**

Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia <jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/08/2023 8:35

Para:Luis Alfredo Villegas Martinez <lvillegm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Isis Catalina Luengas Correa <icluengas@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (156 KB)

AVILL RAMIREZ RODRIGUEZ KAREN LORENA- LIQUIDACION DE CREDITO.pdf;

Cordialmente,

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

---

De: Cobro Jurídico <cobrojuridico@sauco.com.co>

Enviado: viernes, 7 de julio de 2023 4:36 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia

Asunto: 2022-0096 EJECUTIVO ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO - RAMIREZ RODRIGUEZ KAREN LORENA CC 1117497857

Buenas tardes Señores

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE FLORENCIA CAQUETÁ

De manera atenta adjunta, remitimos memorial allegando LIQUIDACIÓN DE CREDITO para su respectivo trámite.

Agradecemos confirmar el acuse de recibo del presente documento al mismo correo del remitente.

Cordialmente,  
Manuel Enrique Torres Camacho  
Abogado Banco Comercial Av villas S.A.  
cobrojuridico@sauco.com.co <mailto:cobrojuridico@sauco.com.co>  
Teléfono: 7446644 Ext: 1514  
Av. 19 # 100 – 12 Piso 5  
Bogotá – Colombia

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, SAUCO S.A.S no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de SAUCO S.A.S.



OBLIGACIÓN	2865920
FECHA LIQUIDACIÓN	23 de febrero del 2023
FECHA MORA	09 de marzo del 2022
CAPITAL INICIAL	163.032.276
TASA PACTADA	10,80%
DIAS A LIQUIDAR	351
MESES A LIQUIDAR	12
Gomezjj	

2865920
23 de febrero del 2023
09 de marzo del 2022
163.032.276
10,80%
351
12

TITULAR
RAMIREZ RODRIGUEZ KAREN LORENA

DATOS LIQUIDACIÓN	
CAPITAL FINAL	160.364.982
INTERESES	3.505.798
TOTAL LIQUIDACIÓN	163.870.781

Id	FECHA	tasa pactada mora	Tasa Usura	Var (a)	Tasa Mensual Aplicada	Dias	Capital	Interes de Mora	Nuevo Saldo Capital	Saldo Abono Capital	Interes Total	Abonos realizados
1	31/03/2022	16,20%	27,71%	032022	16,20%	22	163.032.276	1.482.088	163.032.276		1.482.088	
2	30/04/2022	16,20%	28,58%	042022	16,20%	30	163.032.276	2.024.364	162.713.084	319.192		2.343.556
3	31/05/2022	16,20%	29,57%	052022	16,20%	31	162.713.084	2.088.177	162.457.705	255.379		2.343.556
4	30/06/2022	16,20%	30,60%	062022	16,20%	30	162.457.705	2.017.229	162.131.378	326.327		2.343.556
5	31/07/2022	16,20%	31,92%	072022	16,20%	31	162.131.378	2.080.712	161.868.534	262.844		2.343.556
6	31/08/2022	16,20%	33,32%	082022	16,20%	31	161.868.534	2.077.339	161.602.317	266.217		2.343.556
7	30/09/2022	16,20%	35,25%	092022	16,20%	30	161.602.317	2.006.608	161.265.369	336.948		2.343.556
8	31/10/2022	16,20%	36,92%	102022	16,20%	31	161.265.369	2.069.598	160.991.411	273.958		2.343.556
9	30/11/2022	16,20%	38,67%	112022	16,20%	30	160.991.411	1.999.022	160.646.878	344.534		2.343.556
10	31/12/2022	16,20%	41,46%	122022	16,20%	31	160.646.878	2.061.661	160.646.878		499.290	1.562.371
11	31/01/2023	16,20%	43,26%	012023	16,20%	31	160.646.878	2.061.661	160.364.982	281.895		2.343.556
12	23/02/2023	16,20%	45,27%	022023	16,20%	23	160.364.982	1.524.420	160.364.982		1.524.420	

## 2022-00222 - Contestación demanda de reconversión (definitiva con copia a demandada)

Alejandro Grajales <abogadoalejandrograjales@gmail.com>

Jue 13/07/2023 5:57 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia

<jcivcf2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; elmecla1@hotmail.com <elmecla1@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (437 KB)

2022-00222 - Contestación de demanda de reconversion.pdf;

Señores:

**Juzgado 2 Civil del Circuito de Florencia**

[jcivcf2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivcf2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Proceso:** Contestación de demanda de reconversión

**Radicación:** 2022-00222

**Demandante:** Carmen Amparo Durango Londoño (demandada en reconversión)

**Demandada:** Elvia Medina Claros (demandante en reconversión)

**Diego Alejandro Grajales Trujillo**, abogado identificado con C.C. 1.026.264.927 y T.P. 211.990, apoderado de la señora Carmen Amparo Durango Londoño, identificada con C.C. 40.758.826, presento contestación de la demanda de reconversión presentada por Elvia Medina Claros en el proceso de la referencia.

Atentamente,

**Diego Alejandro Grajales Trujillo**

Abogado

Señores:

**Juzgado 2 Civil del Circuito de Florencia**

[jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivcfl2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Proceso:** Contestación de demanda de reconvencción

**Radicación:** 2022-00222

**Demandante:** Carmen Amparo Durango Londoño (demandada en reconvencción)

**Demandada:** Elvia Medina Claros (demandante en reconvencción)

**Diego Alejandro Grajales Trujillo**, abogado identificado con C.C. 1.026.264.927 y T.P. 211.990, apoderado de la señora Carmen Amparo Durango Londoño, identificada con C.C. 40.758.826, presento contestación de la demanda de reconvencción presentada por Elvia Medina Claros en el proceso de la referencia.

### **Sobre los hechos formulados en la reconvencción:**

1. Es parcialmente cierto. Las partes firmaron el contrato de promesa de compraventa objeto de este proceso, pero no el 2 de agosto de 2021, sino el 30 de julio de 2021, como lo indica el documento mismo y en las circunstancias que se describieron en la demanda inicial de este proceso. De hecho así lo reconoció Elvia Medina Claros en interrogatorio de parte que, como prueba extraprocesal anticipada, absolvió el 25 de enero de 2022. El 2 de agosto de 2021 lo que ocurrió fue que las partes -ya habiendo firmado el contrato y, de hecho, ya habiendo **recibido** Elvia Medina Claros el predio objeto del contrato, como lo indica ella misma en el numeral 1.5 de la denuncia penal que formuló (que cursó con rad. 4129886000591202250195) y como se describió en la demanda inicial- acudieron a la notaría 2 de Florencia a hacer la "autenticación del contenido, firma y huella" del contrato, es decir, a ratificar, como lo dice el respectivo sello "que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en este aparecen son suyas".
2. Es cierto que el referido contrato fue firmado por Carmen Amparo Durango Londoño, como promitente vendedora, y por Elvia Medina Claros, como promitente compradora.
3. Es cierto que las partes aceptaron de manera libre consciente y voluntaria lo establecido en el referido contrato; lo pactado específicamente en el sentido de que la venta del predio se hacía **como cuerpo cierto** y todas las demás cláusulas del contrato.
4. Como se indicó en la demanda inicial, la señora Carmen Amparo Durango previo a la suscripción del referido contrato con Elvia Medina Claros le entregó a esta última la escritura pública 3065 de 2015 para que la revisara, conociera la anterior tradición del predio y demás características; asimismo la señora

Amparo Durango le indicó el área que, según dicha escritura, tenía el predio, pero claramente le precisó también que esa era una información que ella no había corroborado (porque no había necesitado), pues no había hecho medición alguna sobre el predio.

5. Es parcialmente cierto. Previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes visitaron el predio objeto del mismo, pero no el 30 sino el 20 de julio de 2021, en las circunstancias descritas en los hechos 3 y 4 de la demanda inicial. Inclusive así lo reconoció la misma Elvia Medina Claros en interrogatorio de parte que, como prueba extraprocesal anticipada, absolvió el 25 de enero de 2022.
6. No es cierto, la venta del predio se hizo **como cuerpo cierto**. No es cierto que Elvia Medina Claros haya cumplido el contrato, no lo ha hecho porque no ha pagado el saldo (\$250.000.000) del precio pactado por el predio.
7. Es cierto que la venta del predio se hizo como cuerpo cierto.
8. Es cierto, conforme a la cláusula tercera del contrato objeto de este proceso.
9. Es cierto en cuanto al pago de la suma de \$150.000.000 como primera parte del precio pactado por el predio.
10. Es parcialmente cierto. Lo afirmado en este hecho debe contextualizarse con lo expuesto en los hechos 13 a 17 de la demanda inicial, en el siguiente sentido:

*"13. Una vez firmado el contrato, la señora Amparo Durango Londoño le dijo a Elvia Medina Claros que fueran para entregarle la finca, porque además aquella previamente debía sacar las pertenencias que tenía en la casa de habitación y que no estaban incluidas en el negocio de promesa de compraventa del predio, como muebles, herramientas y unos semovientes.*

*14. Sin embargo, frente a lo anterior, Elvia Medina Claros le respondió que no era necesario que ella (Amparo) fuera a la finca, porque aquella (Elvia) junto a su esposo Argel Cutiva Flórez, al día siguiente irían a tomar posesión de la finca, se seguirían entendiendo con el mayordomo, y le traerían a Florencia las pertenencias que la señora Amparo hubiera dejado en la finca.*

*15. A lo anterior no se opuso la señora Amparo Durango, considerando que esa también es una forma válida de que la promitente compradora recibiera la entrega material del predio, como en efecto Elvia Medina aceptó haberlo recibido; pero lo que no imaginaba la señora Amparo era la insensatez y mala fe con la que actuaría Elvia Medina en lo sucesivo.*

*16. Efectivamente Elvia Medina Claros junto a su esposo Argel Cutiva Flórez, el sábado 31 de julio de 2021, día siguiente a la firma del contrato de promesa de compraventa, se fueron desde Florencia y tomaron posesión del predio objeto del contrato, asumieron el rol patronos del mayordomo inicialmente contratado por la vendedora, le dieron instrucciones sobre los trabajos en el predio e hicieron cambios someros a la vivienda como el cambio del color de la pintura. Al parecer se estuvieron allá en el predio hasta el lunes dos (2) de agosto de 2021, por lo que se indica en los hechos siguientes.*

*17. El lunes dos (2) de agosto de 2021, el mayordomo que la señora Amparo Durango tenía en el predio, le **entregó materialmente el predio**, a Elvia Medina Claros, quien así lo*

reconoció expresamente en el hecho 1.5 de la denuncia penal formulada a través de apoderado contra la señora Amparo Durango (radicado 4129886000591202250195)."

11. No es cierto, la señora Amparo Durango en ningún momento manifestó a Elvia Medina que no podía ir a entregarle el inmueble. La situación sucedió como se describió en la respuesta al hecho 10.
12. No es cierto, la señora Amparo Durango en ningún momento manifestó a Elvia Medina que no podía ir a entregarle el inmueble. La situación sucedió como se describió en la respuesta al hecho 10.
13. No es cierto, si lo determinante para que Elvia Medina se obligara como lo hizo en la promesa de compraventa hubiera sido la extensión del predio, no hubiera consignado en el contrato (que ella misma redactó o hizo redactar) que compraba el predio como cuerpo cierto, independientemente de su extensión, cabida y linderos; porque además ya lo había conocido y recorrido previo a celebrar el contrato.
14. No que los linderos del predio correspondan a bienes de propiedad de otras personas. Para desvirtuar eso se aportan las declaraciones de los colindantes del predio. Dichos linderos son exactamente los mismos que le fueron indicados el 25 de julio de 2021 al mayordomo que llegó ese día a trabajar al predio, y los mismos que dicho mayordomo le señaló a Elvia Medina Claros cuando ella (después de haber conocido el predio el 20 de julio de 2021) regresó el 31 de julio de 2021, después de la firma de la promesa de compraventa, a tomar posesión material del predio (sin esperar a que fuera la promitente vendedora la que le hiciera la entrega); recibiendo dicha entrega material de parte del mayordomo, como se describió en el hecho 18 de esta demanda.
15. No es cierto que el predio se encontrara en irregulares condiciones, de hecho recuérdese que la promitente compradora fue en varias ocasiones al predio a conocerlo y recórrelo, antes de firmar la promesa de compraventa. Si la promitente compradora le ha hecho mejoras al predio, ello no le consta a la señora Amparo Durango.
16. Es parcialmente cierto, como se indicó en la demanda inicial "*a finales de septiembre de 2021, la señora Amparo Durango Londoño recibió un oficio remitido por Elvia Medina Claros, solicitándole fecha y hora para suscribir el acta de entrega del predio objeto de la compraventa celebrada el 30 de julio de 2021; sin embargo, dicho oficio no indicó dirección alguna a la cual fuera posible remitir respuesta.*"

Aunado a lo anterior, la suscripción del acta de entrega, establecida en el cláusula octava del contrato, a pesar de no ser un requisito esencial de este tipo de contratos, fue algo de lo que Elvia Medina Claros se sustrajo por su

propia voluntad, conforme a lo que se expuso en los hechos 17 y siguientes de esta demanda. Fue Elvia Medina la que injustificadamente no quiso cumplir lo establecido en cuanto a la suscripción del acta de entrega del predio.

17. No es cierto, como ya se respondió frente a otros hechos, Elvia Medina Claros recibió el predio prometido en venta y así lo aceptó en su denuncia penal formulada contra la señora Amparo Durango, así como en el interrogatorio extraprocesal que absolvió.
18. A la señora Amparo Durango no le consta si Elvia Medina contrató un levantamiento topográfico.
19. A la señora Amparo Durango no le consta la existencia ni el contenido exacto del levantamiento topográfico.
20. No es cierto porque, se itera, en la cláusula primera del referido contrato de promesa de compraventa, se describió el predio y se consignaron sus linderos, que corresponden a los indicados en la escritura pública 3065 de 2015 (anterior escritura de compraventa del predio); y en el párrafo de esta cláusula primera se indicó expresamente que ***"no obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones, su venta se hace como cuerpo cierto"***.
21. No es cierto y falta a la verdad Elvia Medina Claros al decir que la señora Amparo Durango le ocultó le *"la cabida real (extensión real del bien inmueble), los linderos verdaderos del bien inmueble, la tradición del bien inmueble, las actualizaciones realizadas en la oficina de instrumentos públicos, los registros que reposan en el IGAC - GEOPORTAL y el Área declarada para el pago de impuesto predial ante el municipio de Suaza - Huila el cual es de once (11) hectáreas"*; Elvia Medina Claros conoció físicamente, personalmente el predio y además el instrumento público (escritura) que contiene la tradición del predio.
22. Es parcialmente cierto. La información catastral es la indicada en ese hecho. Inclusive, esa información (que en catastro el predio registra con 11 hectáreas y no con las 19 que dice la escritura) está integrada en la escritura pública # 3065 del 2015 (en la que consta la compraventa del predio por parte de Amparo Durango) que fue la misma que la señora Amparo Durango le entregó a Elvia Medina Claros para que elaborara el contrato de promesa de compraventa. ¿Entonces por qué Elvia Medina Claros dice ahora que esa información le fue ocultada por la promitente compradora? Carece de fundamento esa afirmación.
23. No es cierto, por las mismas razones expuestas en respuesta a los hechos anteriores.

24. No es cierto, por las mismas razones expuestas en respuesta a los hechos anteriores.
25. Es parcialmente cierto, solo en cuanto que la venta del predio se hizo como *cuerpo cierto*, como lo dice el artículo 1889 que establece que, como consecuencia de la venta así pactada (como cuerpo cierto) y no por cabida, "*no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.*"
26. No es cierto. Que la señora Carmen Amparo Durango Londoño vendió un predio inexistente es una afirmación contraevidente.
27. No es cierto, por la misma razón expuesta en el hecho anterior.
28. No es cierto. ¿Entonces el predio vendido no es inexistente sino ajeno? Se cae por su propio peso dicha afirmación, sobre todo con la afirmación contenida en las declaraciones extra juicio (que se aportaron con la demanda inicial) rendidas por los colindantes en el sentido de que no han tenido con ningún propietario de dicho predio, diferencia alguna por los linderos.
29. Es cierto. Elvia Medina interpuso denuncia penal por supuesta *estafa* pero en conciliación propuso pagar una suma inferior a la adeudada (que es, en últimas, lo que busca, pagar menos de lo pactado por el predio. Dicha denuncia, formulada hace más de un año, no ha conducido a nada y su suerte no será otra que el archivo, pues en realidad constituye una *falsa denuncia* por parte de quien la formula.
30. Es cierto. Ante la Fiscalía se realizó intento de conciliación. Se itera, pese a haber denunciado una supuesta estafa, Elvia Medina Claros ofreció pagar una suma de dinero adicional a la ya pagada (pero inferior a los 250 millones que adeuda) ¿Quién que se sienta realmente estafado propone pagar una suma adicional al supuesto estafador?
31. Es cierto, conforme a lo expuesto en respuesta al hecho anterior.
32. Es cierto. Dicha demanda presentada por Elvia Medina contra la señora Amparo Durango, **fue rechazada**.
33. No es cierto. la demanda no fue admitida sino inadmitida.
34. Es cierto, **fue rechazada** la demanda.
35. Es cierto.

36. No es cierto, no asistieron a la Notaría con el ánimo de cumplir. No pagó la suma adeudada.
37. No es cierto, no cumplió el contrato. No pagó la suma adeudada.
38. No es cierto, hasta el Notario le dijo a Elvia Medina Claros que, al haber comprado como cuerpo cierto, su reclamación no tenía fundamento ni vocación de prosperar.
39. Es cierto.
40. Es cierto.

#### **EXCEPCIONES:**

Con base en lo expuesto, solicito al Juez negar las pretensiones de la demanda y declarar, frente a la demanda de reconvención, las siguientes excepciones:

#### **Prescripción:**

Teniendo en cuenta que lo planteado por Elvia Medina en la demanda de reconvención es que la señora Carmen Amparo Durango Londoño supuestamente incumplió el contrato de promesa de compraventa suscrito el 30 de julio de 2021 sobre el el predio denominado Lote 5 Prado del Rey, ubicado en la Vereda Reyes y Jacue del Municipio de Suaza (Huila), identificado con F.M.I. 202-32334 y ficha catastral # 417700004000000020174000000000, por el mismo resultó tener un área inferior a las 19 hectáreas que indica su escritura, prescribió la acción prevista en la ley para tal fin, porque esta demanda de reconvención se interpuso pasado un año desde el momento en que se hizo la entrega del predio, conforme a lo previsto en el artículo 1890 del Código Civil que señala.

**ARTICULO 1890. <PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES RELATIVAS A LA VENTA DE PREDIOS>.** Las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran al cabo de un año contado desde la entrega.

#### **Incumplimiento del contrato por parte de Elvia Medina Claros**

En el contrato de promesa de compraventa se pactó que el precio del predio prometido en venta fue de \$400.000.000, de los cuales la promitente vendedora aceptó haber recibido \$150.000.000 al momento de la firma del contrato y la promitente compradora se obligó a pagar los restantes \$250.000.000 el día primero (1) de agosto de 2022.

Así mismo, en el contrato se pactó que la escritura pública de compraventa del predio objeto de la promesa, se otorgaría en la Notaría 2 de Florencia, el mismo primero (1) de agosto de 2022 a las 3 P.M.

Llegado el día primero (1) de agosto de 2022, la promitente vendedora Amparo Durango Londoño se presentó ante el Notario 2 de Florencia, Álvaro León Hurtado Cuartas, con todos los documentos necesarios y solicitó la preparación y elaboración de la escritura pública de compraventa del predio de su propiedad. Al respecto se adjunta constancia emitida por el Notario.

A las tres de la tarde (3:00 P.M.) del mismo primero (1) de agosto de 2022, la promitente vendedora Amparo Durango Londoño se presentó nuevamente ante el Notario 2 de Florencia, nuevamente presentó todos los documentos necesarios para la firma de la escritura pública de compraventa del predio de su propiedad y esperó recibir de Elvia Medina Claros el pago del saldo del precio de la finca para proceder a la firma de la escritura pública respectiva.

No obstante, Elvia Medina Claros **no** hizo el pago de la suma adeudada y, por ende, no procedió a la firma de la escritura pública de compraventa, lo cual constituyó un incumplimiento injustificado del contrato de promesa de compraventa objeto de este proceso.

La promitente vendedora y el mismo Notario 2 de Florencia le intentaron hacer ver a Elvia Medina Claros que no hubo incumplimiento del contrato por parte de la promitente vendedora, porque la venta se había pactado **“como cuerpo cierto”** y que ella había conocido y recorrido el predio antes de la firma del contrato y que ambas partes estuvieron de acuerdo en que la compraventa se hacía **“como cuerpo cierto”** conforme al artículo 1889 del Código Civil.

Elvia Medina Claros reconoció expresamente ante el Notario 2 de Florencia, el día 01 de agosto de 2022 que ningún vecino o colindante del predio objeto del contrato de promesa de compraventa, le ha formulado reparo, objeción o reclamación alguna relacionada con linderos del predio.

Solicito así mismo condenar en costas a Elvia Medina Claros.

#### **PRUEBAS:**

Solicito que se decreten y tengan como prueba las siguientes, las solicitadas y aportadas con la demanda inicial.

#### **FUNDAMENTO JURÍDICO:**

Solicito tener como fundamento jurídico de esta demanda, lo siguiente:

El Código Civil Colombiano, en sus artículos 1602, 1603, 1608, 1611, 1888 y 1889 establece:

**ARTICULO 1602.** <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**ARTICULO 1603.** <EJECUCION DE BUENA FE>. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

**ARTICULO 1608.** <MORA DEL DEUDOR>. El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

**ARTICULO 1611.** <REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

**ARTICULO 1888.** <AUMENTO Y DISMINUCION DEL PRECIO DE LA CABIDA>. Si se vende el predio con relación a su cabida, y la cabida real fuere mayor que la cabida declarada, deberá el comprador aumentar proporcionalmente el precio; salvo que el precio de la cabida que sobre, alcance en más de una décima parte del precio de la cabida real; pues en este caso podrá el comprador, a su arbitrio, o aumentar proporcionalmente el precio, o desistir del contrato; y si desiste, se le resarcirán los perjuicios según las reglas generales.

Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla; y si esto no le fuere posible o no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falte, alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, o aceptar la disminución del precio, o desistir del contrato en los términos del precedente inciso.

**ARTICULO 1889.** <VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO>. Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente. (Subrayado y resaltado fuera del texto original).

Ahora bien, sobre el contrato de promesa de compraventa, la Corte Suprema de Justicia ha precisado lo siguiente<sup>1</sup>:

#### **4.2. Concepto y función jurídico-económica del contrato de promesa.**

Aun cuando carece de definición legal (el Código Civil se limita a la relación de los requisitos para su validez, siguiendo los términos consagrados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 –que subrogó el canon 1611 de aquella normativa<sup>2</sup>–), en nuestro medio la promesa

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC2221 del 13 de julio de 2020, radicación 76001-31-03-011-2016-00192-01, M.P., Luis Alonso Rico Puerta.

<sup>2</sup> «La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito; 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo [1502] del Código Civil; 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4a.) Que se determine de tal suerte

de contratar se ha caracterizado como un 'precontrato', o contrato de naturaleza preparatoria, «en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados»<sup>3</sup>. De ahí que la doctrina y jurisprudencia patrias reconozcan, al unísono, que la promesa genera una única prestación de hacer: celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello.

En ese sentido, el precontrato tiene como función principal afianzar la celebración de un acuerdo definitivo posterior, que, por motivos de distinta índole, no puede consolidarse en forma inmediata. Verbigracia, en las negociaciones inmobiliarias es usual que, a pesar de que las partes hayan arribado a un consenso sobre cosa y precio, requieran un lapso adicional para adquirir los recursos para sufragarlo, o entregarla libre de todo vicio o gravamen (respectivamente), pudiendo diferir en el tiempo el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, con la razonable confianza de que ello ocurrirá en los términos prefijados, o en los que voluntariamente dispongan los contratantes una vez sobrevenga el plazo o la condición respectiva.

Así lo enseña el precedente de la Sala:

«El contrato de promesa **tiene una finalidad económica peculiar, cual es la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizado de presente. No es un fin en sí mismo, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto.** Ofrece además estos caracteres: es un contrato preparatorio de orden general, porque puede referirse a cualquiera otra convención; es principal y solemne, y puede ser unilateral o bilateral, según que la obligación de celebrar el contrato prometido haya sido contraída por una sola de las partes o recíprocamente por ambas. **Tiene su individualidad propia** y si algo ofrece de excepcional ello obedece al modo imperativo como la ley exige la presencia de todos los elementos que lo configuran, desde luego que esos factores son de la esencia misma del contrato» (CSJ SC, 1 jun. 1965, G.J. t. CXI-CXII, pp. 135-145).

Con similar orientación, la doctrina comparada sostiene que:

«(...) los particulares recurrirán a este especial medio de vinculación y optarán por realizar un precontrato y no un contrato en virtud de determinadas de circunstancias y con unos objetivos precisos, ya sea por la imposibilidad actual o la dificultad material o jurídica de otorgar el contrato definitivo en ese momento (por evitar dos contratos notariales, por eludir una publicidad inconveniente, porque falta alguna documentación que impida la negociación definitiva del contrato principal, etc.). Esto es, los particulares, por una serie de razones que genéricamente podríamos englobar en los conceptos de necesidad y conveniencia, recurren a la utilización del precontrato para quedar vinculados de una forma estable y segura en espera de que se allanen las dificultades que impiden concluir definitivamente el contrato principal, o que les convenga perfeccionarlo. Y al emitir su consentimiento en estos términos (...) lo único que perseguirán será encontrar un cauce adecuado que sirva eficazmente para la regulación de sus intereses»<sup>4</sup>.

#### **4.3. Naturaleza de los acuerdos que pueden incluirse en el contrato de promesa.**

En proveído CSJ SC, 7 feb. 2008, rad. 2001-06915-01, la Sala explicó lo siguiente:

«(...) [E]l preliminar es contrato con efectos obligatorios, cuya única prestación esencial es la de celebrar el contrato futuro o posterior definitivo y carece de eficacia real, esto es, no envuelve hipótesis de adquisición originaria o derivativa, traslaticia o constitutiva del derecho real de dominio y, por tanto, "no es título traslaticio (...) acto de enajenación que genere obligaciones de dar" (cas. marzo 22/1979 reiterada en

el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado».

<sup>3</sup> ESCOBAR, Gabriel. *Negocios civiles y comerciales*, Tomo II. Biblioteca Jurídica Diké, Medellín. 1994, p. 503.

<sup>4</sup> ROMÁN, Antonio. *La eficacia jurídica de los precontratos*. En: Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad de Extremadura (España). 1983, pp. 327-342.

cas. marzo 22/1988 y cas. mayo 8/2002, exp. 6763...), porque la obligación de hacer "no va destinada a la mutación del derecho real" (CLIX, pág. 88) y "...por sus mismas connotaciones funcionales, en particular por limitarse a comprometer la conducta futura de los contratantes ... no resulta eficaz, para traducirse en fuente o detonante del dominio, ya que se repite, esa tipología de negocio preparatorio tan solo origina una obligación de celebrar —in futurum— el contrato convenido (de hacer) y, en consecuencia, no puede —por definición— ser traslativo o constitutivo de derechos" (cas. civil, mayo 8/2002, exp. 6763). Tampoco, por sí, genera prestación diferente a la de estipular el contrato futuro definitivo.

Con todo, las partes, *accidentalia negotia*, pueden acordar otras prestaciones compatibles y, de ordinario, pactan "otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer" (cas. marzo 12/2004, S-021-2004, exp. 6759).

Por esa vía, se llega a dar alcance a obligaciones diferentes, las cuales, desde luego, generan efecto vinculante y deben cumplirse en un todo conforme a lo estipulado. El problema, sin embargo, vuelve a plantear la autonomía de ambos tipos negociales según la mayor o menor amplitud del contenido accidental, pues, en el esquema del contrato preliminar, las partes están obligadas a estipular el definitivo cuyas prestaciones están subordinadas a su celebración y son inherentes a su naturaleza, estructura y función, por lo cual, no deben antelarse *in integrum*. Nada obsta, empero, estipular el cumplimiento anticipado de algunas prestaciones del contrato posterior.

En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de *dare rem* y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio. Por ende, el contrato preliminar y el definitivo, tienen estructura y función heterogéneas, sus requisitos esenciales, forma y efectos son distintos y, también, los derechos y prestaciones inherentes a cada tipo contractual».

Más recientemente se insistió en que

«El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (*pactum de contrahendo* o *pactum de ineiundo contractu*), en efecto, genera esencialmente (*essentialia negotia*), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.

No obstante, la figura *legis*, admite pactos expresos (*accidentalia negotia*) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, *verbi gratia*, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión» (CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; reiterada en CSJ SC7004-2014, 5 jun).

En armonía con lo expuesto, y de acuerdo con su función jurídico-económica, toda promesa debe incluir, cuando menos, dos tipos de disposiciones: las que describen los términos que contemplará el contrato prometido (en lo que toca, fundamentalmente, con sus elementos esenciales y accidentales), y las que establecen el plazo o condición a la cuyo acaecimiento hará exigible el deber de celebrar la convención definitiva.

Pero los contratantes pueden sumar a esos acuerdos, que corresponden al tercer y cuarto requisitos de validez legal de la promesa (señalados en el citado canon 89 de la Ley 153 de 1887), otros que recaigan sobre la regulación anticipada de ciertas prestaciones del

contrato prometido. Esto sin que pueda obviarse la posibilidad de insertar en el mismo documento disposiciones propias de otros tipos negociales, amalgamadas de forma circunstancial a las que pertenecen al precontrato.

Por vía de ejemplo, en tratándose de la promesa de compraventa de inmuebles – naturaleza que cabe predicar del negocio jurídico que es materia del litigio–, las partes deberán acordar los contornos de la prestación de hacer que surge del referido precontrato. Esto se traduce en que, ineludiblemente, los interesados habrán de convenir la cosa que será transferida y el precio que se pagará por ella, cuando menos<sup>5</sup>, así como disponer el plazo o la condición que señala el momento en que se otorgará el contrato definitivo (atendiendo las formalidades ad substantiam actus previstas por el legislador).

En adición, los promitentes comprador y vendedor están habilitados para adelantar el cumplimiento de ciertos débitos que, en puridad, no emanan de la promesa (de la que solo surge una prestación de hacer), sino que encontrarán su verdadera fuente a posteriori, cuando despunte el contrato de compraventa; así ocurre con el pago adelantado –total o parcial– del precio, o la entrega (también anticipada) de la heredad prometida en venta, que usualmente incluyen los contratantes en este tipo de convenios.

Ahora bien, de acuerdo con el carácter preparatorio de la promesa, pactos como los recién descritos serán, por vía general, meramente provisionales, y por lo mismo resultan admisibles únicamente a modo de adelanto –lícito– de los efectos de la negociación prometida; pero, finalmente, las cargas del comprador y el vendedor no pueden tener origen distinto a la convención definitiva. Ello es así, pues si bien la anticipación de ciertas cargas negociales es válida, no lo es la sustitución de los efectos traditivos reservados a la compraventa.

De otro lado, se indicó previamente que las partes pueden concertar ciertos clausulados que, en realidad, corresponden a negocios jurídicos distintos. Tal ocurre –por citar un evento frecuente– con la entrega temporal del bien prometido en venta a cambio del pago de un canon periódico, pacto que carece de relación directa con las disposiciones propias del precontrato y del contrato prometido, y que, por lo mismo, equivale a una convención autónoma (v. gr., un contrato arrendamiento), aunque coexista con la promesa en el mismo soporte documental.

Ahora bien, el hecho de que en el contrato de promesa de compraventa se señalen los linderos del predio, no afecta ni es contrario a la condición pactada de hacerse la compraventa del predio **como cuerpo cierto**, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la Sala civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997, en la que precisó:

*«Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que **"Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C."** (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102).*

Corolario de lo anterior, en este caso tenemos que el contrato de promesa de compraventa que el 30 de julio de 2021 celebraron Carmen Amparo Durango Londoño y Elvia Medina Claros, que tuvo como objeto el predio descrito en el hecho primero (1) de esta demanda, reunió los requisitos legales de existencia y validez de este tipo de

<sup>5</sup> Dichas variables corresponden a los elementos esenciales del contrato de compraventa, acorde con el canon 1857 del Código Civil.

contrato y fue cumplido a cabalidad por la promitente vendedora. La promitente compradora, directa y personalmente conoció el predio en su totalidad antes de firmar la promesa de compraventa y una vez recibió el predio después de haber firmado dicho contrato, hizo una medición y levantamiento topográfico que establecieron que el predio tiene un área inferior a la indicada en el folio de matrícula inmobiliaria (202-32334) y en las diferentes escrituras públicas mediante las cuales se ha transferido la propiedad sobre ese predio. Ese hecho fue constatado después también por la promitente compradora, quien con anterioridad no conocía la existencia de esa inconsistencia; la cual sin embargo no constituye un incumplimiento del contrato por parte de la promitente vendedora (como lo ha afirmado la promitente compradora) porque en clausula primera del referido contrato de promesa de compraventa, se describió el predio y se consignaron sus linderos, pero en el párrafo de esta cláusula primera se indicó expresamente que **"no obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones, su venta se hace como cuerpo cierto"**. Quien sí incumplió el contrato fue la promitente compradora que, el primero (1) de agosto de 2022, día pactado en el contrato, no pagó a la promitente vendedora Carmen Amparo Durango, el saldo del precio pactado por el predio y, por ende, se sustrajo injustificadamente de celebrar (mediante la firma de la correspondiente escritura) el contrato de compraventa prometido.

La estipulación de venta **como cuerpo cierto**, a la luz del citado artículo 1889 del Código Civil, implica que no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, de tal manera que si se considerara que dicha expresión genera alguna duda, debe necesariamente desentrañarse el verdadero sentido de la misma a luz de los dos principios rectores de la interpretación contractual que son **(i)** la buena fe contractual; y **(ii)** la búsqueda de la común intención de las partes<sup>6</sup>. Lo anterior porque, como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia, **"las personas no pueden celebrar un contrato y eximirse de la obligación que contrajeron en él, mediante una interpretación particularizada de su significado"**<sup>7</sup>.

En este sentido, la **buena fe contractual** implica que las partes no puedan darle a una estipulación contractual el sentido que solo favorezca a esa parte, como lo pretende la promitente compradora pese a que ella fue plenamente consciente de dicha cláusula que ella misma hizo redactar, una vez hecho el respectivo acuerdo con la promitente vendedora.

Ahora, sobre la sanción penal pactada en el contrato para la parte incumplida, debe recordarse que el artículo 1592 del C.C. establece que **"La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal."**

Es decir, la cláusula penal es entendida como una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación; por regla general esta es una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, por lo que **no es objeto de prueba** dentro del juicio respectivo toda vez que

<sup>6</sup> Consejo de Estado Sección Tercera, Sentencia 13001233100020030168101 (40353), Jun. 21 de 2018.

<sup>7</sup> Sentencia **SC780** del 10 de marzo de 2020, rad. 18001-31-03-001-2010-00053-01, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios. Por lo tanto, Elvia Medina Claros, como promitente compradora incumplida del contrato de promesa objeto de este proceso, debe no solo cumplir el contrato, pagando el saldo del precio del predio objeto del contrato, sino que además debe pagarle a la promitente vendedora aquí demandante el valor de la cláusula penal pactada.

Las direcciones físicas y electrónicas de notificaciones del suscrito y mi poderdante siguen siendo las registradas en la demanda inicial.

Atentamente,



**DIEGO ALEJANDRO GRAJALES TRUJILLO**  
C.C. 1.026.264.927 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.990





**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

Señor  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Florencia – Caquetá  
E. S. D.

<b>ASUNTO:</b>	<b>CONTESTACIÓN DE DEMANDA – PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO.</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>ELVIA MEDINA CLAROS</b>
<b>APODERADO:</b>	<b>JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>2022-222</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>VERBAL – DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.</b>

**JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.117.519.282, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, abogado en ejercicio, debidamente inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura y portador de la Tarjeta Profesional No. 251.449, actuando en calidad de apoderado de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780. 023, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá y domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO** dentro del referido proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL** impetrado por la señora **CARMEN AMPARO** por intermedio de apoderado judicial.

#### **1. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**1.1. FRENTE AL HECHO 1. ES CIERTO Y SE ACLARA SOBRE OTROS HECHOS QUE OMITIÓ LA DEMANDANTE; ES CIERTO**; que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, celebró acto de compraventa con señor **JAIRO ELIECER DURANGO LONDOÑO**, quien ostenta la calidad de hermano con la demandante, acto de compraventa que se formalizó mediante escritura pública No. **3065** del 07 de diciembre del año 2015, corrida en la notaría segunda del círculo de Florencia – Caquetá, el objeto del acto jurídico fue la compra del bien inmueble denominado, LOTE No. 5 PRADO EL REY, identificado con matrícula inmobiliaria No. **202-32334** y ficha catastral No. **417700004000000020174000000000**, las partes allí hicieron señalamientos de linderos e indicaron que el predio tenía un extensión de 19 hectáreas.

**SE ACLARA Y ES UN HECHO QUE OMITIÓ LA DEMANDANTE**; que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, obtuvo pleno conocimiento desde la formalización de la mencionada escritura pública No. **3065** del 07 de diciembre del año 2015, que el predio que ella allí adquirió, tenía inconsistencia en su cabida real, situación que se demuestra con la respectiva escritura pública y el anexo que tiene el instrumento, que corresponde al 'PAZ Y SALVO de la secretaría de Hacienda del Municipio de Suaza Huila, expedido el día 3 de julio de 2015, certificado que expone:

<sup>1</sup> Ver anexo de la Escritura Pública No. 3065 del 7 de diciembre de 2015 (PAZ Y SALVO), Folio No.13 de los anexos de la demanda.



**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO



Cabe indicar que la señora CARMEN AMPARO, al momento de ratificar la compra del predio que le realizó a su hermano JAIRÓ, cumplió con el deber de tutela señalado en la ley 960 de 1970 y demás normas concordantes, al aceptar como verificado los documentos esenciales requeridos para la formalización del acto en mención, teniendo en cuenta que el requisito de Comprobantes fiscales al momento de formalizar la compraventa debía estar al día.

**1.2. FRENTE AL HECHO No. 2. ES CIERTO Y SE ACLARA CON OTROS HECHOS QUE OMITIÓ LA DEMANDANTE:** Es cierto que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, a través de llamada telefónica contacto a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y le pidió que la ayudara a;

*“vender el bien inmueble de su propiedad que está ubicado en el municipio de Suaza – Huila, teniendo en cuenta que ninguno de los vecinos propietario de predios aledaños estaba interesado, que ella pagaba comisión a la persona que ayudara a vender el predio”.*

La señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, le manifestó a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**; *“que enviara fotografías del predio”* y que ella quería ir personalmente para saber dónde estaba ubicado el predio.

**1.3. FRENTE AL HECHO No. 3. ES CIERTO.**

**1.4. FRENTE AL HECHO No. 4. ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA CON OTROS HECHOS QUE OMITIÓ LA DEMANDANTE;**

**ES CIERTO;** que al momento de realizar la visita la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y su familia al bien inmueble que la señora **CARMEN AMPARO**

Comentado [1]: REVISAR AUDIOS



**DURANGO LONDOÑO** prometió vender, se realizó un recorrido parcial por el predio, la promitente vendedora exhibió el supuesto predio recorriendo algunos linderos y realizó el señalamiento de otros a una distancia con visibilidad.

**LO QUE NO ES CIERTO:** Es que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, haya recorrido todos los linderos, pues se señaló en la referida denuncia penal, lo siguiente;

*2<sup>a</sup> "Previo a la suscripción del contrato de compraventa, las partes realizaron un recorrido por el terreno objeto de venta, donde la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** en calidad de vendedora, se comprometió posteriormente a vender el bien inmueble;*

*3<sup>a</sup> "LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, con una extensión aproximada de Diecinueve Hectáreas (19HAS)",*

*hecho que no fue cumplido por la vendedora, al utilizar actos cubiertos de artificios y engaños contra la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, **toda vez que al momento de hacer un recorrido por el bien inmueble objeto de venta, la vendedora exhibió terrenos (linderos) que no es de propiedad de ella ni pertenecen al bien inmueble objeto de la venta, actos que mantuvo en error, engaño a la compradora**, percibiendo la señora vendedora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, una disposición patrimonial inicialmente de **Ciento cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000) MCTE**, dinero que fue entregado conforme se estableció en la cláusula Tercera del referido contrato de compraventa*

**SE ACLARA:** Que la demandante actúa de mala fe y pretende inducir al funcionario judicial en error judicial, al pretender que el señor Juez adquiera la convicción de los hechos de una forma distinta, en especial es, que señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, tenía pleno conocimiento de todos los linderos del bien inmueble y así aceptó el negocio, tergiversando la realidad del asunto contenido en el contrato de promesa de compraventa.

**1.5. FRENTE AL HECHO No. 5. ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA CON HECHOS QUE OMITE LA DEMANDANTE: ES CIERTO;** Que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** enseñó las características del predio y la destinación que podía tener, en cuanto a la tradición del inmueble, la señora **CARMEN AMPARO**, manifestó que el predio había estado a nombre de su hermano **JAIRO DURANGO LONDOÑO**, pero quien en realidad había comprado el predio era su esposo (Q.E.P.D.) y la razón por la que había puesto ese predio a nombre de su hermano era para ocultar y evadir beneficios que pudiera tener la ex esposa y su hijo, en cuanto a la medida del predio siempre afirmó y llevó al pleno convencimiento a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** que el predio tenía un extensión de 19 hectáreas, que ella pagaba impuestos por esa medida, pero nunca exhibió el documento de pago de impuestos cuando se lo solicitó la señora

<sup>2</sup> DENUNCIA PENAL NUNC 41298600091202250195

<sup>3</sup> Ver Contrato de Compraventa de bien inmueble, cláusula Primera.



**ELVIA MEDINA CLAROS**, en cuanto al valor del predio en caso de una posible venta se le indago a la señora **AMPARO**, ella indico que ella pedía por cada hectárea **VEINTIUN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$21.053.000)** MCTE que el valor mínimo del predio era de; **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000)** pero en aras de la buena fe la demandada confió lo manifestado por la señora Amparo. **SE ACLARA**; Que el predio se encontraba en pésimas condiciones, no tenía en desarrollo proyectos agrícolas, agropecuarios y entre otros que hoy en día se implementaron por la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y los tiene en desarrollo.

**1.6. FRENTE AL HECHO No. 6. ES PARCIALMENTE CIERTO: ES CIERTO**; Que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y su esposo **ARGEL CUTIVA FLOREZ** le dijeron a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** que tenían interés en comprar el bien inmueble LOTE No. 5 PRADO EL REY **CON UN ÁREA DE 19 HECTÁREAS**, indicando la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** que ella había tomado la decisión de comprar el predio por el área que ella manifestó que tenía el bien inmueble (19 hectáreas) y además que allí podía desarrollar proyectos, le hizo la propuesta de pago de la siguiente forma; **1. CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS AL MOMENTO DE FIRMAR LA PROMESA DE COMPRAVENTA (ante notario) Y DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES QUE SE DEBIAN PAGAR EL DIA 01 DE AGOSTO DE 2022**, propuesta que fue aceptada por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**.

**LO QUE NO ES CIERTO**; Es que el predio se recorrió todo, se aclara que el predio se recorrió parcialmente y desde una distancia con visibilidad la señora **CARMEN AMPARO** indicó que el predio llegaba hasta X punto, negándose la señora **CARMEN AMPARO** a recorrer todos los linderos bajo los siguientes argumentos; 1. Que no conocía bien por donde iban los linderos, y 2. Porque tenía dolencias en sus piernas, situación que se corrobora con el audio enviado vía WhatsApp que envió la demandante al número de celular del esposo de la demandada;

*“Don Argel esto se va hablar con el señor que nos vendió la finca, que él sí conoce bien los linderos y se va hacer un estudio topográfico, entonces así nos sentamos y miramos cómo se va hacer con eso, vamos a que él sí conoce bien a esas cosas, el que el que me vendió”.*

**1.7. FRENTE AL HECHO No. 7. ES CIERTO.**

**1.8. FRENTE AL HECHO No. 8. NO ES CIERTO, SOLICITÓ QUE SE PRUEBE. NO ES CIERTO** que la demandada le haya hecho presencia el día 29 de Julio de 2021 en el predio, y mucho menos que le hayan indicado al mayordomo que ellos eran los nuevos dueños.

**1.9. FRENTE AL HECHO No. 9. ES PARCIALMENTE CIERTO: ES CIERTO** que el día 30 de Julio del año 2021, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, concretaron las condiciones del negocio “*contrato de promesa de compraventa*” y decidieron que el mismo contrato iniciaba a regir el día 02 de agosto del año 2021 una vez se firmara ante el Notario Segundo del Círculo de Florencia, las cláusulas contenidas en el contrato iniciaron a regir desde el día 02 de Agosto del año 2021, por lo tanto **NO ES CIERTO** que el día 30 de Julio del año 2021 se hubiera dado aprobación al contrato de promesa de compraventa, por lo tanto solicito se pruebe este hecho, además se demuestra con el presente hecho, que la demandante se contradice

<sup>4</sup> Audio de WhatsApp 21 «S».



con el hecho No. 12 de la demanda, pues en el mencionado hecho indica las personas que suscribieron el contrato de promesa en calidad de testigos y así mismo ratifica el día que se da aprobación (inicio) al referido contrato de promesa de compraventa.

Con relación a la información que suministró la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, es cierto, ella únicamente le exhibió la escritura pública No. 3065 del 07 de diciembre de 2015 sin anexos a la señora ELVIA MEDINA CLAROS, siempre manifestó que eran 19 hectáreas y que ella pagaba impuestos del bien inmueble sobre 19 hectáreas y esa área que prometía vender la señora CARMEN AMPARO fue lo que motivó a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** en prometer comprar el bien inmueble de 19 hectáreas.

**1.10. FRENTE AL HECHO No. 10. ES PARCIALMENTE CIERTO; ES CIERTO** que a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** se le entregó la suma de dinero de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE**, pero **NO ES CIERTO**; la forma de; ¿Cómo, ¿cuándo y dónde se le entregó el dinero? Igualmente, de; ¿Quién realizó el contrato?, en cuanto a lo de más **NO ES CIERTO** y se indica lo siguiente:

La demandante de Mala Fe, oculta la realidad de los hechos, la verdad de los hechos, es que una vez las partes realizaron la visita al bien inmueble, la demandada le indicó el interés y la propuesta de pago del valor a la demandante, las partes se reunieron el día 30 de julio y proyectaron conjuntamente el contrato de promesa de compraventa, la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** ordenó que se hiciera el señalamiento de los linderos tal como está plasmado en la mencionada escritura **3065** del 07 de diciembre del año 2015 y se comprometió a entregar el área ahí estipulada y que hasta la fecha no ha cumplido (Cláusulas Primera, Cuarta y Octava).

**1.11. FRENTE AL HECHO No. 11. ES CIERTO.**

**1.12. FRENTE AL HECHO No. 12 ES CIERTO.**

**1.13. FRENTE AL HECHO No. 13. ES CIERTO.**

**1.14. FRENTE AL HECHO No. 14. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE ESTE HECHO.** La señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, en ningún momento le manifestó a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, que no era necesario que realizara la entrega del bien inmueble, al contrario, siempre se le ha pedido que haga la entrega formal y material del bien inmueble pero la promitente vendedora hace caso omiso, una vez recibió el primer pago del valor del bien inmueble, la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** siempre ha manifestado no poder ir por falta de tiempo y después por quebrantos de salud, manifestó que él señor mayordomo haría la entrega del bien inmueble, hecho que ocurrió de manera parcial, pues el señor mayordomo entregó el bien inmueble hasta donde a él le constaba los linderos y manifestó no firmar ningún documento de entrega.

El día 20 de septiembre del año 2021, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** a través de correo certificado 472, le solicitó por escrito a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, cumplir con lo establecido en la cláusula octava del referido contrato de compraventa, enviándole el oficio; **"Ref.: Solicitud de suscripción acta de entrega de inmueble prometido en venta"**, toda vez que la promitente vendedora desde el 02 de agosto del año 2021 recibió el primer



**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

pago del precio del bien inmueble prometido en venta por parte de la promitente compradora por el valor de; **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE** en efectivo, y desde esa fecha la vendedora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, ha incumplido con la entrega material de las 19 hectáreas que comprende la extensión del bien inmueble que prometió vender y entregar, igualmente la vendedora incumplió con la elaboración y suscripción del acta de entrega del referido bien inmueble;

<sup>5</sup>CONSTANCIA DE ENVÍO DEL OFICIO “REF.: SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA”.

<sup>6</sup>OFICIO ENVIADO “REF.: SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA”.

<sup>5</sup> Constancia de ENVÍO DEL OFICIO REF.: SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA de fecha 17 de septiembre de 2021.

<sup>6</sup> Oficio "Ref: Solicitud de suscripción acta de entrega de inmueble prometido en venta".





*“Don Argel esto se va hablar con el señor que nos vendió la finca, que él sí conoce bien los linderos y se va hacer un estudio topográfico, entonces así nos sentamos y miramos cómo se va hacer con eso, vamos a que él sí conoce bien a esas cosas, el que el que me vendió”.*

- 1.16. **FRENTE AL HECHO No. 16. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE.** La demandante tenía pleno conocimiento de las cláusulas contractuales del negocio jurídico, en especial la Cláusula Octava en la cual se obligó a;

*9<sup>a</sup> Octava: ENTREGA, - En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, **el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaboraran un acta para constancia de diligencia”.***

Hecho que no fue cumplido por la accionante, por lo tanto, no estaba en pleno derecho para presentar la presente demanda, configurándose la excepción de inepta demanda, cobro de lo no debido, falta de legitimación en la causa por activa.

- 1.17. **FRENTE AL HECHO 17. ES PARCIALMENTE CIERTO; ES CIERTO** que el mayordomo que estaba para ese día 02 de agosto del 2021, entregó el bien inmueble parcialmente y explicó que tenía conocimiento de algunos linderos, no tenía conocimiento exacto de los linderos, **“porque estaba recién entrado como trabajador de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO”**, hecho que se ratifica con el HECHO No. 7, al manifestar la demandante **“Victor Alfonso García Vásquez, quien llegó a trabajar como mayordomo del predio el domingo 25 de julio de 2021”**, pero **NO ES CIERTO** que el señor mayordomo VICTOR ALFONSO GARCIA VASQUEZ haya entregado las 19 hectáreas a la señora ELVIA MEDINA CLAROS, y más aún cuando tuvo conocimiento de un asentamiento anormal dentro del mismo, porque así lo manifestó el día que entregó parcialmente el bien inmueble y se negó a firmar documento de entrega.
- 1.18. **FRENTE AL HECHO 18. ES PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO** que el señor VICTOR GARCIA trabajo en calidad de mayordomo en el predio, fue contratado por la señora AMPARO, es cierto que el mencionado mayordomo recorrió algunos linderos con la señora **ELVIA MEDINA CLAROS, ARGEL CUTIVA** y el señor ALEX NOLBERTO MARTINEZ ESPAÑA, pero lo que **NO ES CIERTO** es que haya exhibido todos los linderos que comprende el área de 19 hectáreas, porque él manifestó que llevaba aproximadamente una semana de haber iniciado a trabajar como mayordomo y no tenía pleno conocimiento por donde pasaban todos los linderos, que él solo conocía los linderos que le había señalado la señora CARMEN AMPARO, que ella al momento de contratarlo también le manifestó que no conocía bien los linderos, CARMEN AMPARO le dio orden que entregara a favor de la señora ELVIA MEDINA el predio como fuera, que no firmará ningún documento.
- 1.19. **FRENTE AL HECHO 19. ES PARCIALMENTE SE SOLICITA SE PRUEBE LO QUE NO ES CIERTO: ES CIERTO:** Que el día 02 de agosto de 2021 la señora **CARMEN AMPARO Y ELVIA MEDINA**, acudieron ante la notaría Segunda del Círculo de Florencia a firmar el contrato de promesa de compraventa, también es cierto que las firmas corresponden a las partes, pero lo que **NO ES CIERTO**, es que la señora **ELVIA MEDINA CLARO** primero haya recibido el predio y luego

<sup>8</sup> Audio de WhatsApp 21 «s».

<sup>9</sup> Cláusula Octava del Contrato de Compraventa.



suscrito el contrato de promesa de compraventa tal como pretende hacer ver la demandante con el presente hecho y el anterior, por lo tanto se solicita se pruebe. Lo que No es cierto se puede corroborar con el audio enviado por CARMEN AMPARO al señor ARGEL CUTIVA;

*“<sup>10</sup>Don Argel esto se va hablar con el señor que nos vendió la finca, que él sí conoce bien los linderos y se va hacer un estudio topográfico, entonces así nos sentamos y miramos cómo se va hacer con eso, vamos a que él sí conoce bien a esas cosas, el que el que me vendió”.*

- 1.20. FRENTE AL HECHO 20. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE.** No es cierto que la demandada haya recibido el bien inmueble con anterioridad a la firma del contrato de promesa de compraventa, hecho que se corrobora con la Cláusula Octava del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto, la demandante se contradice con los anteriores hechos.
- 1.21. FRENTE AL HECHO 21. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE. NO ES CIERTO** Que la demandante haya concurrido al bien inmueble un mes después de haber firmado el contrato, siempre evadió los requerimientos que se le hacían para cumplir con las formalidades del contrato de promesa de compraventa.
- 1.22. FRENTE AL HECHO 22. ES PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO** que la señora ELVIA MEDINA CLAROS y el señor ARGEL CUTIVA (esposo) se dirigió hasta la casa de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, con el fin que le entregara el bien inmueble conforme las cláusulas del contrato de promesa de compraventa en especial formalizar la Cláusula Octava e igualmente le entregara el predio con la exactitud de los linderos que ella había exhibido y señalado personalmente a la compradora en el mencionado contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta que la promitente compradora después del 02 de agosto de 2021 estuvo en el predio varias veces esperándola para la respectiva entrega. Debido a la ineficacia, incertidumbre y evasivas de la señora **CARMEN AMPARO** para entregar el bien inmueble como había prometido, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** optó por ir hasta la casa de la señora CARMEN a buscarla con el fin que le entregara el bien inmueble conforme a las cláusula primera y octava del contrato y hasta la fecha la señora CARMEN AMPARO no ha cumplido con lo plasmado en el negocio jurídico. **LO QUE NO ES CIERTO**, es que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** hubiera buscado a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** después de medir el bien inmueble, y se aclara que el bien inmueble fue medido por un topógrafo después de los requerimientos realizados la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, requerimientos que se hicieron de manera personal, por llamadas telefónicas, mensajes de datos y por correo certificado 472. Por lo tanto, se solicita se pruebe lo relacionado a lo que **NO ES CIERTO**.
- 1.23. FRENTE AL HECHO 23. ES PARCIALMENTE CIERTO Y EXISTE MALA FE DE LA DEMANDANTE: ES CIERTO** que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** recibió un oficio el día 20 de septiembre del año 2021 con asunto; **“REF.: SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA”** enviado por la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** el día 17 de septiembre del año 2021 a través de correo certificado 472 sucursal Florencia tal como se mencionó en la contestación del hecho 14 de la presente demanda, pero lo que **NO ES CIERTO**, es que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** desconocía la dirección o lugar de ubicación de la demandante para firmar el documento o enviar la respuesta al oficio, la demandante tiene conocimiento de

<sup>10</sup> Audio de WhatsApp 21 «S».



los números de celular de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y **ARGEL CUTIVA**, además tiene pleno conocimiento de los lugares (domicilios de trabajo) de los antes mencionados y así se demuestra con las conversaciones sostenidas por Whatssap con la señora ELVIA MEDINA CLAROS y su esposo el cual son aportadas como prueba.

**MALA FE DE LA DEMANDANTE;** La demandante pretende evadir su responsabilidad de la no entrega formal del bien inmueble conforme a las cláusulas estipuladas en el contrato de promesa de compraventa, por indicar que desconocía el lugar, fecha y hora para dar respuesta al oficio de requerimiento, lo argumentado no tiene sustento fáctico, ni jurídico, la obligación de entregar el bien inmueble era de manera personal y cumplir con la formalidad de suscribir el acta de entrega tal como se indicó en la Cláusula Octava del contrato de promesa, debiéndose firmar el día 02 de agosto del año 2021;

*<sup>11</sup>“Octava: ENTREGA, - En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, **el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de diligencia”.***

**1.24. FRENTE AL HECHO No. 24. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE, NO ES CIERTO**

Que lo contenido en la cláusula Octava del referido contrato no sea un requisito esencial, tampoco es cierto que la señora ELVIA MEDINA CLAROS de manera injustificada no quisiera cumplir el contrato. Frente a lo argumentado por la demandante carece de fundamentos fácticos y jurídicos, pues el hecho de que el contrato de promesa de compraventa sea un documento previo o preparatorio a la formalización de la escritura de contrato de compraventa, no quiere decir que no se debe dar cumplimiento, pues dicho contrato de promesa cumple la función de hacer nacer a la luz jurídica un negocio jurídico a futuro, además la promesa de compraventa cumple con los requisitos esenciales para su validez, tal como lo argumenta el apoderado de la accionante en los fundamentos fácticos.

**1.25. FRENTE AL HECHO No. 25, 26 y 27, no le constan a mi representada por tratarse de situaciones que implican el actuar de terceros que nada tienen que ver con mi defendida.**

1.26.

**1.27. FRENTE AL HECHO No. 28 NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE: NO ES CIERTO**

que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** no tenía conocimiento de la inconsistencia del área del bien inmueble que aparece en el certificado de libertad y tradición, la escritura pública, Paz y Salvo de impuesto predial y en el GEOPORTAL del IGAC, toda vez que su hermano **JAIRO DURANGO LONDOÑO** si tenía pleno conocimiento de dicha inconsistencia y se la corroboró a la señora ELVIA MEDINA CLAROS y su esposo ARGEL CUTIVA en el mes de febrero del año 2022, el señor JAIRO DURANGO LONDOÑO manifestó;

*“Mi hermana CARMEN AMPARO sabía sobre la inconsistencia del área del bien inmueble, por eso es que ningún vecino quiso comprarle el bien inmueble, además ella sabe sobre el problema que hay de la invasión que tiene el predio y me parece mal que ella no hubiera advertido dicha situación, además no sabía que ella había vendido el predio.”*

**1.28. FRENTE AL HECHO 29. NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE.**

<sup>11</sup> Cláusula Octava del Contrato de Compraventa.

**Comentado [2]:** Aclarar que Carmen amparo al momento de comprar al señor Jairo, ella verificó los documentos de impuesto predial.



- 1.29. **FRENTE AL HECHO 30. NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE, NO ES CIERTO** que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, desconociera el área que aparece en el recibo de impuesto predial de los años 2021 hacia tras, igualmente que desconocía el área que aparece en el PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL expedido por el municipio de SUAZA – HUILA, ella siempre le manifestó a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** **“que ella era muy puntual en realizar los pagos de impuesto predial, que ella personalmente cada año pagaba el impuesto predial, que para el año 2021 el predio estaba a PAZ Y SALVO de impuestos y que ella tenía el PAZ Y SALVO de impuesto predial del año 2021 hacia atrás, pero nunca los exhibió”**, de lo antes mencionado se evidencia la mala fe de la demandante desde antes de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pretendiendo la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** excusar su responsabilidad de dar y hacer bajo artificios y engaños, igualmente la demandante pretende endilgar obligaciones que eran ajenas a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, teniendo en cuenta que AMPARO presuntamente simuló una venta con su hermano **JAIRO DURANGO LONDOÑO** y ellos tenían la carga de verificar el área real del bien inmueble por ser haber sido dueños por varios años y no la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, el actuar de la demandada siempre fue de BUENA FE tanto así que lo que convenció y/o motivo a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** a prometer comprar el bien inmueble fue el área que señaló la demandante en el negocio jurídico y de manera personal.
- 1.30. **FRENTE AL HECHO 31 y 32 no le consta a mi representada por tratarse de situaciones que implican el actuar de terceros que nada tienen que ver con mi defendida.**
- 1.31. **FRENTE AL HECHO No. 33. ES CIERTO** que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** le informo en el mes de octubre a la señora **CARMEN AMPARO** que, debido a la desidia, dejadez, apatía y evasivas que ella estaba colocando para realizar la entrega formal del bien inmueble y suscribir el acta de entrega tomó la decisión de hacer medir el bien inmueble con un topógrafo, tomando como puntos de referencias los linderos señalados en el contrato de promesa de compraventa y los que le exhibió el mayordomo, arrojando el levantamiento planímetro (topográfico) un área de 9,5 hectáreas, es decir que el área hace falta para completar las 19 hectáreas es de 9.5 hectáreas, es decir que el área faltante es superior a una décima parte, informando igualmente la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** a la señora **CARMEN AMPARO**, que los vecinos que son propietarios de los predios aledaños, indicaron que la señora **CARMEN AMPARO** y **JAIRO DURANGO LONDOÑO**, sabían que el predio tenía 9.5 hectáreas e indicaron que ellos pagaban impuestos por esa cantidad de tierra.
- 1.32. **FRENTE AL HECHO No. 34. ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA; ES CIERTO QUE** en el hecho 1.10. de la Denuncia penal, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** indicó que recibió **aproximadamente 11 Hectáreas, SE ACLARA** que la demandada es muy puntual en señalar en el mismo hecho 1.10 de la denuncia, que el bien inmueble recibido fue el mismo que fue objeto de medición por parte del topógrafo **JULIO CÉSAR**, **el resultado del levantamiento topográfico coincide con el plano que aparece registrado en la plataforma del IGAC GEOPORTAL**, y se hace mención que se tomaron como puntos de referencia los que indicó el mayordomo y los que señaló la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** y estos puntos o linderos comprenden otros predios que no son de propiedad de la demandante, de lo que se concluye que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** prometió vender predios que no son de su propiedad, y que el bien inmueble que prometió vender tiene otros linderos



diferentes a los señalados por la demandante en el contrato de promesa de compraventa. **NO ES CIERTO** que el bien inmueble recibido de manera irregular por parte de la señora MEDINA tenga una medida exacta de 11 Hectáreas, lo que se indica es que hay un aproximado de 9,5 a 11 hectáreas y no a 19 hectáreas que fue las que prometió vender la señora CARMEN AMPARO, evidenciándose una diferencia abismal de más de una décima parte, por lo tanto, el estar inmerso en esta situación las partes deben remitirse a lo contenido en el artículo 1888 del Código Civil.

- 1.33. **FRENTE AL HECHO 35. ES PARCIALMENTE CIERTO: ES CIERTO** que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, siempre ha actuado con desidia para dar cumplimiento a lo prometido en el referido contrato y le manifestó a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** que ella no había incumplido como vendedora, pero lo que **NO ES CIERTO** es que la señora ELVIA MEDINA CLAROS haya recorrido todo el bien inmueble previo a la suscripción del contrato, ella recorrió parcialmente el bien inmueble por los linderos que exhibió la demandante y otros los señaló desde un distancia que tenía plena visibilidad, ese señalamiento lo hizo bajo el argumento que no tenía quien más los exhibiera y porque tenía problemas de salud en sus pies; tampoco es cierto que la figura de; "VENTA COMO CUERPO CIERTO" se debe interpretar como lo hace la demandante, pues el referido artículo 1889 del Código Civil establece las CONSECUENCIAS DE LA VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO y hace la remisión al ARTÍCULO 1888 del mismo estatuto;

*"ARTICULO 1889. <VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO>. Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.*

*Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente".*

*"ARTICULO 1888. <AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL PRECIO DE LA CABIDA>. Si se vende el predio con relación a su cabida, y la cabida real fuere mayor que la cabida declarada, deberá el comprador aumentar proporcionalmente el precio; salvo que el precio de la cabida que sobre, alcance en más de una décima parte del precio de la cabida real; pues en este caso podrá el comprador, a su arbitrio, o aumentar proporcionalmente el precio, o desistir del contrato; y si desiste, se le resarcirán los perjuicios según las reglas generales.*

*Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla; y si esto no le fuere posible o no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falte, alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, o aceptar la disminución del precio, o desistir del contrato en los términos del precedente inciso".*

- 1.34. **FRENTE AL HECHO 36. es parcialmente cierto, ya que si bien esa es la postura de la demandante, los linderos no obedecen a los que en realidad existen y a los que se obligó a entregar en el contrato de promesa de compraventa.**
- 1.35. **FRENTE AL HECHO 37. NO le constan a mi representada pues se tratan de afirmaciones que incumben a otras personas ajenas a mi representada.**
- 1.36. **FRENTE AL HECHO 38. NO ES CIERTO, que mi representada le haya impedido a la demandante efectuar la entrega del inmueble, son afirmaciones subjetivas que la parte actora deberá acreditar ante el**



**despacho, por el contrario tal y como se logra evidenciar con la solicitud que tuvo que ser enviada por mi representada, se le requirió formalmente para que cumpliera con su obligación pero esta nunca hizo caso alguno.**

- 1.37. **FRENTE AL HECHO 39. ES PARCIALMENTE CIERTO:** ES CIERTO que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** contrato al señor **JESÚS HERNEY PARRA FLOREZ** para que se realizara un avalúo comercial al predio que ella prometió comprar, el avalúo se hizo con el fin de determinar el valor comercial del bien inmueble al momento que se recibió parcialmente por la demandada y así mismo se determinó el avalúo comercial después de realizadas las mejoras en la vivienda y cultivos, con el fin de determinar los gananciales o incremento del valor del bien inmueble (lucro cesante), obteniendo de dicho estudio que al momento de prometer comprar el bien inmueble, el valor pactado por hectárea era de \$21.052.631 Mcte, para un total de \$400.000.0000 por 19 hectáreas, después de realizadas las mejoras el valor de la hectárea era de \$37.000.000, téngase en cuenta que la señora **CARMEN AMPARO**, no puede deducir, ni afirmar que el valor del bien inmueble parcialmente entregado tuviera un valor de \$400.000.000 por 9,5 hectáreas, pues al momento que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** adquirió el bien inmueble lo hizo por un valor de \$9.000.000 Mcte supuestamente por 19 hectáreas, lo que equivale a \$473.684 para el año 2015. También es cierto que la demandante acepta que el bien inmueble ha sido objeto de mejoras.
- 1.38. **FRENTE AL HECHO 40. NO ES CIERTO SOLICITO QUE SE PRUEBE:** La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** desde la firma del contrato de promesa de compraventa que se suscribió ante el Notario Segundo del Círculo de Florencia el día 02 de agosto del año 2021, viene incumpliendo con la **Cláusula Primera y Octava** del contrato de promesa;

*“Cláusula Primera; EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, que a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: **LOTE No. 5 prado Rey**, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, con una extensión aproximada de **DIECINUEVE HECTÁREAS (19HAS)**, **identificado con ficha catastral No. 417700004000000020170000000000 matricula inmobiliaria No. 202-32334**, cuyos linderos son los siguientes:<sup>12</sup> tomamos como punto de partida un mojón de piedra que se halla clavado al borde de las quebrada la Mediagua, donde cruza la carretera del Brasil, está arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de VERONICA CORDOBA, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada la Reyes, hasta un mojón de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay un acerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada la Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida. No obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto”.*

**CARMEN AMPARO** incumplió con la **CLÁUSULA PRIMERA** al no entregar todo lo que comprenden los linderos señalados en la mencionada cláusula, igualmente por señalar linderos que no pertenece al bien inmueble, dicho incumplimiento se corrobora con el levantamiento topográfico (levantamiento planimétrico) realizado por el topógrafo **JULIO CÉSAR** del que la demandante tiene pleno conocimiento, además se corrobora con el levantamiento topográfico realizado por el señor

<sup>12</sup> Ver Contrato de Compraventa Clausula Primera - Objeto.



JULIO CÉSAR y con lo manifestado por la demandante en el hecho No. 31 de la demanda al indicar;

<sup>13</sup>“31. En razón de lo anterior, la señora Carmen Amparo Durango Londoño, a finales de septiembre de 2021, contrató la realización de una medición topográfica del predio, la cual fue realizada por el ingeniero Jhon Wilmar Maje Castro y arrojó como resultado que el predio tiene un área **aproximada** de 10 hectáreas 1055 mts”.

De lo anteriormente, se tiene certeza entonces que la señora CARMEN AMPARO si tenía pleno conocimiento del área del bien inmueble antes de prometer venderlo, y su actuar siempre ha sido de MALA FE, tanto así que la demandada la busco personalmente, lo hizo a través de llamadas telefónicas, mensajes de WhatsApp, por intermedio de su esposo ARGEL CUTIVA y por medio del señor JAIRO DURANGO LONDOÑO, para que le procurarán resolver el inconveniente, se le hizo la propuesta de resolver el contrato y volver las cosas a su estado anterior, emitiendo como respuesta la señora CARMEN AMPARO, que ella no aceptaba ninguna propuesta y le debían pagar 19 hectáreas así haya entregado 9,5 hectáreas.

En cuanto al incumplimiento de la cláusula Octava por parte de la demandante, se demuestra con la no suscripción del acta de entrega del bien inmueble;

<sup>14</sup>“Octava: ENTREGA, - En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, **el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador**, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres **y elaboraran un acta para constancia de diligencia**”.

La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** nunca firmó el acta en mención porque ella no hizo entrega material, ni formal del bien inmueble tal como se obligó hacerlo, lo hizo por intermedio del mencionado mayordomo VICTOR y este se negó también a firmar documentos, por lo tanto, el no cumplimiento de esta cláusula demuestra la Mala Fe de la demandante e incumple con lo normado en el <sup>15</sup>artículo 1602 del código civil;

**“ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>**. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

**1.39. FRENTE AL HECHO 41. ES CIERTO.**

**1.40. FRENTE AL HECHO 42. ES CIERTO.**

**1.41. FRENTE AL HECHO 43. ES PARCIALMENTE CIERTO, SOLICITO SE PRUEBE LO QUE NO ES CIERTO: ES CIERTO** que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, se presentó el día 02 de agosto del año 2022 a las 03:00 pm ante el Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá con los documentos necesarios para solicitar la preparación de una escritura pública, pero lo que **NO ES CIERTO** es que la señora **CARMEN AMPARO** haya pedido o solicitado la preparación de la escritura pública de compraventa del predio de su propiedad, el cual había prometido vender, **la demandante no aporta prueba**

<sup>13</sup> Ver Hecho 31 del Escrito de Demanda.

<sup>14</sup> Cláusula Octava del Contrato de Compraventa.

<sup>15</sup> Código Civil, Artículo 1602



**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

**que demuestre que haya presentado la solicitud formal dando cumplimiento a los todos los requisitos previos para el perfeccionamiento del acto que manifiesta haber solicitado ante el notario,** y no aporta a la Demanda el certificado a que hace alusión e igualmente el Acta de Comparecencia a que hace referencia que emitió el señor NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE FLORENCIA. Pese a que no fueron aportados los mencionados documentos de comparecencia a la demanda, no se puede dejar pasar por alto lo que el mismo contiene;

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
PÚBLICO  
**Notaría 2**  
DEL CÍRCULO DE FLORENCIA - CAQUETA  
ACTA DE COMPARECENCIA No. 003 - 2.022  
(Art. 46 Dto. 2148/83)

**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FLORENCIA - CAQUETA**

En la ciudad de Florencia, Departamento del Caquetá, República de Colombia, el primer (01), día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante el Suscrito, **ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**, Notario Segundo del Círculo de Florencia - Caquetá, siendo las 2:30 de la tarde, Comparecieron: de una parte la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** titular de la cédula de ciudadanía número 40.758.826, expedida en FLORENCIA - , en calidad de promitente VENDEDORA, y de otra parte la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** titular de la cédula de ciudadanía número 40.790.023, expedida en FLORENCIA - Caquetá, en calidad de promitente COMPRADORA, según contrato de compra venta celebrado el día treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la ciudad de Florencia (Caquetá), suscrito por las partes:

**A** - En la CLAUSULA SEXTA del contrato de compra - venta, con fecha treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), se estableció como fecha para la legalización de la escritura pública el día 01 de agosto del año 2022, hora tres (03) de la tarde, lugar Notaría segunda de Florencia - Caquetá, cuyo predio objeto de compra venta ES UN PREDIO TERRENO RURAL DENOMINADO LOTE No 5 PRADO DEL REY , UBICADO EN LA VEREDA REYES Y JACUE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUAZA DEPARTAMENTO DEL HUILA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 202-32334.

**B** - la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, compareciente se hizo presente en este despacho, a las 2:30 p.m., permaneció en esta Notaría hasta las 5:30 p.m., con los documentos necesarios para el trámite de escritura pública de transferencia, (Paz y salvo de Impuesto Predial - Certificado de tradición y Libertad vigente - copia de su cedula de ciudadanía y fotocopia de la escritura pública No 3065 del 07 de diciembre de 2015 autorizada en esta Notaría)



**Notaría 2**  
DEL CÍRCULO DE FLORENCIA - CAQUETA

**C**) la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** compareciente se hizo presente en este despacho, a las 2:30 p.m., permaneció en esta Notaría hasta las 5:30 p.m. con su fotocopia de su cedula y la suma de doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000) M/cte. EN EFECTIVO. (se deja constancia de que se conto el dinero).

Se deja constancia que se adjunta a la presente, fotocopia de la promesa de compraventa, fotocopia de la cédula de ciudadanía del compareciente, Paz y salvo de Impuesto - Predial y Certificado de tradición y Libertad. (fotografía del dinero)

No siendo otro el objeto de esta diligencia se firma por quienes en ella intervinieron, hoy primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022), siendo las 5:30 p.m.

EL NOTARIO,

**ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**



”

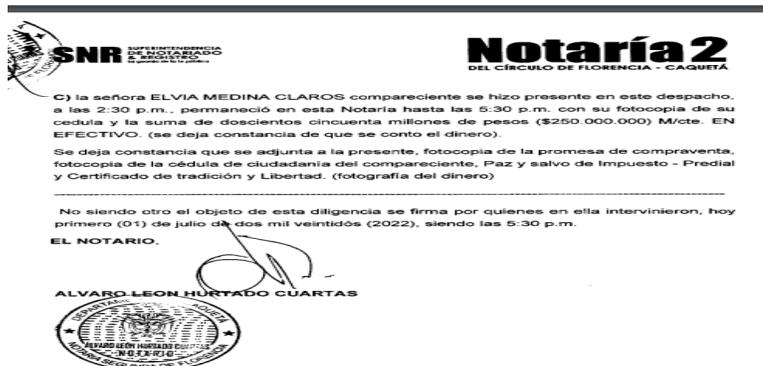
- 1.42. **FRENTE AL HECHO No. 44. ES PARCIALMENTE CIERTO, FRENTE AL HECHO NO CIERTO SOLICITO QUE SE PRUEBE; ES CIERTO** que la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** se presentó junto con la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** ante el Notario Segundo del Círculo de Florencia - Caquetá, la demandante exhibió documentos ante el funcionario judicial y la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** le entregó la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO M/CTE** al notario, para dar cumplimiento a lo plasmado en la promesa de compraventa el cual se iba a perfeccionar con la escritura pública de compraventa, pero **NO ES CIERTO** que la presencia de la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** ante el señor Notario Segundo del Círculo de Florencia - Caquetá haya sido con el fin de firmar la escritura pública de compraventa del predio que tanto se ha mencionado, pues dicha escritura pública no se perfeccionó porque la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, no presentó de manera formal la **Declaración**, es decir, no se indicó cuál era el fin de la exhibición de los documentos que llevaba la interesada ante el señor Notario,



**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

tampoco cumplió con el requisito de extensión, es decir la versión escrita de lo declarado, tampoco cumplió con requisito del otorgamiento, es el simple asentimiento expreso que la interesada plasma al instrumento extendido para que el señor Notario hubiese impartido la Autorización, que es la Fe imprime el notario al instrumento celebrado.

- 1.43. **FRENTE AL HECHO 45. ES PARCIALMENTE CIERTO, LO QUE NO ES CIERTO SE SOLICITA QUE SE PRUEBE:** Conforme a la contestación del hecho anterior, **ES CIERTO** que la señora ELVIA MEDINA CLAROS, no entrego el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS a favor de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, porque si fueron entregados al señor Notario, y se le indico que debería entregarlos a la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO siempre y cuando ella cumpliera con los requisitos establecidos en el contrato de promesa de compraventa, y los requisitos de; Recepción, la extensión, el otorgamiento y la Autorización para formalizar la escritura pública de compraventa del bien inmueble LOTE 5 PRADO EL REY. **LO QUE NO ES CIERTO** es que la señora ELVIA MEDINA CLAROS haya incumplido con lo que se había prometido, pues la obligación de la demandada era la de asistir con el dinero y realizar el pago siempre y cuando la demandante hubiera cumplido con los requisitos de; Recepción, la extensión, el otorgamiento y la Autorización, tanto así que quien contó la cantidad de dinero y lo tuvo a disposición fue el señor notario segundo del círculo de Florencia, pero debido a que la señora no cumplió con las obligaciones previas contenidas en la promesa de compraventa, ni tampoco con iniciar el trámite de protocolización, el señor Notario procedió a regresarle el dinero a mi representada y expedir acta de comparecencia el cual indicó;



- 1.44. **FRENTE AL HECHO 46. NO ES CIERTO, ya que aunque en el documento de promesa de compraventa se haya indicado que la venta se hacía como cuerpo cierto, se establecieron unos linderos claros y precisos por la promitente vendedora que de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 1889 del C.C., queda entonces la promitente vendedora obligada a entregar los mismos so pena de las sanciones establecidas en el artículo 1888 del código civil. Se itera que mi representada conoció y recorrió únicamente lo que a simple vista desde la casa de la finca la demandante le alcanzó a mostrar, ya que adujo tener dolencias en sus extremidades que le impedían caminar por periodos prolongados.**

**la parte demandante parece que solo tiene en cuenta lo reglado en el primer inciso del artículo 1889 y olvida la excepción a la regla del cuerpo cierto establecida en el inciso segundo del precitado artículo.**



1.45. **FRENTE AL HECHO 47. NO ES CIERTO, mi representada nunca ha manifestado, ni aseverado lo indicado por el apoderado de la demandante en este hecho, por tal razón deberá demostrarlo.**

1.46. **FRENTE AL HECHO 48. ES CIERTO.**

1.47. **FRENTE AL HECHO 49. ES PARCIALMENTE CIERTO.** ES CIERTO que la demandada no pagó el valor de la obligación acordada en la promesa de compraventa, pero lo que **NO ES CIERTO** es que la señora ELVIA MEDINA CLAROS, no se haya allanado a cumplir; del acta de comparecencia expedida por el Notario Segundo del Círculo de Florencia, se ratifica que la demandada asistió con el dinero para cumplir con la obligación, pero la demandante no cumplió con los requisitos para el perfeccionamiento de la escritura, por lo tanto, no cabía duda en que la demandada no debía entregar el dinero a la demandante.

1.48. **FRENTE AL HECHO 50. ES PARCIALMENTE CIERTO: ES CIERTO** que el día 02 de agosto del año 2022 la demandante asistió a la diligencia judicial de conciliación ante la cámara de comercio de la ciudad de Florencia Caquetá de manera virtual, pero lo que **NO ES CIERTO** es que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** haya incumplido con la asistencia a la diligencia, ni mucho menos haya quedado como injustificada. Se aclara que la suspensión o reprogramación de la audiencia se solicitó, porque el apoderado de la parte demandante CARMEN AMPARO, manifestó no poder asistir y luego indicó que lo hacía de manera virtual, razón por la cual se solicitó que para efectos de garantizar la comparecencia de las partes y en aras culminar con la solicitud de conciliación presentada, se solicitó la suspensión y que se reprogramara.

## 2. **PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

2.1. **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA - NO CUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES;** No obstante, la demandante **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, alega que se Declare el Incumplimiento del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y como consecuencia de ello se acceda a la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**. Para que la accionante **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** adquiera Legitimación en la causa por Activa, debió dar cumplimiento cabalmente a cada una de las cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa, se tiene entonces que la accionante en el escrito de demanda ratificó el incumplimiento de la cláusula Primera y Octava del referido escrito preparatorio de promesa.

Con relación a las cláusulas contractuales; primera y octava, incumplidas por parte de la demandante, dicho incumplimiento recaen en; **la no entrega real, material, formal y efectiva del área o extensión prometida en venta, ni tampoco cumplir con suscripción del documento de entrega formal del bien inmueble,** convalidando siempre en la línea de tiempo del acto jurídico que la parte cumplida siempre ha sido la accionada, facultando a la misma a exigir el cumplimiento de las mencionadas cláusulas o en su defecto peticionar por vía judicial la resolución del contrato. Para tal situación la Corte suprema de Justicia mediante sentencia STC7636 DE 2017 Magistrado Ponente; WILSON QUIROS, se ha pronunciado;

*<sup>16</sup>«En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo*

<sup>16</sup> sentencia STC7636 DE 2017 Magistrado Ponente; WILSON QUIROS



*pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad". **Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, "el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso.»***

*«Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante.*

**Tratándose de obligaciones simultáneas el contratante cumplido o que se allana a cumplir, cuenta sin limitación con la alternativa que le ofrece el art. 1546, o sea que puede pretender la resolución o el cumplimiento del contrato.»**

En el hecho **No. 23** de la demanda, la señora **CARMEN AMPARO**, ratificó, que fue requerida por la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** para suscribir el acta de entrega formal del bien inmueble que prometió vender, por lo tanto, se tiene certeza que la misma demandante aceptó el incumplimiento de la Cláusula octava del contrato de promesa de compraventa, si bien es cierto el referido contrato era el documento preparatorio para la Formalización de la Escritura Pública de Compraventa, ello no quiere decir que no se debía dar cumplimiento a lo allí establecido, por ende el contrato de promesa de compraventa era el documento por medio del cual las partes impartían su declaración, extensión y otorgamiento del negocio jurídico, para que el señor Notario Segundo del Círculo de Florencia – Caquetá plasmara con su firma, la autorización que no es más que la simple fe que imprime el mencionado funcionario en vista del cumplimiento de los requisitos pertinentes.

La honorable Corte Suprema de Justicia, en reiteradas sentencias ha recalcado, que para que se adquiera Legitimación en la causa por activa en asuntos de Responsabilidad Contractual, la parte que pretenda se declara el incumplimiento y consiga la resolución de un contrato, debe acreditar haber cumplido eficazmente con cada una de las cláusulas contractuales;

*<sup>17</sup>“En el derecho colombiano, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes (art. 1602 del C.C.), y como secuela, éstas deben ceñir su conducta negocial al mismo, so pena de las consecuencias y efectos legales previstos por ley (art. 1546 ejúsdem). Ello da lugar para que el contratante cumplido frente a quien incumple, procure el ejercicio de un derecho alternativo, con el fin de restablecer el equilibrio contractual, exigiendo coactivamente, mediante dos acciones que pueden coexistir subsidiariamente, el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la indemnización de perjuicios.*

*En esta dirección la doctrina enfatiza: “(...) dos derechos otorgan el artículo 1546 en el caso a que se refiere: o que se resuelva el contrato o que se cumpla (...). Pero para ejercer uno de ellos, es necesario que quien lo ejerza tenga presente que según el artículo 1609 ‘en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos’. De modo que si al que hace uso de la acción resolutoria, se le prueba que ha faltado a sus obligaciones, ésta no puede decretarse”*

En cuanto a las manifestaciones de allanarse a cumplir con las cláusulas contractuales por parte de la accionante, no está demostrado que así lo haya hecho, cabe resaltar que en diligencia Judicial de Conciliación realizada en la Fiscalía Veinticuatro Local de la ciudad

<sup>17</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC4420/2014 MG, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLBONA



de Florencia – Caquetá el día 29 de marzo de 2022, la señora ELVIA MEDINA CLAROS, le hizo la siguiente propuesta a la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO;

*“<sup>18</sup>1. Conciliar el 9.5 hectáreas a un valor de \$21.000.000 millón de pesos”.*

*2. Que la cosa vendida vuelva a su estado anterior (deshacer el contrato).*

*3. Que se entreguen las 19 hectáreas”.*

De lo anterior, se evidencia que la accionante nunca ha tenido la intención de allanarse a cumplir con las cláusulas establecidas en el referido contrato.

**2.2. COBRO DE LO NO DEBIDO:** Pretende la demandante, que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, le cancele el valor de **Doscientos Cincuenta Millones de Pesos** por concepto del valor del bien inmueble que prometió vender y entregar, igualmente pretende el pago de la cláusula penal y de perjuicios ocasionados.

Lo pretendido por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, no está llamado a prosperar, en conexidad con la excepción de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA** y **CONTRATO NO CUMPLIDO**, al no demostrar eficazmente el cumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato de promesa de compraventa.

si bien es cierto una de las obligaciones de mi representada era la de pagar el día 02 de agosto de 2022 el excedente del valor del inmueble prometido en venta, no es menos cierto que, dicha obligación nacería única y exclusivamente si la demandante cumplía con la obligación de entregar las 19 hectáreas pactadas y suscribir la correspondiente acta de entrega, cosa que llegado el día y la hora no se dio, por la tanto al ser una obligación condicional, la misma no nació a la vida jurídica y es por ello que esta pretensión no tiene vocación de prosperidad y por el contrario está llamada a ser declarada esta exceptiva por el Juez.

**2.3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR LA PARTE DEMANDANTE:** Como se ha venido indicando, se tiene certeza que la accionante **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, al momento de suscribir de manera libre, consciente y voluntaria el contrato de promesa de compraventa, se obligó para con la demandada a entregar 19 Hectáreas que corresponde al bien inmueble Lote No. 5 Prado el Rey, tal como se indicó en la cláusula Primera;

*“LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, con una extensión aproximada de DIECINUEVE HECTÁREAS (19HAS), identificado con ficha catastral No. 4177000040000000201700000000 matrícula inmobiliaria No. 202-32334, cuyos linderos son los siguientes: <sup>19</sup>“tomamos como punto de partida un mojón de piedra que se halla clavado al borde de las quebrada la Mediagua, donde cruza la carretera del Brasil, está arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de VERONICA CORDOBA, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada la Reyes, hasta un mojón de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay un acerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada*

<sup>18</sup> Ver Constancia de Diligencia Judicial – Fiscalía 24 Local de Florencia – Caquetá.

<sup>19</sup> Ver Contrato de Compraventa Clausula Primera - Objeto.



*la Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida. No obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto”.*

En el presente proceso, la parte demandante incumplió con sus obligaciones contractuales pactadas y se niega e insiste en no entregar las 19 hectáreas totales prometidas en venta a mi representada, es por ello señor Juez que debe declararse el incumplimiento es por parte de la demandante y no por la demandada.

- 2.4. **MALA FE:** Ahora, frente a la **mala fe** desplegada por la parte demandante, se tiene que al momento de plantear y suscribir el negocio jurídico, la vendedora tenía pleno conocimiento sobre la verdadera extensión material del predio que prometió vender y entregar a la demandada, es decir, la vendedora sabía que el bien inmueble tiene una extensión irregular a la establecida en la escritura pública, la medida aproximada es 9,5 hectáreas y no de 19 hectáreas, como siempre hizo creer a la demandada, circunstancia fáctica que fue utilizada por la accionante, como una maniobra de artificio y engaño, para inducir a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** a obligarse en la compra del referido bien inmueble, partiendo que el negocio jurídico se suscribió con base a la cabida determinada (19 hectáreas) por la vendedora, siendo determinante la cabida para establecer el precio, constituyéndose el elemento de la mala fe en conexidad al título de dolo por la parte accionada.

Lo precedente, con sustento en lo sostenido por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil con Magistrado Ponente **WILLIAM NAMÉN VARGAS**, Radicado 11001-3103-010-2001-00026-01, así:

*<sup>20</sup>“El dolo, concebido en sentido amplio como la intención de inferir o causar daño a alguien (art. 63 C.C.), en el negocio jurídico consiste en la maniobra, artificio, engaño, maquinación consciente y deliberada de una parte o sujeto contractual con suficiente aptitud para inducir o provocar un error de la otra parte y obtener su consenso o voluntad en la celebración del acto (...).”*

*En torno a este puntual aspecto, ha dicho la Corte, “el dolo tampoco constituye en sí mismo un vicio del consentimiento, sino que es la causa del error que genera en la mente de la víctima, protegida con la acción rescisoria del acto respectivo. Sólo que como el error es un estado intelectual muchas veces imperceptible e indemostrable, al paso que el dolo que lo produce, de ordinario deja tras de sí huellas o rastros de su comisión, el legislador para facilitar la convicción del Juez acerca de las circunstancias anormales en que el contrato se ha celebrado, califica el dolo como si éste fuese en realidad un vicio del consentimiento. Sin embargo, dicho legislador no ignora la verdadera naturaleza del fenómeno en cuestión y así el artículo 1515 del C. Civil no se limita a exigir la presencia del dolo cometido por uno de los contratantes, sino que también mira a la influencia o repercusión que aquél tenga sobre el ánimo del otro contratante, bien sea para declarar la nulidad relativa del acto o bien para sólo imponer la sanción indemnizatoria que normalmente aparejan las conductas dolosas. Así en este punto nuestra legislación civil (art. 1515) consagra la distinción clásica entre el dolo principal o determinante que es el que induce a la celebración misma del acto o contrato y el dolo incidental que no tiene esa virtualidad compulsiva, sino que sólo influye en las condiciones de un negocio que la víctima ya estaba dispuesta a concluir” (resaltado en el texto original. Cas. civ. sentencia de 15 de diciembre de 1970, G.J. t. CXXXIV, p. 367)”.*

Cabe indicar que la señora CARMEN AMPARO, al momento de ratificar la compra del predio que le realizó a su hermano JAIRO, cumplió con el deber de tutela señalado en la ley 960 de 1970 y demás normas concordantes, al aceptar como verificado los documentos esenciales requeridos para la formalización del acto en mención, teniendo en cuenta que el requisito de Comprobantes fiscales al momento de formalizar la compraventa debía estar al día.

<sup>20</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil con Magistrado Ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS, Radicado 11001-3103-010-2001-00026-01.



**2.5. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE DAR;** En cuanto a la obligación de dar y hacer, se tiene que la demandante al momento de prometer vender y entregar el bien inmueble debió transferir el dominio general del mismo, conforme a las condiciones pactadas, el no cumplimiento de la obligación de dar, no satisface a la luz del Derecho que el bien se haya transferido en su totalidad, la legislación;

“<sup>21</sup>

50. dar en sentido estricto y en sentido genérico

En sentido estricto, la obligación de dar corresponde a la categoría romana de *dare rem* y, por lo mismo, consiste, técnicamente, en el deber de transferir el dominio total o parcial de una cosa o de constituir un derecho real sobre ella (art. 740 c. c.)<sup>239</sup>; sin embargo, ha de recordarse que en el propio derecho romano “el *dare* indicaba [también] la entrega de un objeto a cualquier título, incluso sin transferir un derecho sobre él”, como también ha de tenerse presente que en el sentir y el hablar general de las gentes hay una sinonimia entre dar y entregar, de suerte que no resulta descabellado señalar que la prestación de dar comprende el “transferir, restituir o entregar” una cosa<sup>240</sup>, actuaciones que abarcan toda la gama de posibilidades de conducta del obligado relativa a un objeto, corporal o incorporeal, respecto del acreedor<sup>241</sup>, pero teniendo bien presente que la transferencia o la constitución

”

**2.6. DISMINUCIÓN DEL PRECIO DEL BIEN INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA PORQUE LA EXTENSIÓN O CABIDA ES INFERIOR A UNA DÉCIMA PARTE.** Del contenido de los hechos y de los medios de pruebas, se tiene certeza que la presente excepción está llamada a prosperar por tenerse probado lo siguiente:

1. La litis de la demanda recae sobre el contrato de promesa de compraventa que suscribió la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, el día 02 de agosto del año 2021, el cual prometió vender y entregar a favor de la señora ELVIA MEDINA CLAROS el bien inmueble que señaló la accionante en la cláusula primera del referido contrato.
2. La entrega real, efectiva y material del bien inmueble no fue realizada conforme prometió la señora CARMEN AMPARO LONDOÑO a favor de la accionada, estando inmersa la accionante en incumplimiento a la cláusula octava del mencionado contrato.
3. Está debidamente probado, que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** recibió de manera irregular el bien inmueble en una extensión aproximada de 9,5 hectáreas, así lo ratificó la demandante en los hechos de la demanda cuando ratificó que ella había ordenado hacer un levantamiento topográfico al bien inmueble prometido en venta y que como resultado de dicho levantamiento topográfico arrojó que el bien inmueble que ella prometía vender tiene un área de 10,5 hectáreas y no de 19 hectáreas como prometió en el referido negocio jurídico.

De lo anterior, tenemos que la promitente vendedora hoy accionante, ratificó en los hechos de la demanda, que el negocio jurídico se debe regir por lo contenido en el artículo 1889 del Código Civil, bajo el argumento que el bien inmueble prometido en venta se hizo bajo la Figura de Cuerpo Cierto. El mismo artículo es muy preciso al indicar la regla que se debe seguir en los casos que se haga el señalamiento de linderos del predio prometido en venta, hecho que la demandante interpreta de manera errada.

<sup>21</sup> Tratado de las Obligaciones Fernando Hinestrosa.



Cabe señalar, que la venta de bienes inmuebles que se hacen bajo la figura de cuerpo cierto contenida en el artículo 1889 del Código Civil, no es de absoluta aplicación porque así haya quedado establecido en el negocio jurídico suscrito por las partes, con el solo hecho que exista manifestación de alguna de una de las partes en relación al incumplimiento del negocio pactado, se debe hacer remisión a lo contenido en el artículo 1888 del mismo código, para ello se debe demostrar la intención de buena fe de la parte cumplida, que para el presente caso, únicamente es aplicable a la accionada. Por lo tanto la remisión normativa que establece el código civil en su artículo 1888, obliga que se debe hacer configurar lo siguiente;

1. Si se vende como cuerpo cierto, pero la cabida real es inferior a una décima parte del bien prometido en venta, el comprador será quien tome la decisión de solicitar la disminución del precio o desistir del contrato, situación que en varias ocasiones se le manifestó a la promitente vendedora. Para dar aplicación a la regla contenida en el referido artículo, se tiene entonces que para el caso en concreto, la promitente vendedora se obligó a entregar 19 hectáreas, pero de manera irregular solo entrego 9,5, hectáreas, la décima parte de 19 hectáreas es 17.1 hectáreas, este sería el límite mínimo que podía entregar la promitente vendedora para darle aplicación a lo pretendido por ella conforme a lo estipulado en el artículo 1889. Tenemos que el área entregada por la promitente vendedora es inferior a la décima parte, queda debidamente probado que la pretensión de la demandada razón jurídica, por ende se solicita al señor Juez se resuelva el contrato de promesa de compraventa.

**2.7. FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA.** La obligación de exigir la actualización de la identificación del bien inmueble estaba en cabeza de la accionante y no de accionada, por ende, el deber de tutela de realizar actuaciones tendientes a la identificación del bien inmueble, con el pago oportuno de los impuestos fiscales del predio, la demandante sabía que debía desplegar las actuaciones tendientes a establecer la plena identificación del bien inmueble que prometía vender, hechos que no eran ajenos a la propietaria.

**2.8. INNOMINADA:** Solicitó de manera respetuosa señor Juez, se sirva decretar la excepción que resulte probada con cada una de las pruebas decretadas y practicadas.

### **3. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

- 3.1. Frente a la pretensión principal y subsidiaria de la demanda, me opongo a cada una de ellas.
- 3.2. Frente a la pretensión de la Condenas en costas procesales, solicito señor Juez, se abstenga de condenar en costas a la demandada.

### **4. PRUEBAS APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas;

#### **4.1. TESTIMONIALES:**



- 4.1.1. MESÍAS MOLINA COLLAZOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83182534, para efectos de notificación (citación) las recibe en el email; [mesias.molina1@hotmail.com](mailto:mesias.molina1@hotmail.com), domiciliado en la vereda Reyes Jacue del municipio de Suaza – Huila, abonado celular No. 3132627424 - 3227264816.
- 4.1.2. EDILSON GUTIERREZ HEREDIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.421.718, para efectos de notificación las recibe al correo electrónico [edilsongutierrezh@hotmail.com](mailto:edilsongutierrezh@hotmail.com) abonado celular No. 3148371601, domiciliado en el municipio de Alpujarra – Tolima, vereda las mercedes, finca Miramar
- 4.1.3. JUAN CARLOS MUÑOZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 96.357.873, para efectos de notificación (citación) las recibe en el email; [juancarlosm20221@hotmail.com](mailto:juancarlosm20221@hotmail.com) abonado celular No. 3134095337. domiciliado en el municipio de Suaza – Huila
- 4.1.4. JOSELITO MÉNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.650.211 expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, para efectos de notificación (citación) las recibe en el e mail [jomenher579@gmail.com](mailto:jomenher579@gmail.com) domiciliado en suaza – Huila, abonado celular 3125767986.
- 4.1.5. ANCIZAR MÉNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 96.341.946, para efectos de notificación (citación) las recibe en el email [ancizarmendez11@hotmail.com](mailto:ancizarmendez11@hotmail.com) abonado celular No. 318-474-7854. domiciliado en el municipio de Suaza – Huila
- 4.1.6. JAIRO ELIECER DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.626.282 expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, abonado celular 3134420506 y domiciliado en esta misma ciudad, para notificaciones en la calle 35 No. 11ª -45 Barrio Villa Natalia de esta localidad, bajo la gravedad de juramento manifiesto que se desconoce el canal digital del testigo, pero se puede hacer por medio del suscrito apoderado o en su defecto por la accionante, toda vez que también ha sido citado como prueba testimonial de la accionante.
- 4.1.7. ARGEL CUTIVA FLOREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.647.254 expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliado en esta misma ciudad, email; [argel.cutiva@aerocivil.gov.co](mailto:argel.cutiva@aerocivil.gov.co) abonado celular No. 3106497421.
- 4.1.8. FERNANDO SUAREZ BETANCOUR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.644.761 expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, email; [suarez-fernando11@hotmail.com](mailto:suarez-fernando11@hotmail.com)”.
- 4.1.9. JUANITO PLAZAS SILVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.939.498, para efectos de notificación las recibe al correo electrónico [comando2101@hotmail.com](mailto:comando2101@hotmail.com) abonado celular 3115834715, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila vereda Reyes Jacue.



**4.1.10. ALEX NOLBERTO MARTINEZ ESPAÑA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.641.424, correo electrónico [martinezalexnorberto@gmail.com](mailto:martinezalexnorberto@gmail.com) domiciliado en la ciudad de Florencia – Caquetá.

**OBJETO DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES:** Los anteriores testigos solicitados son Necesarios, Útiles, Conducentes y pertinentes, para la demostración de los hechos jurídicamente relevantes relacionados al área del bien inmueble parcialmente entregado por un tercero a la compradora, el estado en que se encontraba el bien inmueble entregado a la demandada, las mejoras realizadas al bien inmueble por parte de la demandada, se demostrará la mala fe de la demandante, se demostrara la tradición del bien inmueble e igualmente algunos testigos presenciaron la entrega parcial del bien inmueble a favor de la demandada.

**4.1.11. TESTIMONIAL DE NOTARIO**, Solicito señor Juez, se sirva decretar el testimonio del señor **Álvaro León Hurtado Cuartas**, identificado con C.C. 15.260.869, Notario 2 de Florencia, quien recibirá notificaciones en la carrera 12 calle 14 esquina, 1er piso edificio Jorge Eliecer Gaitán, Florencia Caquetá, o en el correo electrónico [notaria2florencia@ucnc.com.co](mailto:notaria2florencia@ucnc.com.co) o [segundaflorencia@supernotariado.gov.co](mailto:segundaflorencia@supernotariado.gov.co)

La presente prueba se solicita, por ser conducente, pertinente, útil y necesaria para determinar los hechos jurídicamente relevantes, y que por la función que cumple este testigo, se demostrará si la accionante cumplió con los requisitos exigidos para el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa como documento preparatorio.

**4.2. INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito señor Juez, se sirva decretar como prueba el Interrogatorio de Parte de la demandante; **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826 domiciliada en la ciudad de Florencia – Caquetá, correo electrónico [camparodurango@gmail.com](mailto:camparodurango@gmail.com).

**OBJETO DE LA PRUEBA:** La presente prueba solicitada es Necesaria, Útil, Conducente y pertinente, para la demostración de los hechos jurídicamente relevantes, para la demostración del incumplimiento de las cláusulas contractuales por parte de la demandante y demás hechos que se traben en la Litis.

**4.3. DECLARACIÓN DE PARTE:** Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva decretar como prueba la **DECLARACIÓN DE PARTE** de la accionada **ELVIA MEDINA CLAROS**.

**OBJETO DE LA PRUEBA:** La prueba solicitada, es; Necesaria, Útil, Conducente y Pertinente, para la demostración de los hechos jurídicamente relevantes, en el incumplimiento de las cláusulas Contractuales contenidas en el contrato de promesa de compraventa por parte de la demandante.

## **5. PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN.**

**5.1.1.** Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por la demandante y la demandada.



- 5.1.2.** Copia de la Escritura pública No. 3065 del 07 de diciembre de 2015, corrida en la Segunda del Círculo de Florencia – Caquetá, por medio del cual la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO adquirió el bien inmueble.
- 5.1.3.** Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del municipio de Garzón – Huila.
- 5.1.4.** Copia de la “Solicitud acta de entrega de inmueble prometido en venta”.
- 5.1.5.** Copia de la guía No. YP004448182CO enviada por correo certificado 472, fecha de admisión 17/09/2021, que corresponde al envío de la Solicitud acta de entrega de inmueble prometido en venta, enviado a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** a la dirección Calle 35b No. 11-45 Barrio Villa Natalia de la ciudad de Florencia – Caquetá.
- 5.1.6.** Copia del certificado de entrega expedido por correo certificado 472 de la guía No. YP004448182CO, recibido por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** el día 20 de septiembre de 2021.
- 5.1.7.** Copia del recibo de pago de impuesto predial del año 2020 correspondiente al bien inmueble Lote No. prado el Rey, impuesto cancelado a favor del municipio de Suaza – Huila.
- 5.1.8.** Copia del Paz y Salvo de Impuesto predial del bien inmueble año 2020 expedido por el Secretario de Hacienda del año 2020 del municipio de Suaza – Huila.
- 5.1.9.** Copia del Contrato de siembra de café, suscrito el día 17 de septiembre del año 2021 entre la señora ELVIA MEDINA CLAROS y el señor EDILSON GUTIERREZ HEREDIA, por un valor de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000.), con objeto de siembra de Cinco Mil (5000) semillas de café a todo costo.
- 5.1.10.** PAZ Y SALVO del pago del contrato de siembra de semillas de café, expedido por el señor EDILSON GUTIERREZ HEREDIA.
- 5.1.11.** Copia del Contrato de mejora de la red eléctrica, suscrito el día 17 de septiembre del año 2021 entre la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ**, por un valor de Dos Millones de Pesos (\$2.000.000.), con objeto de mejorar la red eléctrica y reflectora en el bien inmueble Lote No. 5 prado Rey.
- 5.1.12.** PAZ Y SALVO del pago del contrato de mejoras eléctricas, expedido por el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ**.
- 5.1.13.** Copia del Contrato de mejoras locativas a vivienda, cercas eléctricas, corrales y/o establos, suscrito el día 17 de septiembre del año 2021 entre la señora ELVIA MEDINA CLAROS y el señor **JOSELITO MENDEZ**, por un valor de Siete Millones de Pesos (\$7.000.000.), con objeto de realizar las mejoras locativas necesarias a la vivienda ubicada en el lote No. 5 prado Rey, mejoras necesarias en las cercas eléctricas y/o establos.



- 5.1.14.** PAZ Y SALVO del pago del contrato de mejoras locativas a la vivienda Lote No. 5 el Rey, expedido por el señor **JOSELITO MÉNDEZ**
- 5.1.15.** Copia del Contrato de Limpia y Guadañada, suscrito el día 17 de septiembre del año 2021 entre la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y el señor **ANCIZAR MENDEZ**, por un valor de Un Millón Ochocientos Mil Pesos (\$1.800.000.), con objeto; limpiar y guadañar 9 hectáreas en el bien inmueble Lote 5 prado rey.
- 5.1.16.** PAZ Y SALVO del pago del contrato de mejoras limpia y guadaña del Lote No. 5 el Rey, expedido por el señor **ANCIZAR MENDEZ**.
- 5.1.17.** Copia de la información IGAC – GEOPORTAL TERRITORIAL – HUILA.
- 5.1.18.** Plano extraído del levantamiento topográfico, donde se identifican los señalamientos de linderos hechos por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** en el contrato de compraventa.
- 5.1.19.** Informe de Levantamiento Topográfico rendido por el señor **JULIO CÉSAR MORENO ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.241.994 expedida en la ciudad de Ibagué – Tolima, con matrícula Profesional No. 01-1808 CPNT.
- 5.1.20.** Hoja de vida señor **JULIO CÉSAR MORENO ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.241.994 expedida en la ciudad de Ibagué – Tolima, con matrícula Profesional No. 01-1808 CPNT, topógrafo.
- 5.1.21.** Copia de la Escritura Pública No. 554 del 12 de marzo de 2007 corrida en la Notaría 1 del círculo de Pitalito, por medio del cual el señor **MESÍAS MOLINA COLLAZOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83182534, adquirió el bien inmueble denominado el **PARAÍSO** el cual está dentro del predio con señalamiento de linderos que prometió vender la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** a favor de la demandante.
- 5.1.22.** Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 26462 de propiedad del señor **MESÍAS MOLINA COLLAZOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83182534.
- 5.1.23.** Plano Catastral de linderos emitido por el IGAC territorial Huila, donde se observa resaltado de color verde el bien inmueble Lote No. 5 el Rey, correspondiendo el mismo plano del bien inmueble al levantamiento topográfico aportado como prueba.
- 5.1.24.** Constancia de fecha 01 de agosto del año 2022 emitida por el Notario Segundo del Círculo de Florencia – Caquetá, donde certifica que la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** asistió ante el despacho del mencionado notario desde las 08:00 am hasta las 09:30 am, con el fin de dar cumplimiento a lo contenido en el Contrato de Compraventa suscrito entre la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** y la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**.



- 5.1.25.** Acta de Comparecencia de fecha 01 de agosto del año 2022 siendo las 02:30 pm emitida por el señor Notario del Círculo de Florencia – Caquetá, donde certifica que; compareció la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** y la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, con el fin de darle cumplimiento a lo contenido en la CLÁUSULA SEXTA del referido contrato de compraventa.
- 5.1.26.** Petición de Documentos Radicada en la Notaría Segunda del Círculo de Florencia, de fecha 29 de septiembre de 2022.
- 5.1.27.** Respuesta a la petición presentada ante el señor Notario del Círculo de Florencia – Caquetá, el día 29 de septiembre de 2022.
- 5.1.28.** Petición de Documentos elevada ante el IGAC el día 19 de octubre del año 2022.
- 5.1.29.** Petición presentada el día 19 de octubre de 2022 ante el Oficina de Instrumentos Públicos de Garzón del municipio de Garzón – Huila.

## **5.2. PRUEBAS EN TRÁMITE**

Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva tener como pruebas las que están en trámite, señaladas en los numerales acápites de las pruebas documentales, referentes a las peticiones presentadas ante el IGAC, Oficina Instrumentos Públicos y Notaria Segunda del Circulo de Florencia.

## **6. DOCUMENTALES - AUDIOS MAGNETOFÓNICOS**

- 6.1.1.** Audio magnetofónico enviado por la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO a través de WhatsApp abonado celular 3208687649 al número celular 316 7437354 que corresponde a la señora ELVIA MEDINA CLAROS.
- 6.1.2.** Audio magnetofónico enviado desde el dispositivo WhatsApp del señor ARGEL CUTIVA abonado telefónico 3106497421 al número de WhatsApp de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO 3208687649.
- 6.1.3.** Audio magnetofónico enviado desde el dispositivo WhatsApp del señor ARGEL CUTIVA abonado telefónico 3106497421 al número de WhatsApp de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO 3208687649.

## **7. PRETENSIONES**

**7.1. PRETENSIÓN PRINCIPAL;** Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva ordenar a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826, **CUMPLIR;** las cláusulas contractuales "*primera y octava*" del referido contrato de compraventa, ordenando la;



- Entrega material, formal, efectiva y real de la cabida de 19 hectáreas con señalamiento de linderos prometidas en venta a favor de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, conforme a lo establecido en la LEY 57 DE 1887 DEL 15 DE ABRIL - CÓDIGO CIVIL, Capítulo VI artículos; **[1]1884 "OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR DE ENTREGAR LO PACTADO"** artículo **[2]1886 "IMPLICACIONES EN VENTA DE UNA FINCA RESPECTO DE SUS ACCESORIOS"**, artículo **[3]1887 "VENTA POR CABIDA"**, artículo **[4]1888 "CONSECUENCIAS DE LA DIFERENCIA ENTRE CABIDA REAL Y DECLARADA"** artículo **[5]1889 "CONSECUENCIAS DE LA VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO"**;
- Suscribir el acta de entrega del bien inmueble a favor de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, conforme a las;

*Cláusulas contractuales;*

*"PRIMERA. OBJETO. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación; LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, con una extensión aproximada de DIECINUEVE HECTÁREAS (19HAS), identificado con ficha catastral No. 4177000040000000201700000000 matrícula inmobiliaria No. 202-32334, cuyos linderos son los siguientes: **[6]"tomamos como punto de partida un mojón de piedra que se halla clavado al borde de las quebrada la Mediagua, donde cruza la carretera del Brasil, está arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de VERONICA CORDOBA, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada la Reyes, hasta un mojón de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay un acerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada la Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida. No obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto"**.*

*"Octava: ENTREGA, - En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de diligencia"*.



## 7.2. SUBSIDIARIA;

**7.2.1. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Solicitó de manera respetuosa señor Juez, se sirva Decretar; La Resolución del Contrato de promesa de Compraventa suscrito el día 02 de agosto del año 2021 ante el Notario Segundo del Círculo de Florencia – Caquetá, entre las señoras **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826 y **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, por incumplimiento a las cláusulas: **PRIMERA** y **OCTAVA** por parte de la demandante **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826. conforme a lo establecido en el **[7]1888 “CONSECUENCIAS DE LA DIFERENCIA ENTRE CABIDA REAL Y DECLARADA” artículo [8]1889 “CONSECUENCIAS DE LA VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO”**.

**7.2.2.** Como consecuencia de la resolución del contrato de promesa de compraventa, se sirva ordenar a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826, devolver el valor de Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000) M/CTE a favor de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, producto del pago que recibió por concepto del precio del bien inmueble que prometió vender, establecida en la cláusula Tercera del referido contrato de compraventa.

**7.2.3.** Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva ordenar a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, realizar la entrega material de las 9,5 hectáreas que fueron entregadas parcialmente por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826, entrega que realizó en su momento por intermedio del señor **VICTOR GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.611.791, ordenando que la entrega deberá hacerla la demandante a favor de la demandada **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826.

**7.2.4. PAGO DE LA CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO:** Solicitó de manera respetuosa señor Juez, se sirva ordenar a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826, a pagar la suma de Cien Millones de Pesos (\$100.000.000) contenida en la **CLÁUSULA QUINTA DEL REFERIDO CONTRATO DE COMPRAVENTA “CLÁUSULA PENAL”** a favor de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, por incumplimiento a las cláusulas contractuales Primera y Octava del referido contrato de promesa de compraventa del bien inmueble; *LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, con una extensión aproximada de DIECINUEVE HECTÁREAS*



**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**  
ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

(19HAS), identificado con ficha catastral No. 4177000040000000201700000000 matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

**7.2.5.** Se sirva condenar a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826, al pago de los perjuicios de daño emergente y lucro cesante causados a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, por el incumplimiento de las cláusulas contractuales “**primera y octava**” del referido contrato de promesa de compraventa, perjuicios que ascienden a la suma de; **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)** por concepto de Daño emergente referente a gastos de trabajadores y mejoras locativas realizadas al bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila.

**7.2.6.** Se sirva ordenar a la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.758.826 a pagar la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$151.950.000) por concepto de perjuicios de Lucro Cesante, producto del dinero que dejó de percibir la demandante en el incremento del valor comercial por hectárea desde que recibió el bien inmueble hasta el día que se resuelva el referido contrato de compraventa.

**7.2.7.** Se sirva ordenar a la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, pagar los intereses corrientes desde el momento en que recibió el pago de Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000) conforme a la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

**7.2.8.** Se sirva ordenar a la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, pagar la suma de los intereses moratorios correspondientes al valor el primer pago que percibió como pago del bien inmueble, intereses que deben causarse desde el día 3 de agosto del año 2022 hasta el día que haga el respectivo pago.

## 8. NOTIFICACIONES

**8.1.** Las Partes reciben notificaciones en los canales digitales indicados en la demanda.

Cordialmente;

  
JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA  
CC. No. 1.117.519.287 de Florencia- Caquetá  
TP. N° 257.449 del C.S. J.



FECHA DE NACIMIENTO **02-MAY-1974**  
**FLORENCIA**  
 (CAQUETA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.51**      **O+**      **F**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO  
**07-OCT-1993 FLORENCIA**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO

A-4400100-00675879-F-0040780023-20170105      0053022163A 1      8084253634

30/05/2015

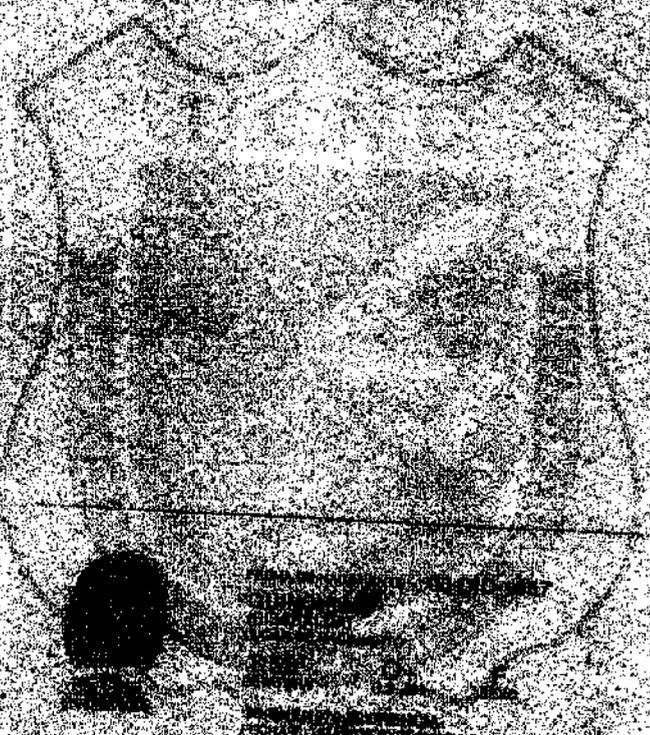
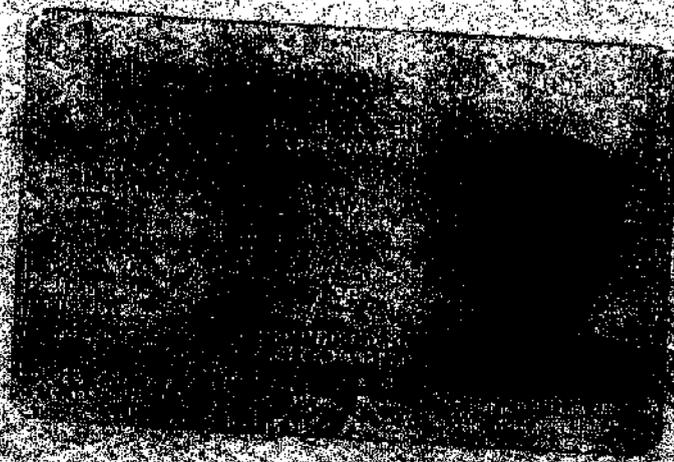
10304CGDAUCEVUDV

# República de Colombia

Modelo: especial para uso: certificación de empresas públicas, certificaciones de bancos y del sector financiero



CG13181979



## Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía 40.758.826, domiciliada y residente en Florencia, Caquetá, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Florencia, Caquetá, identificada con cédula de ciudadanía número 40.780.023, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

**Primera. OBJETO.**—**EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Lote No. 5 Prado del Rey, ubicado en la vereda Reyes y Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza, Huila, con una extensión aproximada de **DIECINUEVE HECTÁREAS (19.00 HAS)**, identificado con la ficha catastral No. 417700004000000020174000000000, matrícula inmobiliaria No. 202-32334, cuyos linderos son los siguientes: tomamos como punto de partida un mojón de piedra que se halla clavado al borde de la quebrada La Mediagua, donde cruza la carretera del Brasil, esta arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de **VERÓNICA CORDOBA**, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada La Reyes, hasta un mojón de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay una cerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada La Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida. Parágrafo: No obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto.

**Segunda: TRADICIÓN.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el **PROMITENTE VENDEDOR** por compra hecha a **JAIRO ELIECER DURANGO LONDOÑO**, según consta en la escritura pública número 3065 de fecha 07 de diciembre de 2015, expedida por la Notaría Segunda del circulo de Florencia, Caquetá, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 202-32334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, Huila.



**HOJA EN BLANCO**  
NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA - CAQUETÁ



**Tercera: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) en efectivo que el PROMITENTE VENDEDOR declara ya haber recibido a entera satisfacción a la firma del presente contrato; y el excedente, es decir, la suma DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), el día 01 de agosto de 2022.

**Cuarta: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

**Quinta: CLAUSULA PENAL.**—Los PROMITENTES establecemos, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), que deberá pagar la parte que incumpla una o varias de las cláusulas de la presente promesa.

**Sexta: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble aliterado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría Segunda de Florencia, Caquetá, el día 01 de agosto de 2022 a las 3:00 p.m.

**Séptima: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

**Octava: ENTREGA.**—En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

**Novena: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de



HOJA EN BLANCO  
NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA - CAQUETA



compraventa serán cancelados así: la retención en la fuente y el 50% del valor de los derechos notariales por cuenta del PROMITENTE VENDEDOR y el otro 50% del valor de los derechos notariales y la totalidad de los gastos de registro por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de Florencia, Caquetá, a los 30 días del mes de julio de 2021 en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

Nombre: Carmen Amparo Durango  
C.C.: 9.882.613  
**PROMITENTE VENDEDOR**

Nombre: Elva Hilda de la Cruz  
C.C.: 407800023  
**PROMITENTE COMPRADOR**

Testigos:

Nombre: Angel Cutiva  
C.C.: 17681401

Nombre: Elvia Medina  
C.C.: 12.647.254

**AUTENTICACION DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Hoy, 02 AGO 2021 en la Notaría Segunda del círculo de Florencia, Caquetá, se presentó: Carmen Amparo Durango con C.C.: Londino 40.758.826

y declaró que el contenido de éste documento es cierto y que la firma y huella que en éste aparecen son suyas.

El Declarante:



**AUTENTICACION DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Hoy, 02 AGO 2021 en la Notaría Segunda del círculo de Florencia, Caquetá, se presentó:

Elvia Medina

con C.C.: 40.780.023

y declaró que el contenido de éste documento es cierto y que la firma y huella que en éste aparecen son suyas.

El Declarante:





\*\*\*\*\* REPUBLICA DE COLOMBIA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FLORENCIA CAQUETA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \*\*\*\*\*

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3065  
TRES MIL SESENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 07 de diciembre de 2015

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA

Dentro del Círculo Notarial de la ciudad de Florencia, Departamento del Caquetá, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Segunda de la Circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es la Sra. ANA JOAQUINA VASQUEZ GONZALEZ.

Comparecio el señor JAIRO ELIECER DURANGO LONDOÑO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.626.282 expedida en Florencia, quien obra en su propio nombre y en su condición de vendedora, manifestó:

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público, transfiere(n) a título de compraventa en favor de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.758.826 expedida en Florencia, quien obra en su propio nombre y en su condición de compradora:

El derecho de dominio o propiedad y todos los demás derechos reales que con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres el(a)(s) exponente(s) vendedor(a)(s) tiene(n) adquirido y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Lote No. 5 PRADO DEL REY, ubicado en la vereda REYES Y JACUE, Jurisdicción del municipio de Suaza, Departamento del Huila, identificado con la ficha catastral numero 417700004000000020174000000000, con cédula catastral anterior 00-04-0002-0174-000, con un área de DIECINUEVE HECTAREAS (19HAS), identificado con matrícula inmobiliaria número 202-32334 y determinado por los siguientes linderos: Tomamos como punto de partida un mojon de piedra que se halla clavado al borde de la quebrada La Mediagua, donde cruza la

República de Colombia

ESTAMPILLA NOTARIAL  
FLORENCIA - CAQUETA

Alvaro León Hurtado Cuartas  
Notario Segundo  
52010104 Caquetá

Cadena SA

Carretera del Brasil, esta arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de VERONICA CORDOBA, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada La Reyes, hasta un mojon de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay una cerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada La Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida. **PARAGRAFO:** No obstante el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Tradición (Art. 29 de la Ley 1579 de 2012), que el(a)(os) vendedor(a)(es) adquirió(eron) el predio objeto de esta venta, mediante la escritura Publica No. 1573 de fecha Treinta y Uno (31) de Agosto de Dos Mil Doce (2012), Autorizada en la Notaria Primera de Garzon, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzon, bajo el folio de Matrícula inmobiliaria No. 202-32334. -----

**TERCERO:** Que el precio de ésta(s) venta(s) es por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) Moneda Corriente, suma ésta que el(a)(os) exponente vendedor declara haber recibido de manos del(a)(os) comprador(a)(es) a su entera satisfacción. -----

**CUARTO:** Que el(a) exponente vendedor(a) no ha enajenado a ninguna otra persona distinta el predio que vende y lo garantiza libre de todo gravamen, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargo judicial, condiciones resolutorias y que de acuerdo con la Ley se obliga al Saneamiento de ésta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte. -----

**QUINTO:** Que el(a) exponente vendedor(a) desde ésta misma fecha le hace entrega real y material al(a) comprador(a) del inmueble objeto de la presente enajenación. -----

**SEXTO:** La Suscrita Notaria deja constancia que para dar cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 6o. de la Ley 0258 del 17 de Enero de 1996, indaga al



**DÉCLARACION SOBRE PROTECCION DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO Artículo 127 de la Ley 1152 de 2007- Decreto Reglamentario 768 de 2.008 Decreto Reglamentario 4720 de 2.009.** -----

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 127 de la Ley 1152 de 2.007 y el artículo 5º del Decreto Reglamentario 768 de 2.008 y artículo 1ª del Decreto Reglamentario 4720 de 2.009 y demás normas concordantes, la Notaria indagó al (los) compareciente (s) vendedor (es) o transferente (s) para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO Manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la Declaratoria de Desplazamiento forzado o de inminente Desplazamiento o ubicado en la Zona de Desplazamiento. Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias penales y civiles, por el hecho de JURAR EN FALSO. El (los) compareciente (s) vendedor (es) o transferente (s) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) NO SE ENCUENTRA (N) protegido (s) con la Declaratoria de desplazamiento forzado o de inminente Desplazamiento o ubicado (s) en Zona (S) de Desplazamiento, razón por la cual insiste en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es conocedor el (los) comprador (es) o adquiriente (s) quien (es) manifiesta (n) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

**ADVERTENCIAS NOTARIALES:** -----

1. A los OTORGANTES se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo. Lo anterior, tratándose de actos, contratos o negocios jurídicos que no tengan señalado específico para su inscripción, al tenor de lo previsto en las disposiciones legales vigentes, dentro del término legal, lo aceptan y para constancia firman conmigo la Notaria, de todo lo cual doy fe. -----

2. LA NOTARIA ADVIERTO AL(OS) OTORGANTE(S) DE LA OBLIGACION QUE TIENE(N) DE LEER DEBIDAMENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL

F

S

QL  
COI  
001

Dir  
Ext  
Va

Est  
vigi

PROY



Aa023206713

SEC7414718

TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE SE CONSIDERE PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA EL OTORGANTE Y LA AUTORIZACION DEL NOTARIO DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR O MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRA QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

Se presentaron los comprobantes requeridos que dicen: -----  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAZA, NIT. 891.180.191-2, Dirección: Calle 7 No. 3-07 / 0988324036, CERTTIFICACION: Suaza, 3 de Julio de 2015, EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL, CERTIFICA: Que en la base de datos del Impuesto predial del municipio de Suaza, Huila, figura un predio con el numero catastral 41770000400000002017400000000, con cedula anterior 00-04-0002-0174-000 a nombre de DURANGO LONDOÑO JAIRO ELIECER, CC. 17.626.282, Dirección: LOTE 5 PRADO DEL REY, Extensión: 11 HAS, Avaluó: \$3.476.000, Este predio Se encuentra a PAZ Y SALVO, en la secretaria de Hacienda del lugar, con vigencia hasta 31 de Diciembre de 2015, hay firma y sello correspondiente.

PROCOLO: -----  
 Se presentan para agregar al protocolo:  
 PAZ Y SALVO PREDIAL FOTOCOPIA de la Cédula de ciudadanía del vendedor, FOTOCOPIA de la cedula de ciudadanía de la compradora, Certificado de Libertad y Tradición.

Esta escritura se hizo conforme a datos suministrados por los comparecientes, se autoriza y firma en las hojas de papel Notarial números: -----

----- Aa023206711 --- Aa023206712 --- Aa023206713 -----

RETENCION EN LA FUENTE: (\$) ESTATUTO TRIBUTARIO.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Alvaro León Huerto Cuartas  
 Notario Segundo  
 Cédula de Notario 13507064854

*[Handwritten signature]*

DERECHOS NOTARIALES: \$

IVA: RECAUDOS:

Se deja constancia que se imprimió la hoja de actillar de índice derecho de los comparecientes,

EL COMPARECIENTE VENDEDOR,

*Jairo Eliecer Durango Londoño*  
JAIRO ELIECER DURANGO LONDOÑO



LA COMPARECIENTE COMPRADORA,

*Carmen Amparo Durango Londoño*

CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO

LA NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA

*Ana Joaquina Vasquez Gonzalez*  
ANA JOAQUINA VASQUEZ GONZALEZ



Según Resolución No. 0641 de 2015.:

\*\*\*\*\*  
Es fiel y Segura (2) Copia de la Escritura Pública Número 2015 de fecha 7 de 12 de 2015 de su original, la que expido y autorizo en Interdado. Se expide el 04 FEB 2022  
\*\*\*\*\*

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FLORENCIA - CAQUETA



DERECHOS NOTARIALES. Según Resolución No. 0641 de 2015.:

IVA: RECAUDOS:

Se deja constancia que se imprimió la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes.

EL COMPARECIENTE VENDEDOR

*[Handwritten signature]*



JAIRO ELIECER DURANGO LONDONO

LA COMPARECIENTE COMPRADORA

*[Handwritten signature]*  
CARMEN AMPARO DURANGO LONDONO

LA NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA

*[Handwritten signature]*  
ANA JOAQUINA VASQUEZ GONZALEZ



\*\*\*\*\*  
\* Es fiel y PRIMERA Copia de Escritura Pública Numero  
\* 3065 de fecha 07 de DIC. de 2015  
\* Tomada de su original, la que expido y autorizo en 05  
\* hojas útiles con destino a CARMEN AMPARO DURANGO LONDONO  
\* Se expide el 09 DIC 2015  
\*\*\*\*\*



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FLORENCIA - CAQUETA

Claudia R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220701214061346987

Nro Matricula: 202-32334

Pagina 1 TURNO: 2022-17849

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 03:00:42 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: 202 - GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: SUAZA VEREDA: REYES Y JACUE

FECHA APERTURA: 20-06-1996 RADICACIÓN: 961903 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 417700004000000020174000000000 COD CATASTRAL ANT: 41770000400020174000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA NUMERO 0710 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1.996, DE LA NOTARIA PRIMERA DE GARZON. VER ESTA ALINDERACION. EXTENSION. 19 HTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL VENDEDOR. CABRERA SILVA EDUARDO, HABIA ADQUIRIDO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR DONACION QUE LE HICIERA CABRERA MENDEZ JUAN DE DIOS, POR LA ESCRITURA NUMERO 2409 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1.990, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 26 DE FEBRERO DE 1.991. CODIGO NUMERO 103. MATRICULA NUMERO 2020023.598. CABRERA MENDEZ JUAN DE DIOS, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE LE HICIERON EN LA SUCESION DE SILVA VDA DE SILVA ANA ROSA, SENTENCIA DE FECHA 22 DE MAYO DE 1.959 DEL JUZGADO UNICO CIVIL DE CIRCUITO DE GARZON, INSCRITA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.959. CODIGO N. 150. POSTERIORMENTE POR LA ESCRITURA NUMERO 2409 DE 31 DICIEMBRE DE 1.990, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 26 DE FEBRERO DE 1.991, EL SEVOR JUAN DE DIOS CABRERA MENDEZ, HIZO LOTE0.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

tipo Predio: RURAL

1) LOTE # 5 PRADO DEL REY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

202 - 23598

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1996 Radicación: 01903

Doc: ESCRITURA 0710 del 19-06-1996 NOTARIA.1 de GARZON

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA SILVA EDUARDO

CC# 17633214

A: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-1996 Radicación: 02671

Doc: ESCRITURA 420 del 21-08-1996 NOTARIA.2 de GARZON

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220701214061346987

Nro Matrícula: 202-32334

Pagina 2 TURNO: 2022-17849

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 03:00:42 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECAABIERTA DE PRIMER GRADO CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

A: BAOCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP"

NOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 4188

Doc: OFICIO 0665 del 27-10-1997 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO de GARZON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP"

A: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-1999 Radicación: 00152

Doc: ESCRITURA 0019 del 18-01-1999 JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO. de GARZON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA BANCOOP

A: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

NOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-1999 Radicación: 00153

Doc: ESCRITURA 1504 del 03-12-1998 NOTARIA.1 de GARZON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERNANDEZ ANDRADE EUMENIA AMPARO

CC# 36170371

A: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2012 Radicación: 2012-4809

Doc: ESCRITURA 1681 del 13-09-2012 NOTARIA PRIMERA de GARZON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA  
CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DE BOGOTA ANTES BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA, BANCOOP

A: MURCIA IBAÑEZ ORLANDO

CC# 12108934 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220701214061346987

Nro Matrícula: 202-32334

Página 3 TURNO: 2022-17849

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 03:00:42 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 007 Fecha: 13-09-2012 Radicación: 2012-4810

Doc: ESCRITURA 1573 del 31-08-2012 NOTARIA PRIMERA de GARZON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERNANDEZ ANDRADE EUMENIA AMPARO

CC# 36170371

A: MURCIA IBAIEZ ORLANDO

CC# 12108934 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2012 Radicación: 2012-4810

Doc: ESCRITURA 1573 del 31-08-2012 NOTARIA PRIMERA de GARZON

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MURCIA IBAIEZ ORLANDO

CC# 12108934

A: DURANGO LONDOIO JAIRO ELIECER

CC# 17626282 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-02-2016 Radicación: 2016-148

Doc: ESCRITURA 3065 del 07-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de FLORENCIA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DURANGO LONDOIO JAIRO ELIECER

CC# 17626282

A: DURANGO LONDOIO CARMEN AMPARO

CC# 40758826 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-143 Fecha: 09-09-2011

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: C2014-101 Fecha: 16-06-2014

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 GARZON  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220701214061346987**

**Nro Matricula: 202-32334**

Pagina 4 TURNO: 2022-17849

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 03:00:42 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-17849

FECHA: 01-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LIDA MARCELA FERNANDEZ REYES



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

Florencia, 15 de septiembre de 2021

Señora  
CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO  
Dirección: Calle 35 B No. 11ª-45 Barrio Villa Natalia  
Ciudad

Servicios Postales Nacionales S.A.  
Punto Operativo - Florencia  
\*\* COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Ref.: solicitud suscripción acta de entrega de inmueble prometido en venta

El pasado 30 de julio de 2021, suscribimos contrato de promesa de compraventa del bien inmueble según escritura pública No. 3065 del 07 de diciembre de 2015, denominado Lote No. 5 Prado del Rey, ubicado en la vereda Reyes y Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza, Huila, con una extensión de DIECINUEVE HECTÁREAS (19.00 HAS), identificado con la ficha catastral No. 417700004000000020174000000000, matrícula inmobiliaria No. 202-32334, cuyos linderos son los siguientes: tomamos como punto de partida un mojón de piedra que se halla clavado al borde de la quebrada La Mediagua, donde cruza la carretera del Brasil, esta arriba en dirección oriente, hasta una puerta de golpe que se encuentra aproximadamente a una distancia de 120 metros, colindando con predios de VERÓNICA CORDOBA, de este punto se coge en dirección norte hasta encontrar un paradero denominado sobapan, de este punto en dirección nororiente a buscar la quebrada La Reyes, hasta un mojón de piedra que se encuentra a una distancia aproximada de 100 metros, del punto anterior de este punto en dirección norte hasta encontrarse con una barranca donde hay una cerca de alambre, cerca de alambre abajo, hasta encontrar la quebrada La Mediagua arriba, hasta encontrar el punto de partida.

En la clausula octava de dicho contrato debidamente autenticado ante notaria, se estableció que se elaboraría un acta para constancia de la diligencia de entrega, sin embargo, hasta el día de hoy dicha obligación contractual no se ha llevado acabo.

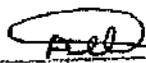
Por tal razón, le solicito de forma respetuosa que concertemos el día y hora para elaborar y suscribir acta de entrega del bien inmueble prometido en venta el pasado 30 de julio de 2021.

Cordialmente,

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Promitente compradora

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**  
FLORENCIA (Caquetá)

Este documento es copia del  
enviado el día 17/09/21 con el  
Número de NotiExpress 40044021820  
en cumplimiento de la ley 794/03



472  
 Servicio Postal Nacional S.A. NIT 900.062.917-7  
 Alameda El Quince #741-102000 - CIENAS SUR - Apartado 448182CD  
 Ministerio General de Correos

**Remite**  
 Nombre/Razón Social: ELVIA MEDINA CLAROS  
 Dirección: B/JUAN XXIII  
 Ciudad: FLORENCIA, CAQUETA  
 Departamento: CAQUETA  
 Código postal: YF00448182CD  
 Envío

**Destinatario**  
 Nombre/Razón Social: CARMEN AMPARO DURANGO LONDONO  
 Dirección: CALLE 35B 11A-45 B/VILLA NATALIA  
 Ciudad: FLORENCIA, CAQUETA  
 Departamento: CAQUETA  
 Código postal: 17092021 15:07:44

472  
 4005  
 000

SERVICIO POSTAL NACIONAL S.A. NIT 900.062.917-7  
 Medio Comunicación de Datos  
 Nombre/ Razon Social: PO.FLORENCIA  
 Fecha Admisión: 17/09/2021 15:07:44  
 Fecha de Expedición: 20/09/2021



YP004448182CD

<b>Remite</b> Nombre/Razón Social: ELVIA MEDINA CLAROS Dirección: B/JUAN XXIII Referencia: NIT/C.C.T.: 44780023 Teléfono: 3167437354 Código Postal: Ciudad: FLORENCIA, CAQUETA Depto: CAQUETA Código Operativo: 4005000	<b>Destinatario</b> Nombre/Razón Social: CARMEN AMPARO DURANGO LONDONO Dirección: CALLE 35B 11A-45 B/VILLA NATALIA Tel: 3208987949 Código Postal: Ciudad: FLORENCIA, CAQUETA Depto: CAQUETA Código Operativo: 4005000	<b>Causales de Evolución:</b> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> REhusado</td> <td><input type="checkbox"/> OT/S2</td> <td><input type="checkbox"/> Cierre de</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> No existe</td> <td><input type="checkbox"/> NI/N2</td> <td><input type="checkbox"/> No conformado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> No reside</td> <td><input type="checkbox"/> FA</td> <td><input type="checkbox"/> Felicitación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> No reclamado</td> <td><input type="checkbox"/> AC</td> <td><input type="checkbox"/> Apartado Cautelado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Desconocida</td> <td><input type="checkbox"/> FA</td> <td><input type="checkbox"/> Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dirección errada</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> REhusado	<input type="checkbox"/> OT/S2	<input type="checkbox"/> Cierre de	<input type="checkbox"/> No existe	<input type="checkbox"/> NI/N2	<input type="checkbox"/> No conformado	<input type="checkbox"/> No reside	<input type="checkbox"/> FA	<input type="checkbox"/> Felicitación	<input type="checkbox"/> No reclamado	<input type="checkbox"/> AC	<input type="checkbox"/> Apartado Cautelado	<input type="checkbox"/> Desconocida	<input type="checkbox"/> FA	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/> Dirección errada		
		<input type="checkbox"/> REhusado	<input type="checkbox"/> OT/S2	<input type="checkbox"/> Cierre de																	
<input type="checkbox"/> No existe	<input type="checkbox"/> NI/N2	<input type="checkbox"/> No conformado																			
<input type="checkbox"/> No reside	<input type="checkbox"/> FA	<input type="checkbox"/> Felicitación																			
<input type="checkbox"/> No reclamado	<input type="checkbox"/> AC	<input type="checkbox"/> Apartado Cautelado																			
<input type="checkbox"/> Desconocida	<input type="checkbox"/> FA	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor																			
<input type="checkbox"/> Dirección errada																					
<b>Valores Declarados</b> Peso Físico(gms): 240 Peso Volumétrico(gms): 0 Peso Facturado(gms): 240 Valor Declarado: \$20.000 Valor Físico: \$0.700 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$0.700		<b>Observaciones del cliente:</b>  																			
<b>Fecha de entrega:</b> 20/09/2021 <b>Distribuidor:</b> C.C.		<b>Gratificación de entrega:</b> <input type="checkbox"/> 1er - 20% <input type="checkbox"/> 2do - 15%																			



40050004005000YP004448182CD  
 Precepto Regalado (Ley 200 de 1995) / www.ec.gov.co / correo@correo.nacional.gov.co / N.º de contacto: 010 4720011

4005  
 000  
 PO.FLORENCIA  
 SUR



Entregando lo mejor de  
los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.962.917-6 Más Conciencia de Correo!																												
<b>NOTEX-PRESS POR AVISO</b> Centro Operativo: PO.FLORENCIA		Fecha Admisión: 17/09/2021 15:07:44 Fecha Aprox Entrega: 20/09/2021																										
Orden de servicio:		YP004448182CO																										
4005 000	Remitente Nombre/ Razón Social: ELVIA MEDINA CLAROS Dirección: B/JUAN XXIII Referencia: MTC.C/T.40780023 Teléfono: 3187437354 Código Postal: Ciudad: FLORENCIA_CAQUETA Depto: CAQUETA Código Operativo: 4005000	Causal Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Refusado</td> <td>NI</td><td>C2</td><td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>NI</td><td>N2</td><td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NS</td><td>No reside</td> <td>FA</td><td></td><td>Fallido</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No reclamado</td> <td>AC</td><td></td><td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td><td>Desconocido</td> <td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td> </tr> </table>		RE	Refusado	NI	C2	Cerrado	NE	No existe	NI	N2	No contactado	NS	No reside	FA		Fallido	NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor
	RE	Refusado	NI	C2	Cerrado																							
NE	No existe	NI	N2	No contactado																								
NS	No reside	FA		Fallido																								
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado																								
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																								
Destinatario Nombre/ Razón Social: CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO Dirección: CALLE 35B 11A-45 B/ VILLA NATALIA Tel: 320887849 Código Postal: Ciudad: FLORENCIA_CAQUETA Depto: CAQUETA Código Operativo: 4005000	Firma nombre y/o sello de quien recibe: 		4005 000 PO.FLORENCIA SUR																									
Valores Peso Físico(gms): 240 Peso Volumétrico(gms): 0 Peso Facturado(gms): 240 Valor Declarado: \$20.000 Valor Flete: \$9.700 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9.700	Dice Contener: <i>Casa propia blanco punto negro</i> Observaciones del cliente:	Fecha de entrega: <i>20 SEP 2021</i> Distribuidor: <i>Diego Valderrama</i> C.C.: <i>CC 1117 549 991</i> Gestión de entrega: <i>17/09/2021</i> 																										

40050004005000YP004448182CO

El usuario debe expresar constancia que sus comentarios del control que son enviados publicados en la página web, 4-72 tienen sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.4-72.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

► Código Postal: 110911  
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

28 SET 2020

MUNICIPIO DE SUAZA  
SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180191-2

Teléfono (098)-8324036 FAX (098)-8324036

FACTURA DE  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO No.

2020002410



CEBULA CATASTRAL: 41-770-00-04-00-0002-0174-0-00-01-0000  
 CEBULA CATASTRAL ANT: 00-04-9002-0174-000  
 INT.C.C. 17628282  
 DIRECCION PREDIO: LOTE 5 PRADO DEL REY  
 PROPIETARIO: JAIRO ELIECER DUNANGO LONDONO  
 COOPROPIETARIO:  
 NAT: INMOBILIARIA:



RECIBIDO

REFERENCIAL No. 103482520200024102020011

FECHA DE EJECUCION: 28 de Septiembre de 2020 08:20  
 Año a pagar: 2018 Pague Ardes Del: 30/09/2020  
 Área Hectáreas: 11 Área Metros: 0 Área Construida: 0  
 Último año pago: 2019 Fecha de pago: 01/03/2019 Valor pagado: 17140  
 DIRECCION: LOTE 5 PRADO DEL REY  
 Código postal: Destino económico:

INFORMACION DEL IMPUESTO												
AÑO	VAL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	D. ALIVIO	CAM	E.RDAL	INT. CAM	S. BOMBENIL	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	6.00	3,924,000	19,620	0	2,943	0		0		980	3	17,660

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERESES/SANCIONES
Impuesto Predial	19,620	0
Descuentos+Alivios tributarios	2,943	0
Corpo Regional	0	0
S. Bombent	0	0
Sanciones	0	0
Mudal	0	0
Otros Cobros	980	0
Ajuste	3	0

TOTAL A PAGAR				
Impuesto+Car	Descuento	% Decto	Total a Pagar	Paguese hasta
19,620	2,943	15	17,660	30-sep-20
19,620	2,943	15	17,660	31-oct-20
19,620	981	15	19,520	30-nov-20

CONTRIBUYENTE

Suaza Huila, 28 de Septiembre 2020

0398

**LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que en la base de datos del impuesto predial del Municipio de suaza Huila figura un predio con la cedula catastral 417700004000000020174000000000 y anterior 000400020174000 a nombre de **JAIRO ELIEGER DURANGO LONDONO** con cedula de ciudadanía 17626282.

**Dirección:** LOTE 5 PRADO DEL REY

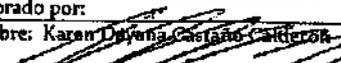
**Extensión:** 11 HAS 10 M2 0 AC

**Avaluó:** \$ 3.924.000

Este predio Se encuentra en **PAZ Y SALVO** en la Secretaria de Hacienda del lugar, con vigencia hasta treinta y uno (31) diciembre del año dos mil veinte (2020)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL HUILA  
 (SECRETARIA DE HACIENDA)  
 SUAZA

  
**DAMARI CIFUENTES GARZON**  
 SECRETARIA DE HACIENDA

Elaborado por: Nombre: 	Revisado por: Nombre: Damari Cifuentes Garzon	Aprobado por: Nombre: Damari Cifuentes Garzon
Firma:	Firma:	Firma:



<b>CIUDAD Y FECHA</b>	SUAZA, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>CONTRATANTE</b>	ELVIA MEDINA CLAROS
<b>CONTRATISTA</b>	EDILSON GUTIERREZ HEREDIA
<b>OBJETO</b>	CONTRATO SIEMBRA DE CAFÉ
<b>VALOR</b>	A TODO COSTO ASCIENDE A LA SUMA DE (\$5.000.000).

## 1. CONTRATO DE SIEMBRA DE CAFÉ

Los celebrantes, por una parte, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará en adelante **EL CONTRATANTE**, y de otra parte el señor **EDILSON GUTIERREZ HEREDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.93.421.718, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE SIEMBRA DE CAFÉ**, que se regirá por lo establecido en el Código Civil Colombiano, sus normas concordantes y las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA: OBJETO.-** Por medio del presente contrato, el contratista se compromete a sembrar cinco mil (5.000) semillas de café, apertura de huecos, calada y abono de los mismos en el terreno bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

**SEGUNDA: VALOR.-** El valor del presente contrato a todo costo asciende a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MCTE**.

**TERCERA: FORMA DE PAGO.-** El 100% del valor a que se refiere la cláusula segunda se pagará al termino y finalización de la obra labor.

**CUARTA: DURACIÓN.-** La duración del contrato está sujeto al termino de la obra encomendada, es decir, a la finalización de la siembra de cinco mil (5.000) semillas de café, apertura de huecos, calada y abono de los mismos en el terreno bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

**QUINTA: CESIÓN.-** El **CONTRATANTE** faculta al **CONTRATISTA** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al contratista, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

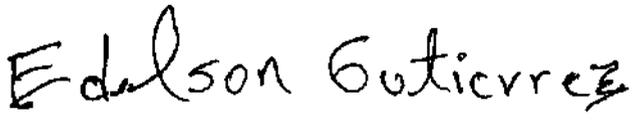
**SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral el incumplimiento en el objeto pactado, o por mutuo acuerdo.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Suaza - Huila el día 17 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**EDILSON GUTIERREZ HEREDIA**  
Cédula de Ciudadanía No.93.421.718

## PAZ Y SALVO

Las partes aquí firmantes se declararán mutuamente a **PAZ y SALVO** en relación al valor del **CONTRATO DE SIEMBRA DE CAFÉ** celebrado el día 17 de septiembre de 2021, entre los suscritos la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATANTE**), y el señor **EDILSON GUTIERREZ HEREDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.93.421.718, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATISTA**), correspondiente a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MCTE**.

Bajo este orden, las partes renuncian, en mutuo y recíproco beneficio, a cualquier reclamación frente a los asuntos objeto del contrato en mención, los cuales declaran pagados en su totalidad.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**EDILSON GUTIERREZ HEREDIA**  
Cédula de Ciudadanía No.93.421.718

<b>CIUDAD Y FECHA</b>	SUAZA, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>CONTRATANTE</b>	ELVIA MEDINA CLAROS
<b>CONTRATISTA</b>	JUAN CARLOS MUÑOZ
<b>OBJETO</b>	CONTRATO DE MEJORA DE RED ELÉCTRICA
<b>VALOR</b>	\$2.000.000

## 1. CONTRATO DE MEJORA DE RED ELÉCTRICA

Los celebrantes, por una parte, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará en adelante **EL CONTRATANTE**, y de otra parte el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.96.357.873, matrícula profesional No. 30088 domiciliado en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE MEJORA DE RED ELÉCTRICA Y REFLECTORA**, que se registrá por lo establecido en el Código Civil Colombiano, sus normas concordantes y las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA: OBJETO.** - Por medio del presente contrato, el contratista se compromete a mejorar la red eléctrica y reflectora en el terreno bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con la ficha catastral No. 41770000400000002017000000000 y matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

**SEGUNDA: VALOR.** - El valor del presente contrato a todo costo asciende a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE.**

**TERCERA: FORMA DE PAGO.** - El 100% del valor a que se refiere la cláusula segunda se pagará al termino y finalización de la obra labor.

**CUARTA: DURACIÓN.** - La duración del contrato está sujeto al termino de la obra labor.

**QUINTA: CESIÓN.** - El **CONTRATANTE** faculta al **CONTRATISTA** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al contratista, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** - Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral el incumplimiento en el objeto pactado, o por mutuo acuerdo.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Suaza - Huila el día 17 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**JUAN CARLOS MUÑOZ** 96357873  
Cédula de Ciudadanía No. 96.357.873

## PAZ Y SALVO

Las partes aquí firmantes se declararán mutuamente a **PAZ y SALVO** en relación al valor del **CONTRATO DE MEJORA DE RED ELÉCTRICA** celebrado el día 17 de septiembre de 2021, entre los suscritos la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATANTE**), y el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.96.357.873, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATISTA**), correspondiente a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE**.

Bajo este orden, las partes renuncian, en mutuo y recíproco beneficio, a cualquier reclamación frente a los asuntos objeto del contrato en mención, los cuales declaran pagados en su totalidad.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**JUAN CARLOS MUÑOZ**  
Cédula de Ciudadanía No.96.357.873

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **96357873**

**MUÑOZ PINTO**  
APELLIDOS

**JUAN CARLOS**  
NOMBRES

*Juan Carlos Muñoz Pinto*  
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-ENE-1984**  
**ALBANIA**  
(CAQUETA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.57**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

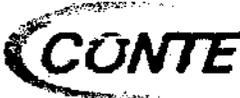
**22-MAR-2002 ALBANIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Dugue Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUGUE ESCOBAR



P-4408200-07103501-M-009-3357873-20020928

0099202260A 02 108274574



MINISTERIO DE EDUCACION  
ACERCA DE CONTE

República de Colombia  
**CONSEJO NACIONAL  
DE TÉCNICOS ELECTRICISTAS**



**MATRÍCULA PROFESIONAL DE TÉCNICO ELECTRICISTA  
No. 96357873-30088**

**JUAN CARLOS  
MUÑOZ PINTO**

**C.C.: 96357873**

**Resolución: 45609 Fecha: 05/10/2010**

**Clases: TE-1 TE-2 TE-3 TE-4 TE-5 TE-6**



**CONSEJO NACIONAL DE TÉCNICOS ELECTRICISTAS**

Esta Matrícula Profesional tipo tarjeta acredita a su titular para ejercer la profesión de Técnico Electricista en la clasificación de actividades otorgadas al mismo, de conformidad con la ley 19 de 1990 y su decreto reglamentario 991 de 1991.

Para verificar las actividades en las cuales puede ejercer el Técnico Electricista, consultar la respectiva Resolución.

El presente documento es personal e intransferible.

CONTE: Avda. 40A 13-09 Piso 9° Edificio Ugi  
PBX: 4820606 - Fax: 2320991  
Bogotá, D.C. - Colombia  
[www.conte.org.co](http://www.conte.org.co)

<b>CIUDAD Y FECHA</b>	SUAZA, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>CONTRATANTE</b>	ELVIA MEDINA CLAROS
<b>CONTRATISTA</b>	JOSELITO MENDEZ
<b>OBJETO</b>	CONTRATO DE MEJORAS LOCATIVAS A VIVIENDA, CERCAS ELÉCTRICAS Y CORRALES Y/O ESTABLOS
<b>VALOR</b>	\$7.000.000

### **1. CONTRATO DE MEJORA DE VIVIENDA, CERCAS ELÉCTRICAS Y CORRALES Y/O ESTABLOS**

Los celebrantes, por una parte, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará en adelante **EL CONTRATANTE**, y de otra parte el señor **JOSELITO MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.17.650.211 expedida en la ciudad de Florencia - Caquetá, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE MEJORA DE VIVIENDA, CERCAS ELÉCTRICAS Y CORRALES Y/O ESTABLOS**, que se regirá por lo establecido en el Código Civil Colombiano, sus normas concordantes y las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA: OBJETO.** - Por medio del presente contrato, el contratista se compromete a realizar mejoramientos locativos necesarios a la vivienda ubicada en el terreno bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con la ficha catastral No. 41770000400000002017000000000 y matrícula inmobiliaria No. 202-32334, igualmente se compromete a realizar las mejoras necesarias en las cercas eléctricas y corrales y/o establos ubicados en el terreno bien inmueble anteriormente descrito.

**SEGUNDA: VALOR.** - El valor del presente contrato a todo costo asciende a la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) MCTE.**

**TERCERA: FORMA DE PAGO.** - El 100% del valor a que se refiere la cláusula segunda se pagará al termino y finalización de la obra labor.

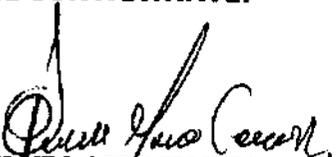
**CUARTA: DURACIÓN.** - La duración del contrato está sujeto al termino de la obra labor.

**QUINTA: CESIÓN.** - El CONTRATANTE faculta al CONTRATISTA a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al contratista, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** - Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral el incumplimiento en el objeto pactado, o por mutuo acuerdo.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Suaza - Huila el día 17 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**JOSEITO MENDEZ**  
Cédula de Ciudadanía No. 17.650.211

## PAZ Y SALVO

Las partes aquí firmantes se declararán mutuamente a **PAZ y SALVO** en relación al valor del **CONTRATO DE MEJORA DE VIVIENDA, CERCAS ELÉCTRICAS Y CORRALES Y/O ESTABLOS** celebrado el día 17 de septiembre de 2021, entre los suscritos la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATANTE**), y el señor **JOSELITO MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.96.341.946 expedida en la ciudad de Florencia - Caquetá, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATISTA**), correspondiente a la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) MCTE.**

Bajo este orden, las partes renuncian, en mutuo y recíproco beneficio, a cualquier reclamación frente a los asuntos objeto del contrato en mención, los cuales declaran pagados en su totalidad.

**EL CONTRATANTE:**

**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**JOSELITO MENDEZ**  
Cédula de Ciudadanía No.17.650.211

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
**17.650.211**

NUMERO

**MENDEZ HERNANDEZ**

APELLIDOS

**JOSELITO**

NOMBRES

*joselito Mendez H.*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-FEB-1973**

**MORELIA  
(CAQUETA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.63**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**27-JUL-1991 FLORENCIA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Juan Carlos Caliendo Renteria*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS CALIENDO RENTERIA



A-4400100-67156541-M-0017650211-20070308

02541 070670 02 225107383

<b>CIUDAD Y FECHA</b>	SUAZA, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>CONTRATANTE</b>	ELVIA MEDINA CLAROS
<b>CONTRATISTA</b>	ANCIZAR MENDEZ
<b>OBJETO</b>	CONTRATO DE LIMPIA Y GUADAÑADA
<b>VALOR</b>	\$1.800.000

## 1. CONTRATO DE LIMPIA Y GUADAÑADA

Los celebrantes, por una parte, la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará en adelante **EL CONTRATANTE**, y de otra parte el señor **ANCIZAR MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.96.341.946, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE LIMPIA Y GUADAÑADA**, que se regirá por lo establecido en el Código Civil Colombiano, sus normas concordantes y las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA: OBJETO.** - Por medio del presente contrato, el contratista se compromete a limpiar y guadañar 9 hectáreas (9 HAS) en el terreno bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con la ficha catastral No. 41770000400000002017000000000 y matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

**SEGUNDA: VALOR.** - El valor del presente contrato a todo costo asciende a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000)** MCTE.

**TERCERA: FORMA DE PAGO.** - El 100% del valor a que se refiere la cláusula segunda se pagará al termino y finalización de la obra labor.

**CUARTA: DURACIÓN.** - La duración del contrato está sujeto al termino de la obra labor.

**QUINTA: CESIÓN.** - El CONTRATANTE faculta al CONTRATISTA a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al contratista, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** - Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral el incumplimiento en el objeto pactado, o por mutuo acuerdo.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Suaza - Huila el día 17 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**ANCIZAR MENDEZ**  
Cédula de Ciudadanía No. 96.341.946

## PAZ Y SALVO

Las partes aquí firmantes se declararán mutuamente a **PAZ y SALVO** en relación al valor del **CONTRATO DE LIMPIA Y GUADAÑADA** celebrado el día 17 de septiembre de 2021, entre los suscritos la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad y en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATANTE**), y el señor **ANCIZAR MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.96.341.946, domiciliado en el municipio de Suaza – Huila (**CONTRATISTA**), correspondiente a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000) MCTE**.

Bajo este orden, las partes renuncian, en mutuo y recíproco beneficio, a cualquier reclamación frente a los asuntos objeto del contrato en mención, los cuales declaran pagados en su totalidad.

**EL CONTRATANTE:**

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
Cédula de Ciudadanía No. 40.780.023

**EL CONTRATISTA:**

  
**ANCIZAR MENDEZ**  
Cédula de Ciudadanía No.96.341.946

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO  
**96.341.946**

APellidos

**MENDEZ CUMACO**

Primer Nombre

**ANCISAR**

Segundo Nombre

*Ancisar Mendez Cumaco*



FECHA DE NACIMIENTO **12-OCT-1970**

**LA MONTAÑA**  
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

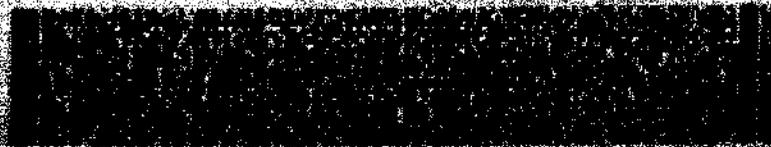
SEXO

**26-SEP-1998 LA MONTAÑA**

FECHA Y LUGAR DE EMISION

*[Signature]*  
REGISTRACION NACIONAL  
BOGOTA

SEÑAL OPTICA







Julio Cesar Moreno Álvarez.  
Topógrafo Contratista

Florencia 25 de octubre de 2021

**A Quien Interese  
Ciudad.**

**REFERENCIA: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO LOTE 5 VEREDA REYES Y JACUE  
- SUAZA HUILA.**

Respetados señores,

Por medio de la presente certifico que he realizado el levantamiento planimétrico de lote 5 de vereda Reyes y Jacue del municipio de Suaza Huila.

Datos del predio:

- MATRICULA CATASTRAL 41770000400020174000
- MATRICULA INMOBILIARIA 202-32334

Este trabajo de campo y oficina se hicieron en concordancia con lo establecido en los términos de referencia, por lo tanto me responsabilizo de los documentos finales, planos, informes y presentare las aclaraciones en el evento de presentarse.

Cordialmente,



**JULIO CESAR MORENO ALVAREZ  
MAT. PROF. No 01-1808 CPNT  
C.C No. 14.241.994 de Ibagué (Tolima)  
TOPÓGRAFO CONTRATISTA**

**Anexo en medio físico y magnético:**

- Informe del levantamiento y de la Georeferenciación.
- Certificado de calibración del equipo
- Vigencia de la M.P
- Foto copia de la cedula de ciudadanía.
- Fotocopia de la matricula profesional

Julio Cesar Moreno Álvarez.  
Topógrafo Contratista

**INFORME DE TOPOGRAFIA**

**Lote 5**

Octubre 2021

**JULIO CESAR MORENO ALVAREZ  
TOPOGRAFO CONTRATISTA**



**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO LOTE 5 VEREDA REYES Y JACUE**

**EL MUNICIPIO SUAZA**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA.**

## 1. INTRODUCCIÓN

En aras de dar cumplimiento a la política del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se hace necesario georreferenciar el lote 5 de propiedad de la señora Elvia Medina Claros con el fin de verificar las áreas..

El trabajo en particular lo realizó el Topógrafo **Julio Cesar Moreno Álvarez**, con orientación del propietario del predio.

A continuación, se realiza una explicación de los procedimientos topográficos, aplicados e implementados en el proceso de ejecución de este estudio.

## 2. OBJETIVOS GENERALES

- Levantamiento planimétrico del lote 5 ubicada en la vereda Reyes y Jacue del municipio de Suaza Huila.

## 3. METODOLOGÍA

Se realiza el recorrido por la vía principal a la ciudad de Neiva; en el kilómetro 21+500 mts ( Sentido Huila Caquetá) , se deja la via principal y se ingresa a margen izquierda, en el carro por la vía veredal hasta una distancia de tres kilómetros aproximadamente, hasta llegar al predio.

Se arma la base dejando un mojon en madera y se procede a realizar el recorrido con el mobile Mapper (Rover) , punto por punto en cada vertice del predio dejándolo promediar 10 minutos en cada sitio para darla mas precisión a la medida.

Este recorrido lo realice con el señor ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, mayordomo y encargado de la finca, el cual dijo que tenia pleno conocimiento de los linderos

#### 4. GEOREFERENCIACION DEL LOTE

5.

La materialización consistió en la instalación de un (1) mojón elaborado en madera de .05\*.05 metros, con un tornillo en el eje, tal como se evidencia en las siguiente imagen.



Imagen 1 GPS BASE

Punto Geodésico	Latitud	Longitud	Altura
BASE GPS-1	1°50'58.16"N	75°49'8.84"O	1129.25

Calculando los tiempos de recepción empleando la regla establecida para la Georeferenciación; de 15 minutos al iniciar (si es L1-L2) y 5 minutos adicionales por cada kilómetro que separa la estación de los puntos materializados, arrojando como resultado un tiempo de 45 minutos para el rastreo requerido, pero en la práctica se realizó un rastreo de 312 minutos para **GPS-01**, con el fin de dar más precisión a la sección.

El equipo empleado para la Georeferenciación son receptores ciegos marca **X90-OPUS-L1/L2 GPS** de series 017182-017186-034459 los receptores y las antenas.

El Procesamiento de la información generada por los receptores GPS de marca X90-OPUS L1/L2 (archivos crudos y rinex), se realizó con el software CHC Geomatics Office, para lo cual se tuvo en cuenta:

- La conversión de las coordenadas elipsoidales (latitud y longitud) a coordenadas GAUSS – KRÜGER lo realiza el mismo software, **con altura elipsoidal**. Como resultado final las coordenadas de los puntos materializados en época de rastreo son las que se ven en el informe de sesión)
- coordenadas de los puntos materializados en época de rastreo son las siguientes:

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA ELIP
BASE GPS-1	1°50'58.16"N	75°49'8.84"O	1129.25

Instalado el GPS en el sitios antes mencionados, se procedió al recorrido con el mobile mapper a cada vértice y como se dijo anteriormente de dejo promediar 10 minutos en cada punto.

## 6. EQUIPO UTILIZADO

Para el proyecto se utilizó:

- GPS de marca X90-OPUS L1/L2
- Tipo de Equipo: Mobile Mapper 10
- Equipo de cómputo para procesar la información

### 6.1 MANEJO DE PROGRAMA

En este numeral, se relaciona el manejo de los equipos y programas utilizados como El equipo empleado para la Georreferenciación son receptores ciegos marca X90-OPUS-L1/L2 GPS de series 017182-017186-034459 los receptores y las antenas.

Para pasar estos datos al auto Cad, se utiliza el CivilCad (DWG).

El Procesamiento de la información generada por los receptores GPS de marca X90-OPUS L1/L2 (archivos crudos y rinex), se realizó con el software CHC Geomatics Office

### 6.2 RECURSO HUMANO

En la realización delestudio Topográfico intervino el siguiente grupo de Personas desempeñando los siguientes cargos:

- Julio Cesar Moreno Álvarez Topógrafo de cálculo
- Juan Carlos Mora: Ayudante

### 6.3 RECURSO TÉCNICO

Para la captura, descarga, procesamiento de datos topográficos y control de la Información se utilizó los siguientes programas:

- Receptores ciegos marca **X90-OPUS-L1/L2 GPS** de series 017182-017186-034459 los receptores y las antenas.
- .1 Computador Portátil para Cálculos y dibujos
- la conversión e Datos de Excel a DWG con Civil Cad
- Civil cad.

### 6.4 PLANOS TOPOGRÁFICOS

Como resultado de lo anterior se obtienen los puntos que sirven para representar lo realizado en campo, los cuales dan origen a los planos como tal.

- En el plano se plasma la información detallada que se levantó en campo.
- Se procede a dibujar y verificar la información del área.
- Se dibuja la planta general en Auto Cad escala 1:1.

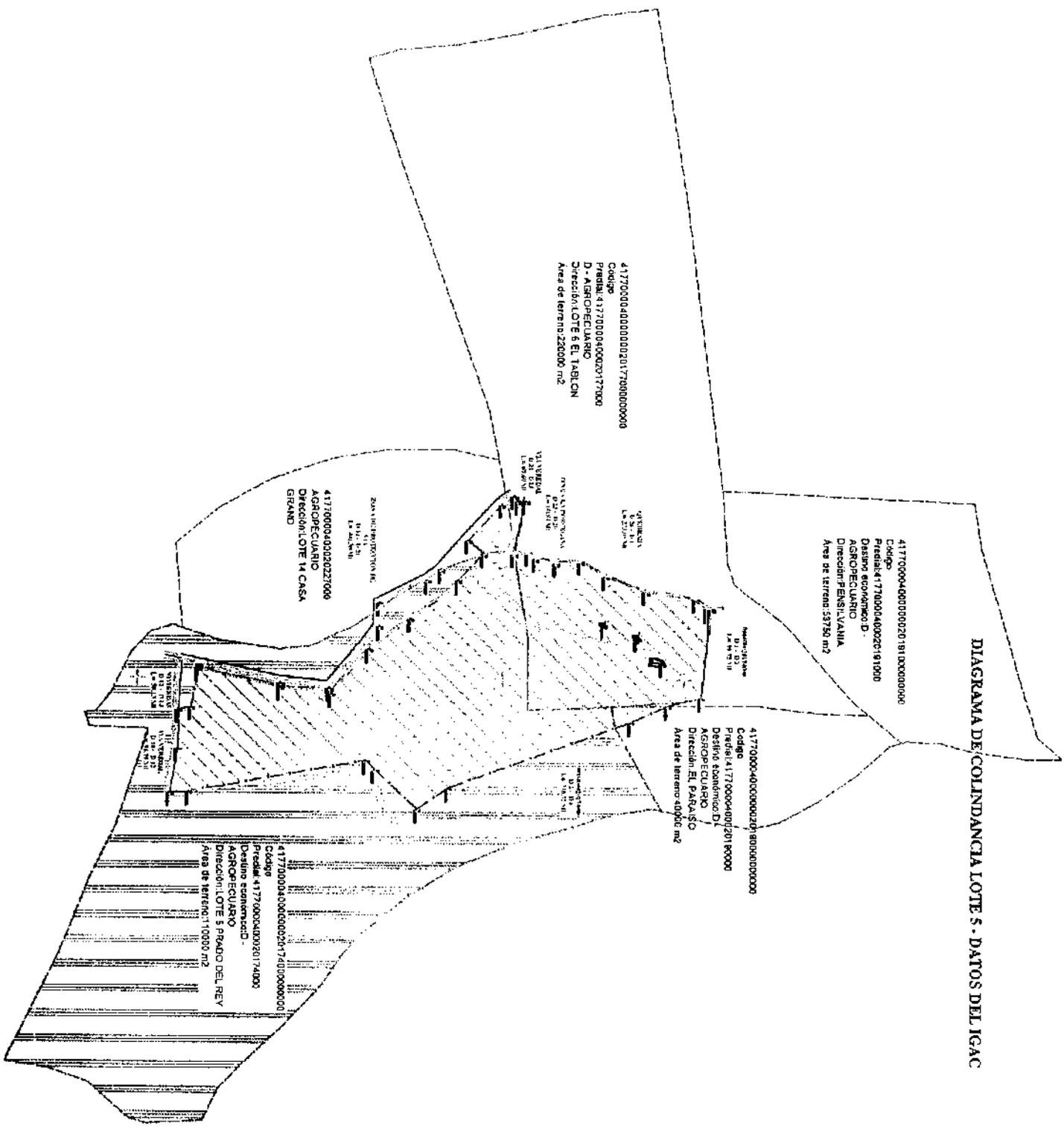
## RESUMEN

1. Las medidas se realizaron sin ningún contratiempo de lluvia ni de factores ajenos que impidieran el buen desarrollo del trabajo.
2. En la documentación aportada por la señora Elvia Medina Claros (Certificado de Libertad y Tradición) veo que el área que dice en el certificado de libertad y tradición no coincide con el área que existe físicamente.
3. Según los datos descargados de la pagina del Instituto Agustín Codazzi, el predio denominado Lote 5 de ficha inmobiliaria 41770000400020174000, se traslapa en un área de 28500 m2 con el predio 41770000400020177000.



**JULIO CESAR MORENO ALVAREZ**  
**MAT. PROF. No 01-1808 CPNT**  
**C.C No. 14.241.994 de Ibagué (Tolima)**  
**TOPÓGRAFO CONTRATISTA**

DIAGRAMA DE COLINDANCIA LOTE 5 - DATOS DEL IGAC



DEPARTAMENTO DEL  
HUILA  
MUNICIPIO DE SUAZA  
VEREDA REYES Y JACUEJ

PROYECTO  
DIAGRAMA DE  
COLINDANCIA  
PREDIO LOTE 5

PERIODO  
LOTE 5  
FECHA DE ELABORACION  
417700040000201740005  
FECHA DE MODIFICACION  
200-51334

DIRECCION  
ANGEL EDWINA

PROYECTANTE  
JULIO CESAR ALVAREZ  
MATERIA DE INGENIERIA

PROYECTO  
LEVANTAMIENTO  
PLANIMETRICO  
Y  
TOPOGRAFICO  
AREA: 381427 M2

PROYECTANTE  
ALEX NOBRES TOLOSA TENZUELA  
DEL 23/09/2008

FECHA  
AGOSTO 2004

ESCALA  
1:4000

HOJA  
1



DEPARTAMENTO DEL  
HUILA  
MUNICIPIO DE SUAZA  
VEREDA REYES Y JACUE

PROYECTO  
**PROYECTO  
CAFETERO Y  
SILVOPASTORIL**

TREPIDO  
**LOTE 5**

BLA F. CATASTRAL:  
**417000400201740005**

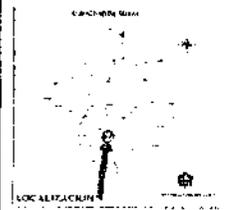
BLA F. ZONIFICACION:  
**Z02-32334**

DIRECCION:  
**ARGEL CUTIVA**

TOPOGRAFIA

**JULIO CESAR ALVAREZ**  
MAT. 51-1987 C.P.N.T.

CONTIENE:  
**LEVANTAMIENTO  
PLANIMETRICO  
Y  
TOPOGRAFICO**  
AREA: 95114.97 M2



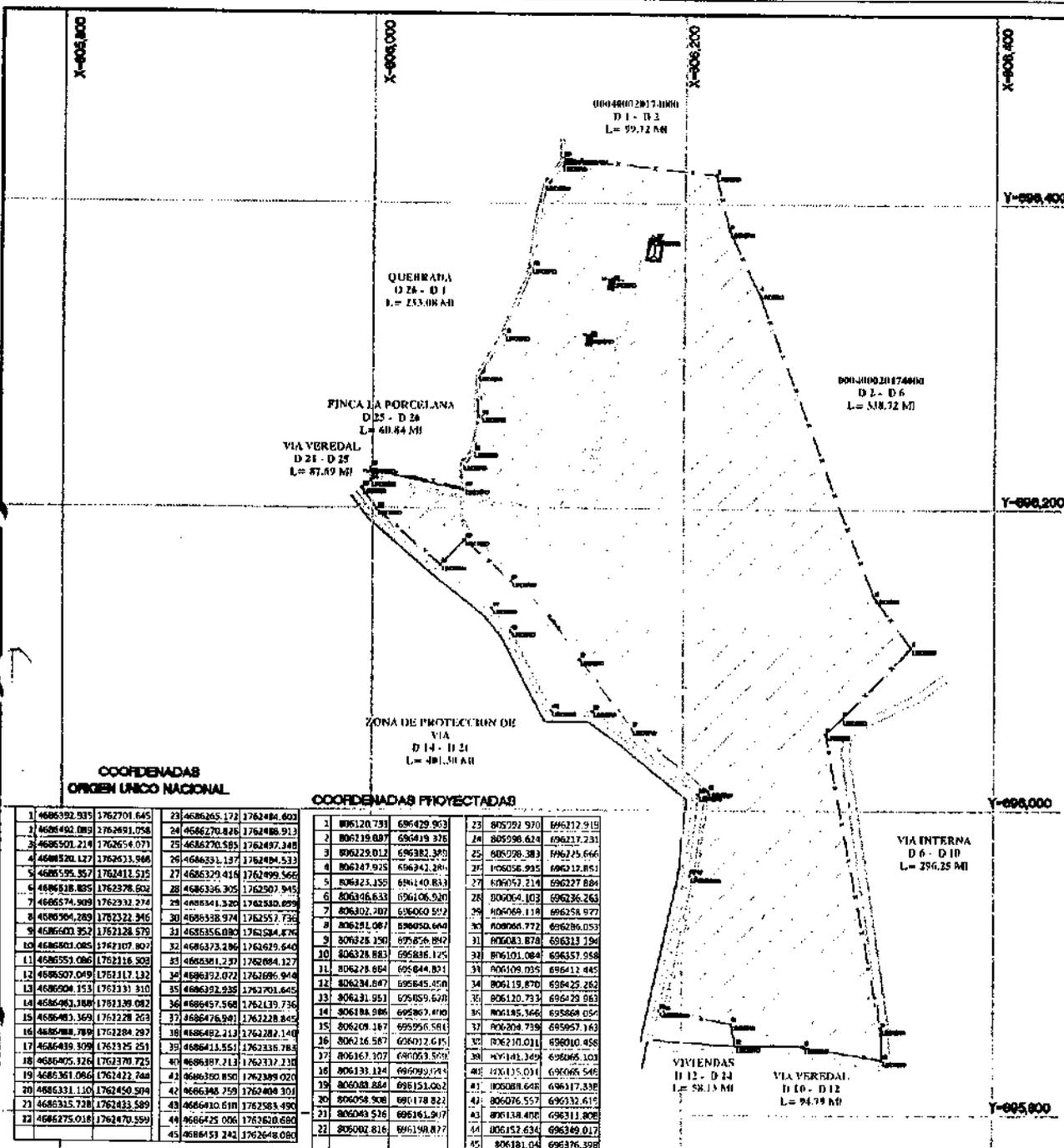
DIRELDO:  
**ALEX NORBERTO MAJANEZ E.**  
CEL. 3314917926

FECHA:  
**AGOSTO 2021**

ESCALA:  
**1: 4000**

PLANO:  
**TOP. 1/1**

1



**COORDENADAS  
ORIGEN UNICO NACIONAL**

1	4686302.935	1762701.645
2	4686402.089	1762491.958
3	4686501.214	1762654.071
4	4686520.127	1762633.966
5	4686595.957	1762411.515
6	4686618.835	1762378.502
7	4686574.909	1762332.274
8	4686394.289	1762322.346
9	4686603.952	1762128.579
10	4686803.085	1762107.807
11	4686553.086	1762116.509
12	4686507.049	1762117.132
13	4686904.153	1762331.210
14	4686403.369	1762278.263
15	4686788.789	1762284.297
16	4686439.309	1762125.251
17	4686405.326	1762370.725
18	4686361.066	1762422.744
19	4686331.110	1762450.589
20	4686325.728	1762433.589
21	4686275.018	1762470.599
22	4686453.242	1762648.086

**COORDENADAS PROYECTADAS**

1	806120.733	696429.963
2	806119.687	696419.376
3	806129.012	696382.370
4	806147.925	696342.284
5	806123.155	696140.833
6	806126.633	696106.920
7	806102.207	696060.512
8	806121.067	696050.644
9	806128.100	695876.887
10	806128.883	695836.125
11	806128.664	695844.831
12	806134.647	695845.450
13	806131.951	695859.670
14	806184.886	695867.410
15	806128.187	695956.581
16	806126.587	696012.615
17	806167.307	696063.502
18	806133.124	696099.124
19	806088.884	696151.062
20	806058.908	696178.822
21	806043.576	696161.907
22	806002.816	696198.877
23	805792.970	696212.919
24	805996.624	696217.231
25	805998.383	696215.646
26	806056.935	696212.851
27	806057.214	696227.684
28	806064.103	696236.263
29	806069.118	696258.977
30	806066.772	696286.053
31	806083.878	696313.194
32	806101.084	696357.958
33	806109.035	696412.445
34	806119.870	696425.262
35	806120.733	696429.963
36	806145.566	696588.054
37	806204.738	696597.163
38	806210.011	696610.456
39	806141.369	696605.101
40	806115.034	696605.546
41	806088.648	696317.338
42	806076.557	696332.615
43	806138.406	696311.808
44	806152.634	696349.017
45	806181.04	696376.398

**INFO DE REFERENCIA**



ESCALA 1: 3500

PROYECION	BOUSSINOT A. SANGRE
ORIGEN	UNICO NACIONAL
PLANO	1:000 000 N.E. - 1:000 000 N.E.
REDUCCION	1:000 000 N.E. - 1:000 000 N.E.
REDUCCION	1:000 000 N.E. - 1:000 000 N.E.
REDUCCION	1:000 000 N.E. - 1:000 000 N.E.

LA MEDICION SE REALIZO CON EL EQUIPO GPS L1 - SERIAL 204133508327  
MARC: SPRECTRAPRECISION - REF MOBILE MAPPER 10 Y  
EL RECEPTOR CHC X900 OPUS. (DEBIDAMENTE CALIBRADOS)

NOTA: LOS COLINDANTES FUERON  
SUMINISTRADOS POR EL PROPIETARIO

	<b>GALILEO INSTRUMENTS S.A.S.</b>	Código:F-TEC-GAL-016
	<b>CERTIFICADODEMANTENIMIENYOY VERIFICACIÓNDE EQUIPOS</b>	Versión:03
		Fecha de Vigencia: 04-02-22
		Página:1/2

Bogotá D. C., Febrero 4 de 2022

EQUIPO:GPSL1 MARCA:SPECTRAPRECISION

REF: MOBILE MAPPER10

NoSERIAL.204133506327

Propietario: **ALEX NORBERTO MARTINEZ ESPAÑA C.C:17641424**

Dirección: **Calle 43 N 2-75 barrio Sinaj**

Ciudad: **Florencia, Caquetá**

Teléfono: **321-4917926**

Certificado vigente hasta: **Julio/03/2022**, bajo buen uso guardando las precauciones propias para esta clase de instrumentos.

El Mantenimiento se efectuó siguiendo las indicaciones del fabricante ,según sus catálogos.

**DIAGNOSTICOY AJUSTE**

DESCRIPCIÓN	1	2	3	4
Firmware Interno		X		
Configuración de Software		X		
Hardware				X
Sistema de Coordenadas		X		
Datum de Mapa		X		
Conexión Baterías				X
Conexión Cables				X
Puertos de Descarga				X
Revisión de Antena				X
Revisión Cables				X

DESCRIPCIÓN	1	2	3	4
Registro de Información				X
Volcado de Memoria				X
Ajustes de Coordenadas		X		
Teclado de Operación				X
Pantalla Grafica				X
Operación				X
Revisión de Teclado				X
Programación de Parámetros		X		
Entraday SalidadeDatos				X
Configuración Básica		X		

1. Cambio de Grasas 2.Ajuste y/o limpieza 3.RequiereCambio 4. Correcto Funcionamiento

**Nota el numeral 4 indica que el componente está en buen estado**

**OBSERVACIONES:**

Se actualizo a la última versión de firma publicada por el fabricante, se realizó limpieza general de contactos, formateo de tarjetas y memoria No volátil NVRAM, actualización del almanaque de navegación

No. **0039/2021**

La Verificación se efectuó siguiendo las indicaciones del fabricante, según sus catálogos.

Web:[www.galileoinstruments.com.co](http://www.galileoinstruments.com.co),  
Mail:[ventas@galileoinstruments.com.co](mailto:ventas@galileoinstruments.com.co); [comercial@galileoinstruments.com.co](mailto:comercial@galileoinstruments.com.co); C  
ra 74#48-37 Local 253, 254 y 255 Centro Comercial Obelisco PBX: (4) 4482230  
Medellin

	<b>GALILEO INSTRUMENTS S.A.S.</b>	<b>Código:F-TEC-GAL-016</b>
	<b>CERTIFICADODEMANTENIMIENTOY VERIFICACIÓNDE EQUIPOS</b>	<b>Versión:02</b>
		<b>Fecha de Vigencia: 04-02-21</b>
		<b>Página:2/2</b>

### TEST DE VERIFICACIÓNDE POSICIONAMIENTOHORIZONTAL

Patrón Referencia(Vértice Geodésico de Referencia) **A-97-TC-5** Coordenadas Geodésicas:

	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
Datos Patrón	<b>5°10'49.29564"N</b>	<b>72°33'15.36326"W</b>
Datos GPS	<b>5°10'49.28532"N</b>	<b>72°33'15.363321" W</b>

ErrorRMSTolerable=0.5 m.+1ppm, ErrorM2 encontrado0.37 m.

El equipo cumple bajo los parámetros de tolerancia en la precisión de posicionamiento.

### TEST DE VERIFICACIÓNDE POSICIONAMIENTO VERTICAL

Patrón Referencia(Vértice Geodésico de Referencia):

**PATRÓN 300.632mts.**

**LECTURA 301.098mts.**

**ERRORESTADÍSTICOENALTURA= +/- 0.466m.**

El equipo cumple bajo los parámetros de tolerancia en la precisión de posicionamiento.

PARAMETROCOMPONENTE	ERRORPERMITIDO	CUMPLE		AJUSTE	
		SI	NO	SI	NO
ALTÍMETRO	+/-1 mts.	X			
PROYECCIÓN	PorAzimut y Coordenadas	X			
TIEMPO DERECEPCIÓN	Inferioral metro	X			
RELOJDE PRECISIÓN	Conla hora local	X			
RECEPCIÓNDESATÉLITES	+/-3	X			

#### ASPECTOSENCONTRADOS:

El equipo es apto para posicionamiento GPS, con buenas condiciones de rastreo satelital. Las pruebas se realizaron con el equipo totalmente nuevo.

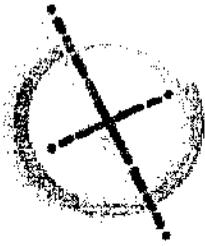
*Eliecer Barajas*

ELIECER BARAJAS  
Jefe Servicio Técnico

*Julian Rodriguez*

V/B: JULIAN RODRIGUEZ  
Gerente Comercial

Web: [www.galileoinstruments.com.co](http://www.galileoinstruments.com.co),  
Mail: [ventas@galileoinstruments.com.co](mailto:ventas@galileoinstruments.com.co); [comercial@galileoinstruments.com.co](mailto:comercial@galileoinstruments.com.co); C  
ra74#48-37 Local253,254y255 Centro Comercial Obelisco PBX:(4)4482230  
Medellin



República de Colombia  
CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIEROS DE TOPOGRAFÍA  
Ley 962

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 268599/2021

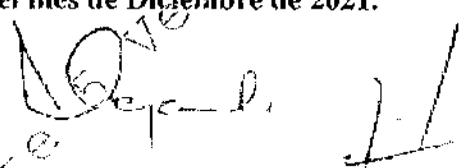
EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **JULIO CESAR MORENO ALVAREZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **14241994**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL TOLIMA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-1808** con fecha de expedición del **27 de Marzo de 1989**.

Que el(la) Señor(a) **JULIO CESAR MORENO ALVAREZ**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-1808** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **9 días del mes de Diciembre de 2021**.

  
**LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO**  
Director Ejecutivo

\*Firma del profesional

\*La firma del profesional es requerida para comprobar la inuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no supe la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web [www.cpnt.gov.co](http://www.cpnt.gov.co) a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Registro de Topografía

Nombre: JULIO CESAR MORALES

Cedula: 14.241.051

Licencia Profesional No: 011-1103

Resolución: 01-1997-AG

Tecnicidad: Topografía

UNIVERSIDAD NACIONAL



Esta tarjeta es válida para ejercer la profesión de Topógrafo en el territorio nacional, de conformidad con la Ley 70 de 1951.

La documentación que respalda esta tarjeta es la profesión de Topógrafo, inscrita en el Registro de Topografía de la Ley 70 de 1951.

El presente documento es válido para ejercer la profesión de Topógrafo en el territorio nacional, de conformidad con la Ley 70 de 1951. Se emite en virtud de la Resolución 01-1997-AG, expedida por el Ministerio de Educación Superior, Ciencia y Tecnología, en el marco de la Ley 70 de 1951.

Valido para ejercer la profesión de Topografía

REPUBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE INTERIORES  
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS  
CUBANAS

IDENTIFICACION  
MORENO  
APellidos  
JULIO DE  
NOMBRE

*[Faint signature]*



IMPRESION DE LA MANO DERECHA

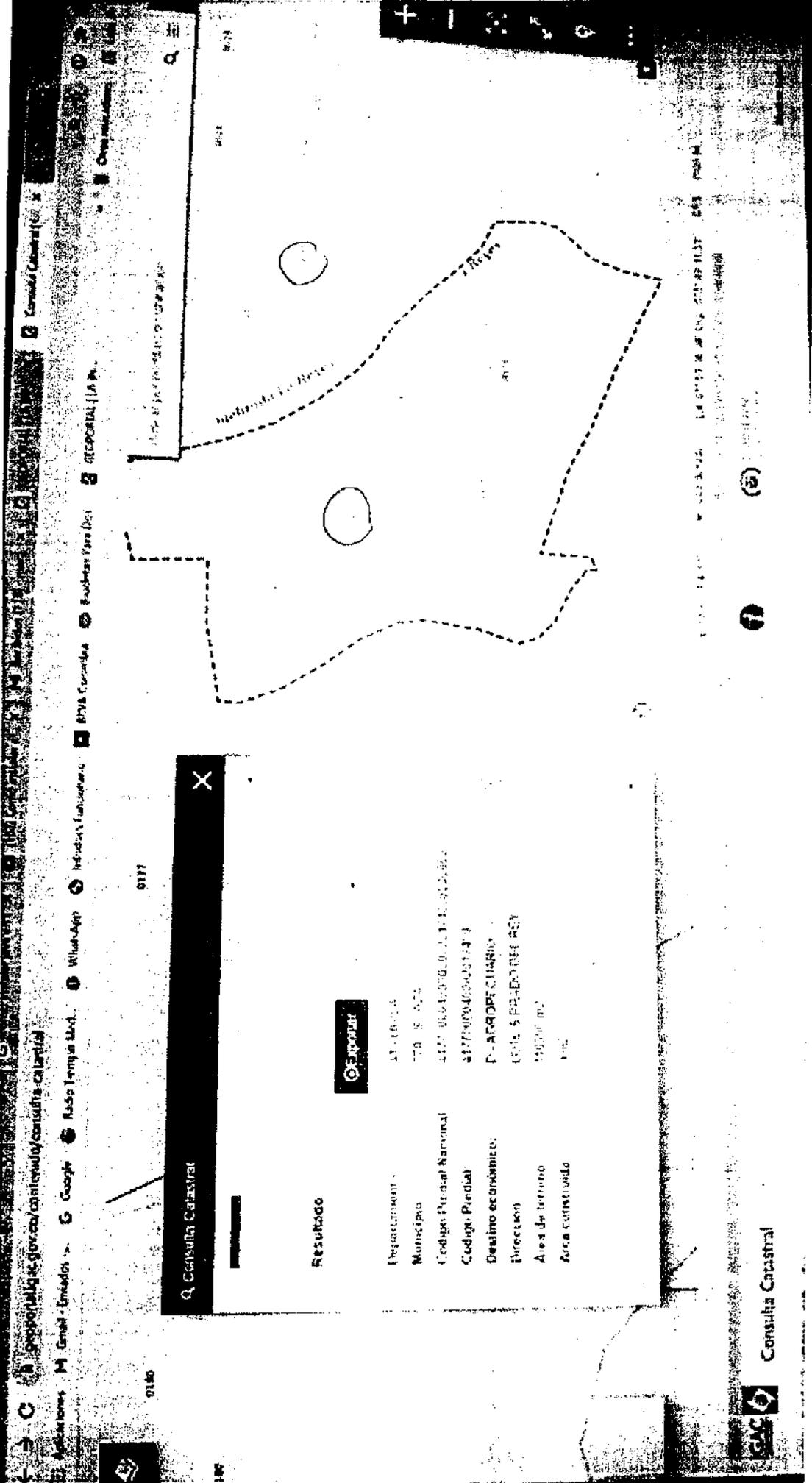
21-JUL-1962

M



VALIDA EN TODAS LAS OFICINAS DE LA POLICIA NACIONAL Y EN LAS OFICINAS DE LA FUERZA ARMADA CUBANA

SECRETARIA DE ESTADO DE INTERIORES  
REYES Y JACOBO - SUAZA



0180

0177

### Consulta Catastral

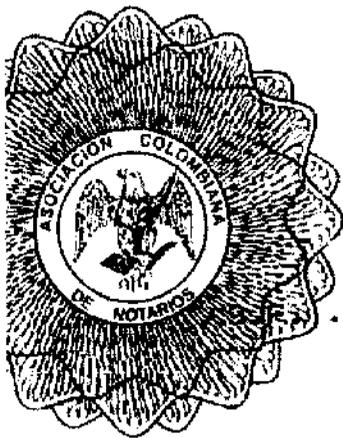
#### Resultado



Departamento	CAQUETA
Municipio	SAN SEBASTIAN
Código Predial Nacional	41700000000000000000
Código Predial	41700000000000000000
Destino económico	P-AGROPECUARIO
Dirección	CALLE 5 PARADISE REY
Área de terreno	199200 m2
Área construida	1000 m2

Consulta Catastral





NUMERO: 554.- QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ..

ACTO: VENTA .....

CUANTIA: \$ 2.400.000 .....

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 202-29.789 Y  
202-26.462 .....

CEDULA CATASTRAL: 00-04-0002-0174-00 Y 00-

04-0002-0190-000 .....

NOMBRES DE LOS PREDIOS: LOTE EL TRIUNFO Y EL PARAISO .....

UBICACION: VEREDA DE REYES Y JACUE .....

MUNICIPIO: SUAZA -HUILA .....

VENDEDOR: SALVADOR MOLINA RODRIGUEZ, C.C. No.4.960.890 DE  
ALBANIA BELEN DE LOS ANDAQUIES C .....

COMPRADOR: MESIAS MOLINA COLLAZOS, C.C. No. 63.182.534 DE  
ACEVEDO (HUILA) .....

PITALITO. (Notario del mismo nombre,

Departamento del Huila, República de Colombia a los

DOCE (12) días del mes de MARZO del año dos mil siete (2.007).

cuyo titular en ejercicio es LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL de

la Notaria Primera de este círculo, compareció: \*.\*.\*.\*.\*

\*.\*.\*.\*.\*

\*.\*.\*.\*.\*

GABRIEL MOTTA MOTTA varon, mayor de edad, identificado con

la cédula de ciudadanía número 4.860.991 expedida en Acevedo

Huila; quien obra en nombre y representación de; quien obra en

nombre y representación del señor SALVADOR MOLINA RODRIGUEZ,

varon, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad

conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía

número 4.960.890 expedida en Albania Belen de los Andaquies,

actuando de contureidad al poder especial a él conferido,

documento que en original debidamente diligenciado se

protocolizó con el presente instrumento publico y en estas

condiciones y circunstancias: \*.\*.\*.\*.\*

**PRIMERO:** Que por medio del presente se  
transfiere a título de **VENTA REAL** y enajenación perpetua a favor  
del señor **MESIAS MOLINA COLLAZOS**, varón, mayor de edad, de  
estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía  
número **83.182.534** expedida en Acevedo Huila, representado para  
este acto por **GABRIEL MOTTA MOTTA** varón, mayor de edad,  
identificado con la cédula de ciudadanía número **4.880.991**  
expedida en Acevedo Huila; actuando de conformidad al poder  
especial a él contenido, documento que se protocoliza con el  
presente instrumento público, se a saber: . . . . .

El derecho de dominio y posesión y todo otro derecho que le  
corresponde al vendedor sobre la integridad de los siguientes  
predios: . . . . .

1.- Predio rural denominado **LOT 5** en el terreno con extensión

superficial de **DOS HECTAREAS (2HAS)** ubicado en la vereda **DE**

**REYES Y JACUE** en jurisdicción del Municipio de **SUAZA - HUILA;**

donde figura inscrito en el catastro vigente bajo las cifras:

**00-04-0002=0174-000.- EL TRIUNFO- EXTENSION 2HAS .- AVALUO \$**

**466.000.-;** el cual se encuentra individualizado por los

siguientes linderos: **PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA AL BORDE DE**

**LA QUEBRADA LA REYES, QUEBRADA AGUAS ABAJO, HASTA LLEGAR A OTRO**

**MOJON DE PIEDRA SITUADO A ORILLAS DE LA MISMA QUEBRADA A UNA**

**DISTANCIA DE DOSCIENTOS METROS (200MTRS), DEL ANTERIOR, DE ESTE**

**PUNTO DE SE COGE HACIA EL OCCIDENTE HASTA LLEGAR A UN MOJON DE**

**PIEDRA COLOCADO AL PIE DE UNA CERCA DE ALAMBRE, QUE ES LINDERO**

**CON EL LOTE NUMERO CINCO DEL CUAL SE DESMEMBRA ESTE LOTE, DE**

**ESTE PUNTO SE COGE HACIA EL SUR HASTA LLEGAR A OTRO MOJON DE**

**PIEDRA COLOCADO A OTRO CERCO DE ALAMBRE, DE ESTE PUNTO SE COGE**

**EN LINEA RECTA A BUSCAR EL PUNTO QUE SE CITO COMO PUNTO DE**

**PARTIDA .- . . . .**

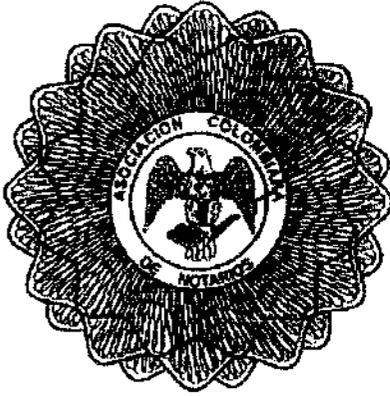












VIENE DE LA HOJA WK 5776385

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Leído este instrumento los comparecientes lo aprueban y en constancia lo firman y se les toma huella del índice derecho y al encontrarse reunidos todos los requisitos legales lo autoriza el Notario en la fecha inicialmente indicada, dando fe de él en CUATRO (4) hojas de papel Notarial números WK 5776384, WK 5776385 Y WK 5776386 Y WK 5776387

DERECHOS \$ 14583 RESOLUCION 7880/2.006 RECIBO # 8302

VALOR RETENCION \$ 24000

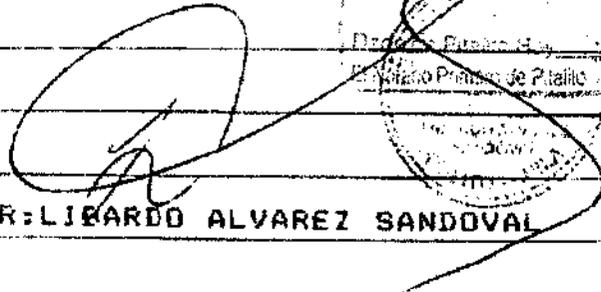
EL COMPARECIENTE APODERADO DEL VENDEDOR Y COMPRADOR,

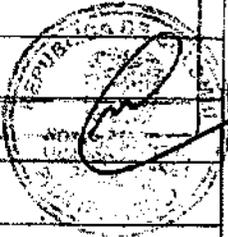
  
GABRIEL MOTTA MOTTA

NOTARIA PRIMERA DE PITALITO  
PRIMERA Copia tomada de un original y autorizada en esta Notaría y la autenticación en CUATRO (04) hojas de papel notarial.

COPIA PARA LA PARTE INTERESADA

EL NOTARIO,

  
DR: LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

14 MAR 2007  
Notario Primero de Pitalito  


ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 15 de Mayo de 2007 a las 10:40:16 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2007-2091 se calificaron las siguientes matrículas:  
26462 29789

### Nro Matricula: 26462

CIRCULO DE REGISTRO: 202 GARZON No. Catastro: 00-04-0002-0190-000  
MUNICIPIO: SUAZA DEPARTAMENTO: HUILA TIPO PREDIO: RURAL

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) PREDIO RURAL "EL PARAISO"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-05-2007 Radicacion: 2007-2091  
Documento: ESCRITURA 554 del: 12-03-2007 NOTARIA 1 de PITALITO VALOR ACTO: \$ 2,400,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTRO PREDIO- (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOLINA RODRIGUEZ SALVADOR 4960890  
A: MOLINA COLLAZOS MESIAS 83182534 X

### Nro Matricula: 29789

CIRCULO DE REGISTRO: 202 GARZON No. Catastro: 00-04-0002-0174-000  
MUNICIPIO: SUAZA DEPARTAMENTO: HUILA TIPO PREDIO: RURAL

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE EL TRIUNFO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-05-2007 Radicacion: 2007-2091  
Documento: ESCRITURA 554 del: 12-03-2007 NOTARIA 1 de PITALITO VALOR ACTO: \$ 2,400,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTRO PREDIO- (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOLINA RODRIGUEZ SALVADOR 4960890  
A: MOLINA COLLAZOS MESIAS 83182534 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

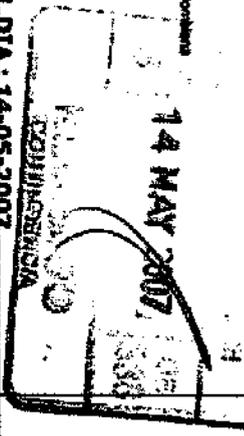
Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador
	Día	Mes	Año	

CALIFI4.

C O N T R I B U Y E N T E  
 C U L T O R A C I O N A L P O R A N O S  
 R e s p o n s a b l e : M E S I A S M O D U L A C O L L A 1 2 0 5  
 C o n t r i b u y e n t e : M O D U L A 1 D E P I T A L T  
 J u r a d o :

GOBERNACION  
 SECRETARIA  
 Impuesto de Registro  
 14-566792007  
 Redp2007Nigero  
 120595  
 57.700.00  
 \*R12058500000057700\*

ACTO DOCUMENTAL	CASE GRAVAMEN	IMPUESTO	INTERES	TASA	TOTAL
001 CONTRIBUYENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8001 Saneamiento (CALIT)	0.00	0.00	1097.00	0.00	1097.00
6003 Estancia Inmuebles de Desecho	0.00	6.000.00	0.00	9.500.00	9.500.00
6004 Estancia Inmuebles de Saneamiento	0.00	6.000.00	0.00	0.00	6.000.00
6005 Estancia Inmuebles	0.00	12.000.00	0.00	0.00	12.000.00
<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>48.000.00</b>	<b>12.000.00</b>	<b>1097.00</b>	<b>9.500.00</b>	<b>57.700.00</b>



VALIDO SOLO PARA EL DIA : 14-05-2007

CINCOBATA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE

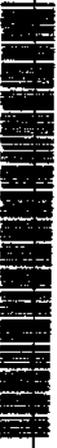
TOTAL A PAGAR:

48.000.00

1097.00

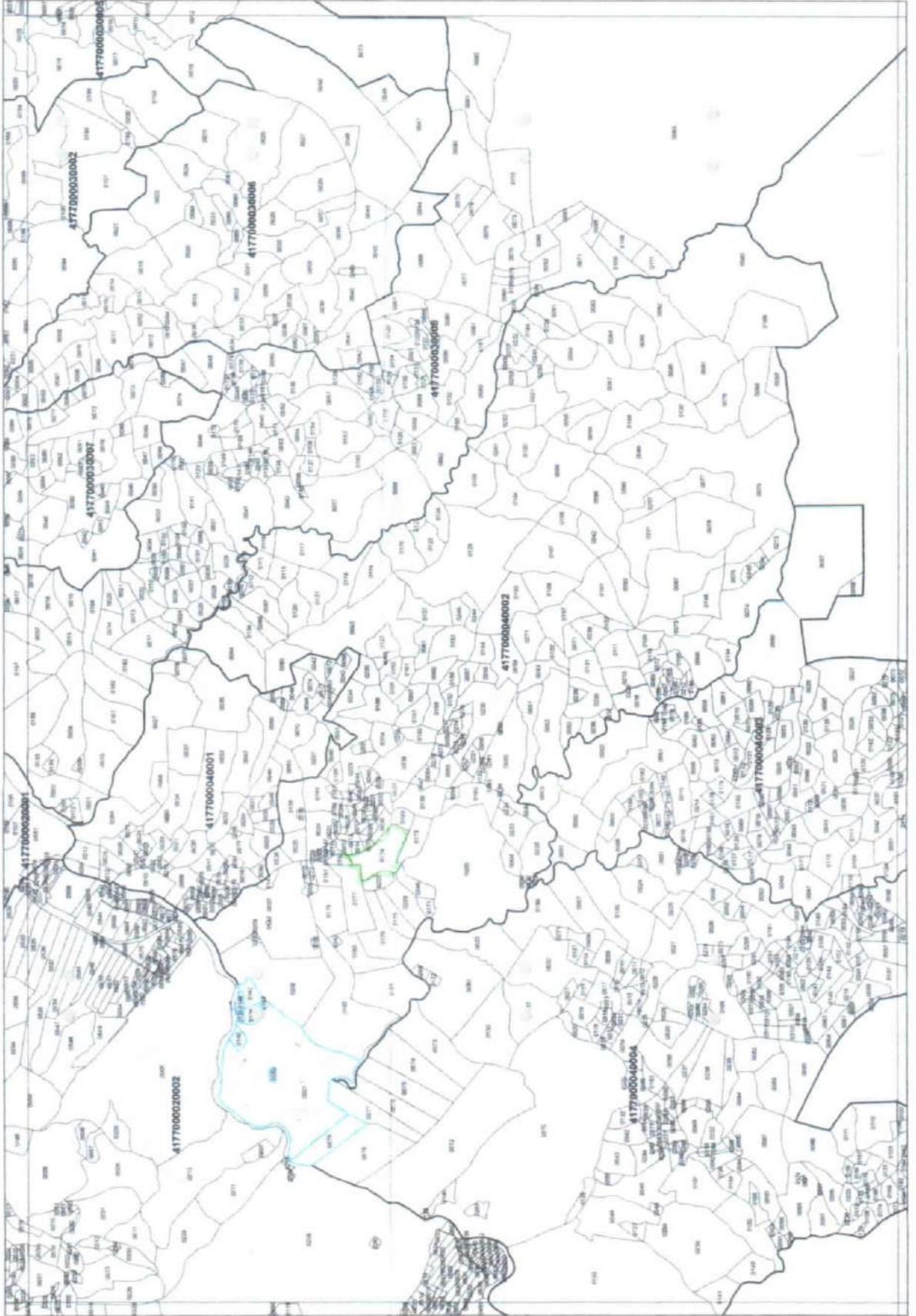
9.500.00

57.700.00



DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE SUAZA



1 cm = 250 mts



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI

FUENTE: IGAC  
GEOPORTAL  
DATOS ABIERTOS  
21-01-2019

## CONSTANCIA

En la ciudad de Florencia, Departamento del Caquetá, República de Colombia, el primer (01), día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante el Suscrito, **ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**, Notario Segundo del Círculo de Florencia, siendo las 8:00 de la mañana y hasta las 9:30 Am, Compareció: la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** titular de la cédula de ciudadanía número 40.780.023, expedida en FLORENCIA en compañía del Abogado **JHOHAN LEANDRO ESCOVAR MONTOYA** identificado con la cedula de ciudadanía No 1.117.519.282 expedida en FLORENCIA con tarjeta profesional No 251449 del C.S. de la J.

Se expide a solicitud de los interesados,

EL NOTARIO,



The image shows a circular notary seal for Alvaro Leon Hurtado Cuartas, Notario Segundo del Círculo de Florencia, Departamento del Caquetá. The seal contains the text 'DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ', 'ALVARO LEON HURTADO CUARTAS', 'N.º 251449', and 'NOTARIO SEGUNDO DE FLORENCIA'. A handwritten signature is written over the seal.

**ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**

**ACTA DE COMPARECENCIA No. 003 – 2.022**

**(Art. 45 Dto. 2148/83)**

**NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FLORENCIA – CAQUETA**

En la ciudad de Florencia, Departamento del Caquetá, República de Colombia, el primer (01), día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante el Suscrito, **ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**, Notario Segundo del Círculo de Florencia - Caqueta, siendo las 2:30 de la tarde, Comparecieron: de una parte la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO** titular de la cédula de ciudadanía número 40.758.826, expedida en FLORENCIA - , en calidad de promitente **VENDEDORA**, y de otra parte la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** titular de la cédula de ciudadanía número 40.780.023, expedida en FLORENCIA - Caqueta, en calidad de promitente **COMPRADORA**, según contrato de compra venta celebrado el día treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la ciudad de Florencia (Caquetá), suscrito por las partes:-----

**A.-** En la **CLAUSULA SEXTA** del contrato de compra – venta, con fecha treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), se estableció como fecha para la legalización de la escritura pública el día 01 de agosto del año 2022, hora tres (03) de la tarde, lugar Notaría segunda de Florencia – Caqueta, cuyo predio objeto de compra venta **ES UN PREDIO TERRENO RURAL DENOMINADO LOTE No 5 PRADO DEL REY , UBICADO EN LA VEREDA REYES Y JACUE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUAZA DEPARTAMENTO DEL HUILA CON MATRICULA INMOBILIARIA No 202-32334.**

**B -** la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, compareciente se hizo presente en este despacho, a las 2:30 p.m., permaneció en esta Notaría hasta las 5:30 p.m., con los documentos necesarios para el trámite de escritura pública de transferencia, (Paz y salvo de Impuesto Predial - Certificado de tradición y Libertad vigente - copia de su cedula de ciudadanía y fotocopia de la escritura pública No 3065 del 07 de diciembre de 2015 autorizada en esta Notaria)



**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
al servicio de la ley pública

# Notaría 2

DEL CÍRCULO DE FLORENCIA - CAQUETÁ

C) la señora ELVIA MEDINA CLAROS compareciente se hizo presente en este despacho, a las 2:30 p.m., permaneció en esta Notaría hasta las 5:30 p.m. con su fotocopia de su cedula y la suma de doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000) M/cte. EN EFECTIVO. (se deja constancia de que se conto el dinero).

Se deja constancia que se adjunta a la presente, fotocopia de la promesa de compraventa, fotocopia de la cédula de ciudadanía del compareciente, Paz y salvo de Impuesto - Predial y Certificado de tradición y Libertad. (fotografía del dinero)

---

No siendo otro el objeto de esta diligencia se firma por quienes en ella intervinieron, hoy primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022), siendo las 5:30 p.m.

**EL NOTARIO,**

**ALVARO LEON HURTADO CUARTAS**



Señor  
Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá  
E. S. D.

ASUNTO: PETICIÓN DE DOCUMENTO  
PETICIONARIO: ELVIA MEDINA CLAROS

ELVIA MEDINA CLAROS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito Presentar Petición de Documentos, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1437 de 2011 y Ley 1755 de 2015, petición que me permito fundamentar conforme los siguientes;

## 1. HECHOS

1.1. El día 01 de agosto del año 2022, mediante Acta de comparecencia No. 003-2022, expedida por el señor Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá, certifico lo siguiente;

1.1.1. *“B- La señora CARMEN AMAPARO DURANGO LONDOÑO, compareciente se hizo presente en este despacho a las 2:30 p.m., permaneció en esta Notaria hasta las 5:30 p.m., con los documentos necesarios para el trámite de escritura pública de transferencia, (paz y salvo de impuesto predial – certificado de tradición y libertad vigente – copia de su cedula de ciudadanía y fotocopia de la escritura pública No. 3065 del 07 de diciembre de 2015 autorizada en esta notaria).*

## 2. PETICIÓN

2.1. De manera respetuosa honorable Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá, solicito de manera respetuosa, se sirva expedir; copia Autentica de la Radicación de los Documentos mencionados en el numeral 1.1.1. concerniente al acápite de los hechos, que hayan sido radicados ante la notaria Segunda del Circulo de Florencia – Caquetá por parte de la señora CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO o en su defecto por su representante legal o apoderado.





**JHOHAN L. ESCOBAR MONTOYA**

ESP. DERECHO ADMINISTRATIVO  
ABOGADO

- 2.2. Solicito de manera respetuosa señor Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá, que, en caso de no existir radicación de los documentos antes mencionados, se sirva certificar dicha situación (No existe radicación).

### 3. OBJETO D ELA PETICIÓN

- 3.1. El objeto de la presente petición es obtener un medio de prueba para ser aportado a un proceso judicial de Resolución de Contrato de Compraventa.

### 4. ANEXOS

- 4.1. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la suscrita peticionaria.

### 5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 5.1. Constitución Política de Colombia artículo 23, Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 1755 de 2015 y de más normas concordantes.

### 6. NOTIFICACIONES

- 6.1. Para efectos de notificaciones las recibo en la calle 14 No. 12-15b oficina 401 edificio Bancolombia de la ciudad de Florencia – Caquetá, email; [jhohanleandro@gmail.com](mailto:jhohanleandro@gmail.com) abonado celular 3135110825.

Cordialmente;

  
**ELVIA MEDINA CLAROS**  
CC. No. 40.780.023. de Florencia – Caquetá



Florencia 11 de octubre de 2022.

**Señora:**

**ELVIA MEDINA CLAROS.**

CC. No 40.780.023 expedida en Florencia.

Dirección de Notificación Calle 14 No 12 – 15b Oficina 401 Edificio Bancolombia Florencia  
Caqueta

**Referencia: RESPUESTA DERECHO DE PETICION RADICADO EL 29/10/2022.**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, me permito dar respuesta a su derecho de petición, radicado por usted el día 29 de octubre del año 2022, en los siguientes términos:

A LA PETICIÓN 2.1. Y 2.2. DEL ESCRITO, ME PERMITO MANIFESTARLE QUE EL DIA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2022, SE REALIZÓ EL ACTA DE COMPARECENCIA NO 003/2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJÓ CONSTANCIA DE LA COMPARECENCIA DE LAS SEÑORAS CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO Y USTED ELVIA MEDINA CLAROS. EN ESTA NOTARIA DESDE LAS 2:30 HASTA LAS 5:30 DE LA TARDE DEL CITADO DÍA.

CON LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA Y LA SUMA DE DINERO INDICADO EN DICHA ACTA.

DEL ACTA Y DE LA DOCUMENTACIÓN ANEXA, SE ENTREGÓ COPIA A CADA UNA DE LAS PARTES.

SÍ ES SU DESEO OBTENER COPIA NUEVAMENTE DEL ACTA Y DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS, DEBEN ACERCARSE A ESTA NOTARIA Y CANCELAR EL VALOR DE LAS COPIAS DE LA MISMA.

Para su información le aclaro, que el acto de radicación es propio de las Oficinas de Registro De Instrumentos Públicos, que como se indica es público, y No de las Notarías.

Queda así resuelta su petición realizada en el referido derecho de petición dentro de los términos legales establecido para ello.

Se remite también respuesta al correo [johanleandro@gmail.com](mailto:johanleandro@gmail.com)

Atentamente,

**ALVARO LEON HURADO CUARTAS**

**EL NOTARIO SEGUNDO**



Señor (es)  
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC  
SECCIONAL – HUILA  
GARZÓN – HUILA  
E. S D.

ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTOS  
PETICIONARIO: ELVIA MEDINA CLAROS

ELVIA MEDINA CLAROS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito Presentar Petición de Certificación y Expedición de Documentos, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1437 de 2011 y Ley 1755 de 2015, petición que me permito fundamentar conforme los siguientes;

### 1. HECHOS

- 1.1. El día 02 de agosto del año 2021, comparecieron ante el Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá, las señoras; **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.758.826, domiciliada en la ciudad de Florencia – Caquetá y **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, donde suscribieron un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**.
- 1.2. En el referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**; actuó en calidad de Promitente Vendedora y la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**; actuó en calidad de promitente Compradora.
- 1.3. La vendedora, Le manifestó personalmente y por vía telefónica (*audio por WhatsApp*), a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** que; “*el bien inmueble objeto de venta tenía un área de 19 Hectáreas*”.
- 1.4. El día 30 de Julio del año 2021 previo a la suscripción del contrato de compraventa, se realizó un recorrido parcial por algunos linderos señalados por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO**, e indicó que el predio tenía una extensión de 19 hectáreas”.
- 1.5. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, recibió por parte de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, el valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE** en efectivo, conforme a lo pactado en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, con ello la compradora **ELVIA MEDINA CLAROS** dio

cumplimiento a la obligación contenida en la cláusula Tercera del mencionado acto jurídico; <sup>3</sup>**PROMITENTE COMPRADOR** pagara al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma: La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** en efectivo que el promitente vendedor declara ya haber recibido a entera satisfacción a la firma del presente contrato".

- 1.6. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, se comprometió a realizar la entrega material del bien inmueble objeto de venta a favor de la compradora **ELVIA MEDINA CLAROS**, conforme lo establecido en la cláusula Octava del referido contrato; <sup>1</sup>**Octava: ENTREGA, - En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaboraran un acta para constancia de diligencia**".
- 1.7. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, a la fecha no ha realizado la entrega material de las 19 hectáreas que comprenden la extensión del bien inmueble, ya que el predio que entrego no tiene la extensión de las hectáreas prometió vender.

## 2. PETICIÓN

- 2.1. De manera respetuosa solicito expedir; certificado plano de la vereda donde se encuentra el bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.
- 2.2. Solicito expedir Certificado catastral con linderos del predio bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.
- 2.3. Expedir Certificado Prediado del bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.
- 2.4. Certificar si esta entidad realizó actualización de nomenclatura y números de ficha catastral, indicando las fechas y las personas que solicitaron el acto que recae sobre el bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

- 2.5. Expedir el certificado de apertura de la ficha catastral del predio LOTE No. 5 PRADO EL REY identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.
- 2.6. Expedir el plano georreferenciado de la apertura de la ficha catastral del bien inmueble Lote No. 5 Prado el Rey identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334.

### 3. OBJETO DE LA PETICIÓN

- 3.1. El objeto de la presente petición, es poder aportar dichos documentos dentro del proceso de la Verbal Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual, con Radicado No. 2022-00222-00, que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la Ciudad de Florencia Caquetá.

### 4. ANEXOS

- 4.1. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la suscrita peticionaria.

### 5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 5.1. Constitución Política de Colombia artículo 23, Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 1755 de 2015 y de más normas concordantes.

### 6. NOTIFICACIONES

- 6.1. Para efectos de notificaciones las recibo en la calle 14 No. 12-15b oficina 401 edificio Bancolombia de la ciudad de Florencia – Caquetá, email; [elmecla1@hotmail.com](mailto:elmecla1@hotmail.com) [jhohanleandro@gmail.com](mailto:jhohanleandro@gmail.com) abonado celular 3135110825.

Cordialmente;

  
ELVIA MEDINA CLAROS  
CC. No. 40.780.023. de Florencia – Caquetá

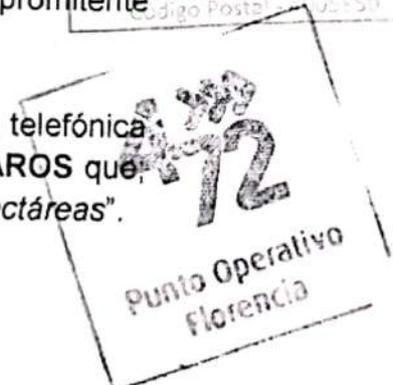
Señor (es)  
OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
SECCIONAL – HUILA  
GARZON - HUILA  
E. S D.

ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTOS  
PETICIONARIO: ELVIA MEDINA CLAROS

**ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito Presentar Petición de Solicitud de Documentos, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1437 de 2011 y Ley 1755 de 2015, petición que me permito fundamentar conforme los siguientes;

### 1. HECHOS

- 1.1. El día 02 de agosto del año 2021, comparecieron ante el Notario Segundo del Circulo de Florencia – Caquetá, las señoras; **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.758.826, domiciliada en la ciudad de Florencia – Caquetá y **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, donde suscribieron un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**.
- 1.2. En el referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**; actuó en calidad de Promitente Vendedora y la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**; actuó en calidad de promitente Compradora.
- 1.3. La vendedora, Le manifestó personalmente y por vía telefónica (*audio por WhatsApp*), a la señora **ELVIA MEDINA CLAROS** que, "el bien inmueble objeto de venta tenía un área de 19 Hectáreas".



- 1.4. El día 30 de Julio del año 2021 previo a la suscripción del contrato de compraventa, se realizó un recorrido parcial por algunos linderos señalados por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO**, la vendedora le indico, a la señora **ELVIA MEDINA CLARO** "que el recorrido no lo podía hacer por todos los linderos porque no estaba en capacidad de caminar por problemas de salud especialmente en sus pies, pero que el predio tenía una extensión de 19 hectáreas".
- 1.5. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, recibió por parte de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, el valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE** en efectivo, conforme a lo pactado en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, con ello la compradora **ELVIA MEDINA CLAROS** dio cumplimiento a la obligación contenida en la cláusula Tercera del mencionado acto jurídico; <sup>3º</sup>**PROMITENTE COMPRADOR** pagara al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma: *La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** en efectivo que el promitente vendedor declara ya haber recibido a entera satisfacción a la firma del presente contrato".*
- 1.6. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, se comprometió a realizar la entrega material del bien inmueble objeto de venta a favor de la compradora **ELVIA MEDINA CLAROS**, conforme lo establecido en la cláusula Octava del referido contrato; <sup>1º</sup>**Octava: ENTREGA.** - *En la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, el Promitente Vendedor hará la entrega material del inmueble al Promitente Comprador, con sus mejoras, cosechas, anexidades, usos y servidumbres y elaboraran un acta para constancia de diligencia".*
- 1.7. La señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, a la fecha no ha realizado la entrega material de las 19 hectáreas que comprenden la extensión del bien inmueble, ya que el predio que entrego no tiene la extensión de hectáreas que la promitente vendedora había estipulado tener en la Promesa de Compraventa, tal como quedó establecido en la cláusula primera y octava del mencionado contrato.
-

## **2. PETICIÓN**

- 2.1.** De manera respetuosa solicito se sirva expedir; copia de los certificados planos de la vereda donde se encuentra el bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334 que reposa en esta entidad.
- 2.2.** Solicito se sirva expedir copia del Certificado catastral de linderos del predio bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334 que reposa en esta entidad.
- 2.3.** Se sirva Expedir copia del Certificado Prediado del bien inmueble LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334 que reposa en esta entidad.
- 2.4.** Se sirva certificar si ante esta entidad se realizó la actualización de nomenclatura y linderos del predio LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-32334 que reposa en esta entidad.

## **3. OBJETO DE LA PETICIÓN**

- 3.1.** El objeto de la presente petición, es poder aportar dichos documentos dentro del proceso de la Demanda de Reconvención – Verbal Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual, con Radicado No. 2022-00222-00 que se lleva a cabo en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la Ciudad de Florencia Caquetá.

## **4. ANEXOS**

- 4.1.** Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la suscrita peticionaria.

## **5. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 5.1.** Constitución Política de Colombia artículo 23, Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 1755 de 2015 y de más normas concordantes.

## 6. NOTIFICACIONES

- 6.1. Para efectos de notificaciones las recibo en la calle 14 No. 12-15b oficina 401 edificio Bancolombia de la ciudad de Florencia – Caquetá, email; [jhohanleandro@gmail.com](mailto:jhohanleandro@gmail.com) abonado celular 3135110825.

Cordialmente;



ELVIA MEDINA CLAROS  
CC. No. 40.780.023. de Florencia – Caquetá

19/10/22, 16:15

Gmail - Poder



JHOHAN ESCOVAR <jhohanleandro@gmail.com>

---

**Poder**

1 mensaje

---

**Elvia Medina Claros** <elmecla1@hotmail.com>  
Para: jhohanleandro <jhohanleandro@gmail.com>

19 de octubre de 2022, 16:08

---

 **PODER ESPECIAL- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. - copia.docx**  
1470K



SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Florencia - Caquetá  
E. S. D.

ASUNTO:	PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE
PROCESO:	VERBAL DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.
RADICADO:	2022-222
PODERDANTE:	ELVIA MEDINA CLAROS
APODERADO:	JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA

**ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito Otorgar Poder Especial Amplio y Suficiente al abogado **JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.117.519.282. expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, portador de la Tarjeta Profesional No. 251.449. expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza mi representación Judicial dentro del Proceso Verbal Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual, que cursa bajo el radicado No. 2022-222 incoada por la señora **CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.758.826, domiciliada en la ciudad de Florencia – Caquetá, a través de apoderado judicial.

Mi apoderado queda facultado para; Conciliar, Recibir, Sustituir, Desistir, Reasumir, Llevar Negociaciones, Transigir, Firmar Documentos, Presentar Escrito de Contestación de Demanda, Excepciones Previas y de Mérito, asistir a Diligencias Judiciales y en general de todas las facultades necesarias para dar cumplimiento al presente mandato.

El correo electrónico del mencionado profesional del Derecho es; [johanleandro@gmail.com](mailto:johanleandro@gmail.com) siendo el mismo registrado ante el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente;



**ELVIA MEDINA CLAROS**

CC. No. 40.780.023. de Florencia – Caquetá

ACEPTO



**JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA**  
CC. No. 1.117.519.282 de Florencia- Caquetá  
TP. N° 251.449 del C.S. J.

## CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIÓN PREVIA, EXCEPCIONES DE MERITO Y ESCRITO DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN

JHOHAN ESCOVAR <jhohanleandro@gmail.com>

Mié 19/10/2022 5:36 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia

<jcivcf12@cendoj.ramajudicial.gov.co>;elmecla1@hotmail.com

<elmecla1@hotmail.com>;camparo.durango@gmail.com

<camparo.durango@gmail.com>;abogadoalejandrograjales@gmail.com

<abogadoalejandrograjales@gmail.com>

PROCESO VERBAL DECLARATIVO - RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

RADICADO: 2022-222

--

JHOHAN LEANDRO ESCOVAR MONTOYA

CELULAR 3135110825

CALLE 14 No. 12-15B OFICINA 401 EDIFICIO BANCOLOMBIA

FLORENCIA - CAQUETÁ



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



Señor  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Florencia – Caquetá  
E. S. D.

<b>ASUNTO:</b>	<b>PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>CARMEN AMPARO DURANGO LONDOÑO</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>ELVIA MEDINA CLAROS</b>
<b>APODERADO:</b>	<b>JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>2022-222</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>VERBAL – DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.</b>

**JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.117.519.282, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá, abogado en ejercicio, debidamente inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura y portador de la Tarjeta Profesional No. 251.449, actuando en calidad de apoderado de la señora **ELVIA MEDINA CLAROS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.780.023, expedida en la ciudad de Florencia – Caquetá y domiciliada en esta misma ciudad, mediante el presente escrito me permito presentar; **PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS**, dentro del referido proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL** impetrado por la señora **CARMEN AMPARO** por intermedio de apoderado judicial, proceso que cursa bajo el radicado No. 2022-222-00.

### **1. EXCEPCIONES PREVIA - INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

Dentro de los requisitos de la demanda exigidos por el código general del proceso en el artículo 82 numeral 11 se encuentra regulado expresamente todos aquellos otros que la ley exija, es decir, por expresa remisión del estatuto procesal civil, la parte actora debe observar y cumplir con las exigencias que se impongan para la prosperidad de las pretensiones, pese a ello la parte actora pasó por inadvertido lo regulado por el artículo 1890 del código civil colombiano que consagra de forma concreta y particular que para el tipo de acciones como la que nos ocupa, el término de prescripción es de un año contado a partir del día siguiente a la entrega del predio.

La demandante en el escrito de la demanda manifestó en los hechos No. 11, 17, 18 y 46 las obligaciones y condiciones aceptadas en la suscripción del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble Lote No. 5 PRADO EL REY, ratificando la accionante que las condiciones que fijo en calidad de promitente vendedora en el contrato de promesa de compraventa, fue; 1. **el señalamiento de linderos con el área que debía entregar bajo la figura de "Cuerpo Cierto"**, dándole aplicación a la cláusula primera del referido contrato, 2. **la forma de pago en concordancia con la cláusula tercera del contrato**, 3. **por último señaló el día de la entrega del bien inmueble ratificando lo contenido en la cláusula Octava**, conforme a los hechos antes mencionados se tiene entonces que la demandante ratificó:

**HECHO NÚMERO 11 DE LA DEMANDA;** "11. **En la cláusula primera del referido contrato de promesa de compraventa, se describió el predio, que corresponde al descrito en el hecho primero (1) de esta demanda, y se consignaron sus linderos, que corresponden a los indicados en la escritura pública 3065 de 2015 (anterior escritura de compraventa del predio); y en el párrafo de esta cláusula primera se indicó expresamente que no obstante, el inmueble enajenado por sus linderos, cabida y demás especificaciones, su venta se hace como cuerpo cierto"**

**HECHO NÚMERO 17 DE LA DEMANDA;**"17. **Efectivamente Elvia Medina Claros junto a su esposo Argel Cutiva Flórez, el sábado 31 de julio de 2021, día siguiente a la firma del contrato de promesa de compraventa, se fueron desde Florencia y tomaron posesión del predio objeto del contrato, asumieron el rol patrones del mayordomo inicialmente contratado por la vendedora, le**



dieron instrucciones sobre los trabajos en el predio e hicieron cambios someros a la vivienda como el cambio del color de la pintura. Al parecer se estuvieron allá en el predio hasta el lunes dos (2) de agosto de 2021, por lo que se indica en los hechos siguientes.

**HECHO NÚMERO 18 DE LA DEMANDA** “18. **El lunes dos (2) de agosto de 2021, el mayordomo que la señora Amparo Durango tenía en el predio, le entregó materialmente el predio, a Elvia Medina Claros,** quien así lo reconoció expresamente en el hecho 1.3 de la denuncia penal formulada a través de apoderado contra la señora Amparo Durango (radicado 4129886000591202250195)”.

**HECHO NÚMERO 46 DE LA DEMANDA:** “46. La promitente vendedora y el mismo Notario 2 de Florencia le intentaron hacer ver a Elvia Medina Claros que no hubo incumplimiento del contrato por parte de la promitente vendedora, **porque la venta se había pactado “como cuerpo cierto”** y que ella había conocido y recorrido el predio antes de la firma del contrato y que ambas partes estuvieron de acuerdo en que la compraventa se hacía **“como cuerpo cierto”** conforme al artículo 1889 del Código Civil”.

Con respecto a la presente acción civil impetrada, cuyo asunto es dirimir la Litis de un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble rural, por el contenido de las obligaciones y las condiciones contractuales establecidas por las partes en el referido contrato de promesa de compraventa, se debe hacer remisión y aplicación a lo establecido en el estatuto Civil, especialmente lo contenido en el **CAPÍTULO VI “DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y PRIMERAMENTE DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR”** **ARTÍCULO 1890 “PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DE LOS ARTICULOS 1887 Y 1888”**, que establece;

**“ARTICULO 1890. <PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES RELATIVAS A LA VENTA DE PREDIOS>. Las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran al cabo de un año contado desde la entrega”.**

Las partes pactaron como <sup>2</sup>fecha de inicio del mencionado contrato el día 02 de agosto de 2021, fecha en la que la promitente vendedora entregó de forma parcial e irregular el bien inmueble a favor de la demandada ELVIA MEDINA CLAROS.

Por tal razón, el término de prescripción para el presente caso es de UN (1) año contabilizado desde el día siguiente al 02 de agosto del año 2021 fecha en la que la accionante manifestó y confesó en su escrito de demanda haber entregado el bien inmueble, hasta el día 03 de agosto del año 2022.

Se tiene entonces, que una vez analizada la línea de tiempo del término prescriptivo de la acción, la demandante tenía plazo para haber presentado la presente acción relativa a venta de predios rústicos hasta el día 03 de agosto del año 2022, sin embargo, esta solo se radicó hasta el día 17 de agosto de 2022, y no se avizora en el plenario probatorio aportado con la demanda, que la parte accionante haya interrumpido el término de prescripción, ya sea con haber presentado la acción judicial con antelación ante el juez competente o haber presentado la solicitud de conciliación prejudicial conforme indica la Ley 640 de 2001.

## **2. PRETENSIÓN**

**2.1.** Solicito de manera respetuosa señor Juez, se sirva impartir aprobación a la presente excepción previa, ordenando la terminación y el archivo del presente proceso.

<sup>1</sup> Código Civil, artículo 1890

<sup>2</sup> Ver contrato de promesa de compraventa – Clausula Octava.



### 3. PRUEBAS

3.1. Contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 02 de agosto de 2021.

### 4. ANEXO

- 4.1. La mencionada como prueba.  
4.2. Poder Especial Amplio y Suficiente.

### 5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

5.1. Como fundamentos de derecho me permito invocar lo contenido en el <sup>3</sup>Artículo 100 del CGP, en concordancia con lo establecido en el artículo <sup>4</sup>282 del mismo estatuto procesal;

***“ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”.***

Así mismo el Código civil estableció la facultad que tiene la parte de interesada en alegar el fenómeno de la prescripción, estableciendo en el artículo 2513;

***“ARTICULO 2513. Necesidad de alegar la prescripción. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.***

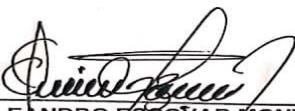
***Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”.***

### 6. NOTIFICACIONES

6.1. Para efectos de notificaciones la demandada recibe notificaciones en el correo [elmecla1@hotmail.com](mailto:elmecla1@hotmail.com) o a la dirección del bien inmueble objeto de venta ubicado en el LOTE No. 5 prado Rey, ubicado en la vereda Reyes de Jacue, jurisdicción del municipio de Suaza – Huila.

6.2. Para efectos de notificación la demandante recibe notificaciones en la Calle 35N # 11 A – 45, Barrio Villa Natalia, de Florencia (Caquetá), o en el correo electrónico [camparodurango@gmail.com](mailto:camparodurango@gmail.com).

Cordialmente;

  
JHOHAN LEANDRO ESCOBAR MONTOYA  
CC. No. 1.117.519.282 de Florencia- Caquetá  
TP. N° 251.449 del C/S .J.

<sup>3</sup> Código General del Proceso, Artículo 100

<sup>4</sup> Código General del Proceso, artículo 282

## CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIÓN PREVIA, EXCEPCIONES DE MERITO Y ESCRITO DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN

JHOHAN ESCOVAR <jhohanleandro@gmail.com>

Mié 19/10/2022 5:36 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caqueta - Florencia

<jcivcf12@cendoj.ramajudicial.gov.co>;elmecla1@hotmail.com

<elmecla1@hotmail.com>;camparo.durango@gmail.com

<camparo.durango@gmail.com>;abogadoalejandrograjales@gmail.com

<abogadoalejandrograjales@gmail.com>

PROCESO VERBAL DECLARATIVO - RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

RADICADO: 2022-222

--

JHOHAN LEANDRO ESCOVAR MONTOYA

CELULAR 3135110825

CALLE 14 No. 12-15B OFICINA 401 EDIFICIO BANCOLOMBIA

FLORENCIA - CAQUETÁ



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)