

RV: CONTESTACION DE DEMANDA - RADICADO 68 – 755 – 31 – 03 – 001 - 2021 – 00047 - 00

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 21/07/2021 16:09

Para: Oscar Fernando Gaitan Martinez <ogaitanm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

E-326 CONTESTACION DEMANDA MARIO SAAVEDRA.pdf;

Sin otro particular

DIANA MILENA PINTO SÁNCHEZ

Citadora grado III



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES**

Palacio de Justicia, Calle 16 N° 14 -21, Piso 1

Socorro, Santander

Tel. 3175839881

Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ <hegugohe@gmail.com>

Enviado: miércoles, 21 de julio de 2021 4:01 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA - RADICADO 68 – 755 – 31 – 03 – 001 - 2021 – 00047 - 00

BUENA TARDE

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

GRACIAS

E - 326

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO – SOCORRO –
E. S. D.

REFERENCIA - RADICADO 68 – 755 – 31 – 03 – 001 - 2021 – 00047 - 00

HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CIVIL Y PROFESIONALMENTE COMO APARECE AL PIE DE FIRMA; ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS** DENTRO DEL TRÁMITE PROCESAL DE LA REFERENCIA; EN EL TÉRMINO, ME PERMITO CONTESTAR LA DEMANDA PROMOVIDA POR LOS SEÑORES: **ENNDY ALBEIRO RAMÍREZ RAMÍREZ Y OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**

A LOS HECHOS –

AL PRIMERO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; NO DEBIENDO EL REPRESENTANTE DE LA ACTORA ASEVERAR CON TANTA FIRMEZA LA INEXPERIENCIA DE SUS PROHIJADOS RESPECTO DE LA AGRIMENSURA COMO DISCIPLINA QUE SE OCUPA DE LA UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN, MEDICIÓN, REPRESENTACIÓN Y VALUACIÓN DEL ESPACIO Y LA PROPIEDAD TERRITORIAL, YA SEA PÚBLICA O PRIVADA, URBANA O RURAL, TANTO EN SU SUPERFICIE COMO EN SU PROFUNDIDAD; MÁXIME QUE, EL SEÑOR **ENNDY ALBEIRO RAMÍREZ RAMÍREZ**, SEGÚN SU PROPIO SEÑALAMIENTO, ES PROFESIONAL EN DERECHO; CIRCUNSTANCIA QUE LE HACE PERSONA CONOCEDORA DE LOS MECANISMOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES – RURALES Y/O URBANOS –; DEL CUIDADO QUE EN NUESTRO MEDIO SE DEBE TENER EN TALES MENESTERES, NO SOLAMENTE COMO ABOGADO; SINO, POR LAS EXPERIENCIAS QUE LE PUEDE HABER SURGIDO SEGURAMENTE ASISTIENDO EN LAS ADQUISICIONES DE SU CÓNYUGE SEÑORA **OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**, QUIEN ADEMÁS DE SER AL PARECER FUNCIONARIA DE LA DIAN, ES PROPIETARIA DE SUFICIENTES PROPIEDADES, PARA DETERMINAR QUE NO SE TRATA PRECISAMENTE DE PERSONAS NEÓFITAS O INGENUAS EN EL MANEJO INMOBILIARIO.

AL SEGUNDO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; NO OBSTANTE, ES PRECISO ACLARAR DESDE YA QUE MI REPRESENTADO NI TENÍA PENSADO VENDER EL INMUEBLE OBJETO DE CONTROVERSIAS; NI OFRECIÓ VENDER CUARENTA (40) HECTÁREAS A LA PAREJA **RAMÍREZ CRUZ**.

AL TERCERO – NO ES CIERTO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS POR EL TOGADO, TODA VEZ QUE CIERTAMENTE REFIERE DON **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS**, LA CITADA

SEÑORA **ROSALÍA JIMENEZ DE LOZADA**, LE LLAMÓ PARA ANUNCIARLE EL INTERÉS DEL ACTOR POR ADQUIRIR SU PROPIEDAD; PERO EN MOMENTO ALGUNO SE HIZO REFERENCIA A LA MEDIDA DE LA FINCA; CON POSTERIORIDAD, TELEFÓNICAMENTE HUBO CONTACTO DIRECTO ENTRE LOS INVOLUCRADOS; Y, A LA SOLICITUD DE **SAAVEDRA CÁRDENAS** DE ENCONTRARSE PARA RECORRER LA FINCA, EL INTERESADO COMPRADOR MANIFESTÓ QUE NO ERA NECESARIO POR CUANTO YA LA HABÍA RECCORRIDO, APROVECHANDO LA COLINDANCIA; EN TAL CIRCUNSTANCIA FIJARON LA FECHA PARA HABLAR DEL NEGOCIO.

A LO LARGO DEL ACÁPITE DE HECHOS, EL ACTOR HACE ESPECIAL ÉNFASIS EN LA CUARENTA (40) HECTÁREAS QUE EN DECIR DEL APODERADO CONSTITUÍAN SU PRETENSIÓN; CUANDO EN REALIDAD LE HUBIESE BASTADO COMO ABOGADO QUE ES, HACER VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTAL – CERTIFICADO DE LIBERTAD Y ESCRITURA – CORRESPONDIENTE, PARA DETERMINAR QUE EL “PRETENDIDO” METRAJE NO ERA COINCIDENTE CON EL PREDIO QUE PRETENDÍA NEGOCIAR.

AL CUARTO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE. NO OBSTANTE ES PRECISO SEÑALAR QUE, SI LA CITADA SEÑORA **JIMENEZ DE LOZADA** “CONOCÍA A CABALIDAD” EL PREDIO, HA DEBIDO ADVERTIRLE AL ACTOR RESPECTO DEL ÁREA; O BIEN QUE DESCONOCÍA EL METRAJE; O, EN SU DEFECTO, SUGERIRLE UNA PREVIA MEDICIÓN, DADA LA ALARMANTE DIFERENCIA ENTRE EL METRAJE REAL, CON EL “PRETENDIDO”; MÁXIME QUE LA CITADA, OBTUVO BENEFICIOS PECUNIARIOS POR SU MEDIACIÓN.

PARA NADA ES CREIBLE QUE EL DEMANDANTE VISITE EL LUGAR EN COMPAÑÍA DE LA PERSONA INTERMEDIARIA EN LA VENTA; QUE LA RECORRA CON ELLA; QUE SE ABSTUVIERA DE HACERLO CON EL PROPIETARIO DE LA MISMA, QUE SU PRINCIPAL PREOCUPACIÓN PREVIAMENTE DETERMINADA SE CENTRARA EN EL ÁREA DE LA MISMA; PERO ITERO QUE, PARA NADA SE PREOCUPARA EN VERIFICAR LA DOCUMENTAL QUE RESPALDABA LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE, INCLUYENDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO, ESPECIALMENTE EL METRAJE; MENOS QUE SE ABSTUVIERA DE HACERLO COMO ABOGADO QUE ES.

AL QUINTO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; EXISTEN ESO SI, RAZONES FUNDADAS PARA PRESUMIR CERTEZA SOBRE EL HECHO.

AL SEXTO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; EL HECHO DE SEÑALAR EN EL LIBELO DE MANERA TAN PORMENORIZADA EL PAPEL ACTIVO DE LA SEÑORA **ROSALÍA JIMENEZ DE LOZADA** Y SU CÓNYUGE **HUMBERTO LOZADA LIZARAZO** A LA “TIENDA IMPROVISADA”, PARA “ACERCAR” A LOS TRATANTES, DEJA VER SIN HESITACIÓN QUE MI MANDANTE FUE LLAMADO; Y, QUE ACUDIÓ AL SITIO, DE MANERA ESPONTÁNEA, SIN PREVENCIÓNES DE NATURALEZA ALGUNA; PRESUMIENDO LA BUENA FE DE LOS CITANTES.

REFIERE MI MANDANTE ENFÁTICAMENTE, QUE EN NINGÚN MOMENTO SE HABLÓ DE VALOR POR HECTÁREA, CONTRARIO A LO AFIRMADO POR EL DEMANDANTE A TRAVÉS DE SU APODERADO; CONCLUYENDO EL ACCIONADO, QUE SE TRATA DE UN MONTAJE CON PRETENSIÓN DE HABILIDAD, PARA AFECTAR DE MANERA IRRREGULAR, ILEGAL Y DELICTUAL SU PATRIMONIO. EL PAPEL ADOPTADO POR LOS INTERMEDIARIOS, DEJA IGUAL SENSACIÓN AL SENTIDO COMÚN, TAL COMO INDICA MI MANDANTE QUIEN EN SUS PALABRAS ESTABLECE EVIDENTE COLUSIÓN ENTRE LOS INTERMEDIARIOS Y LA PARTE ACTORA, PARA PROVOCAR DETRIMENTO INJUSTIFICADO EN SU PATRIMONIO; DE HECHO, SE AVISORAN AL MOMENTO DOS

DELITOS EL PRIMERO, EL FRAUDE PROCESAL DERIVADO DE LA ACCIÓN QUE SE EJERCE ANTE SU SEÑORÍA; PROVOCADA POR LA PRETENSÓN QUE INVOLUCRA EN SI MISMA EL TIPO PENAL DETERMINADO EN EL ARTÍCULO 246 DEL ESTATUTO PENAL COLOMBIANO.

AL SÉPTIMO – NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS POR EL REPRESENTANTE JUDICIAL DEL ACTOR. ES PRECISO REITERAR QUE EL ACCIONANTE, COMO ABOGADO QUE DICE SER, TENÍA EN SUS MANOS LA FACULTAD DE EXIGIR DEL ACCIONADO LOS DOCUMENTOS QUE EN NEGOCIACIONES DE ESTA NATURALEZA, UNA PERSONA CON SENTIDO COMÚN, SIN NECESIDAD DE SER PROFESIONAL EN MATERIA LEGAL, ACUDIRÍA POR FUERZA AL CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL PREDIO Y A LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS; Y, SI ELLO NO FUERE SUFICIENTE, TENÍA SIEMPRE EL DERECHO PARA PROCURAR UNA PERICIA TOPOGRÁFICA PREVIA NEGOCIACIÓN, PARA ASEGURAR LA MEDIDA QUE REFIERE LE INTERESABA ASEGURAR DEL PREDIO. ANTE RESPUESTA ENFÁTICA, ENFÁTICA PREVENCIÓN.

EN ESTE TIPO DE ASUNTOS, ES CORRIENTE QUE EL COMPRADOR EXIJA O ADQUIERA POR SUS PROPIOS MEDIOS EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y DEL MISMO EXTRAIGA EL NÚMERO DE ESCRITURA QUE DETERMINA LA TITULARIDAD DEL PREDIO PARA DETERMINAR POR LO MENOS LA TITULARIDAD DEL PREDIO, SIN PENSAR SIQUIERA EN EL ÁREA. NO ES DE RECIBO QUE SI COMO ANUNCIA LE FUE ENTREGADO EL NUMERO DE MATRÍCULA, NO SE TOMARA EL TRABAJO DE ADOPTAR LAS SEGURIDADES NECESARIAS PARA REALIZAR UNA NEGOCIACIÓN DEL ALCANCE DEL SUB EXÁMINE.

AL OCTAVO – ES CIERTO, LA INFORMACIÓN OBTENIDA EN RELACIÓN CON EL ASUNTO, PERMITE INFERIR QUE EL ALUDIDO ACCIONANTE, CIERTAMENTE SE ACERCÓ EN COMPAÑÍA DEL ACCIONADO AL CORREGIMIENTO DE VADO REAL Y PERSONALMENTE REALIZÓ EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA QUE HIZO RUBRICAR AL ÚLTIMO DE LOS NOMBRADOS; PERSONA MAYOR, AGRICULTOR DE PROFESIÓN, CON ESCASA FORMACIÓN ACADÉMICA, VECINO DEL SECTOR; HECHO ESTE, EN EL QUE SE REITERA QUE LA INEXISTENCIA DE LA ESCRITURA Y DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE LIBERTAD, HA DEBIDO LLEVAR AL ABOGADO Y PRESUNTO PROMETIENTE COMPRADOR A ABSTENERSE DE FIRMAR DOCUMENTO ALGUNO QUE COMPROMETIESE SU PATRIMONIO, EN TANTO NO HUBIESE CERTEZA DE RECIBIR LO QUE EN SU DECIR SE LE PRETENDÍA VENDER.

AL NOVENO – MANIFIESTA MI MANDANTE QUE, NO ES CIERTO QUE AL CORREGIMIENTO DE VADO REAL HUBIESEN ASISTIDO LA SEÑORA **ROSALÍA JUMENEZ DE LOZADA**, SU CÓNYUGE **HUMBERTO LOZADA LIZARAZO** Y/O EL SEÑOR **JAIRÓ CARRILLO**. EL ACTOR PERSONALMENTE SE INTRODUJO EN EL CUBÍCULO, REALIZÓ EL DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA Y LO HIZO SIGNAR POR LA PASIVA, QUIEN LO RUBRICÓ CONFIANDO EN LA BUENA FE DEL DEMANDANTE.

AL DÉCIMO – ES CIERTO, EL PROMETIENTE COMPRADOR RECIBIÓ DE MANOS DEL ACCIONADO EL BIE PROMETIDO EN VENTA; ENCONTRÁNDOSE EN EL INMUEBLE HERRAMIENTAS Y BIENES DE MI REPRESENTADO, QUE NO FUERON DEVUELTOS POR LA ACTIVA, PESE A HABER SIDO REQUERIDOS AL EFECTO POR EL VENDEDOR CON ANTELACIÓN SUFICIENTE; ENCONTRANDO EVASIVAS, PERO QUE AL DÍA DE HOY AÚN SE MANTIENE LA OMISIÓN EN TAL SENTIDO.

AL DÉCIMO PRIMERO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; PERO CIERTAMENTE, ANTE NEGOCIACIÓN DE ESE TALANTE, TAL COMO LO INFORMA EN EL

HECHO SÉPTIMO, PARA ESE MOMENTO EL ACTOR YA CONTABA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL PREDIO (321-24746), CIRCUNSTANCIA QUE HA DEBIDO MOTIVARLO A REALIZAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA VALIDAR CON PRUDENCIA LA TRANSACCIÓN.

AL DÉCIMO SEGUNDO – NO ES CIERTO; DEBO ADVERTIR QUE, REFIERE EL ACCIONADO SIN DUBITACIÓN ALGUNA QUE TANTO EL DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA, COMO EL “OTRO SI N° 1” A LOS QUE HACE REFERENCIA EL ACTOR, SE PRESENTAN DOS INCONSISTENCIAS GRAVES; EN EL PRIMER DOCUMENTO, LA INCLUSIÓN DE 40 HECTÁREAS QUE NUNCA FUERON PACTADAS POR LAS PARTES; SEÑALANDO QUE SE TRATA DE UNA INCLUSIÓN UNILATERAL INJUSTIFICADA Y MENTIROSA; Y, RESPECTO DEL “OTRO SI N°1” AL QUE SE ALUDE EN ESTE NUMERAL LA PARTE ACTORA, CONSTITUYE UNA INVENCIÓN SOTERRADA Y ARTERA QUE HIZO TRÁNSITO “LEGAL” CON ABSOLUTO DESCONOCIMIENTO DEL ACCIONADO.

AL DÉCIMO TERCERO – NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS POR EL APODERADO DE LA ACTORA; MANIFIESTA EL ACCIONADO QUE EL DEMANDANTE EN LAS OPORTUNIDADES QUE CONSIDERÓ OPORTUNAS SE COMUNICÓ CON EL ACCIONADO, SIN QUE POR PARTE DE ESTE ÚLTIMO, HUBIESE NEGATIVA PARA REALIZAR LA TRANSACCIÓN; Y MENOS AÚN PARA OFRECER MEDIDAS QUE SOLO SE ENCONTRABAN EN EL IMAGINARIO DEL DEMANDANTE; SENCILLAMENTE EL SEÑOR **RAMÍREZ RAMÍREZ** REALIZÓ EN JUICIO DEL ACCIONADO UN ELABORADO MONTAJE CONTRACTUAL, CON EL PROPÓSITO DE AFECTAR SU PATRIMONIO EN USO DE EXTREMAS ARGUCIAS QUE A LA POSTRE LE PERMITEN EJERCER LA PRESENTE ACCIÓN ACUSANDO MI MANDANTE TODO TIPO DE DELITOS QUE INVOLUCRAN DE MANERA ILEGAL, INJUSTIFICADA Y ARBITRARIA PERO EFECTIVA, EL PATRIMONIO DEL DEMANDADO; TRANSITANDO ENTRE LA FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, LA IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, LA ESTAFA Y EL FRAUDE PROCESAL; CIRCUNSTANCIAS QUE ÚNICAMENTE PUEDEN SER ACTIVADAS POR PERSONAS AVEZADAS EN LA MATERIA; QUE POR SU TALANTE, NO PUEDEN SER REALIZADAS POR UN AGRICULTOR QUE TODA SU VIDA HA GIRADO ALREDEDOR DEL SECTOR AGRARIO; DE TAL SUERTE QUE NO SE PUEDE ENTENDER COMÓ UN ABOGADO PREVIO A CUALQUIER TRANSACCIÓN NO ASUME SU ELEMENTAL OBLIGACIÓN DE ADQUIRIR POR SU PROPIO MEDIO LAS ESCRITURAS Y CERTIFICADOS INMOBILIARIOS QUE LE PERMITIERAN DE PRIMERA MANO CONOCER LA TITULARIDAD, EL ÁREA Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NEGOCIACIÓN QUE REALIZABA.

MENOS AUN CUANDO SU CÓNYUGE Y COADYUVANTE HA ADQUIRIDO BIENES, COMO LOS DISTINGUIDOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 300-358931 / 414883 / 426268 / 38672 / 241872; Y 321- 37837 / 1626 – DE LO QUE HASTA EL MOMENTO SE CONOCE -; CIRCUNSTANCIA QUE NO PERMITE PREDICAR NI INGENUIDAD, NI FALTA DE MALICIA INDÍGENA; NO SOLAMENTE POR EL ASPECTO ACADÉMICO QUE RESPALDA AL ACCIONANTE, SINO POR EL MANEJO INMOBILIARIO QUE RESPALDA LOS FINANZAS DE SU CÓNYUGE; CONJUNCIÓN QUE REFLEJA LA SAGACIDAD DE LA PARTE ACCIONANTE Y LA INGENUIDAD DEL ACCIONADO.

MI REPRESENTADO NI HA SIDO EVASIVO, DESINTERESADO O AUSENTE, COMO LO SUGIERE EL APODERADO DEL ACTOR NI HA POSTERGADO DE MANERA INEXPLICABLE FECHA ALGUNA.

EL MANEJO CONTRACTUAL DE PRINCIPIO A FIN HA SIDO DIRECCIONADO POR LOS ACTORES, SIN REPARAR EN DETALLE ALGUNO, PARA OBTENER FRAUDULENTAMENTE

PARTE DEL PATRIMONIO DEL ACCIONADO ACUDIENDO A CUANTO ARTILUGIO LES FUE POSIBLE UTILIZAR; ASÍ LO SEÑALA MI MANDANTE Y ASÍ LO DEJO CONSIGNADO.

AL DÉCIMO CUARTO – NO ES CIERTO SEGÚN REFIERE MI REPRESENTADO, QUE SE HAYA APRECIADO A LO LARGO DE LA TRANSACCIÓN MANIFIESTA INSISTENCIA DEL ACTOR PARA RESOLVER ABSOLUTAMENTE NADA. SEÑALA EL DEMANDADO EN PRIMER TÉRMINO QUE LA NEGOCIACIÓN SE DIÓ POR INSISTENCIA DE LA SEÑORA **ROSALIA JIMENEZ DE LOZADA** QUIEN ARGUMENTÓ HABER ENCONTRADO PERSONAS INTERESADAS EN SU PROPIEDAD; QUE ESAS PERSONAS RESULTARON SER LOS DEMANDANTES; QUE DESDE UN INICIO ESTOS SUPIERON QUE MI MANDANTE DESCONOCÍA EL ÁREA DE LA MISMA; QUE EL CONTRATO SUSCRITO DESDE EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 NO REPRESENTABA ABSOLUTAMENTE NINGÚN INCONVENIENTE PARA EL PROMETIENTE COMPRADOR Y TAN CIERTO ES LO QUE SE ADVIERTE QUE EL MISMO DEMANDANTE REALIZO TODAS LAS ACTIVIDADES TENDIENTES A OBTENER LA PORCIÓN CUYA TITULARIDAD SE ENCONTRABA EN CABEZA DEL SEÑOR **EXCELINO MOLANO TORRES**; QUE EL PODER QUE ESTE LE OTORGARA AL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CARDENAS**, CONSTITUÍA PARTE DEL JUEGO "LEGAL" MAQUINADO POR LOS ACTORES; QUE NI EL SEÑOR EXCELINO OFRECIÓ RESISTENCIA PARA SUSCRIBIR EL PODER QUE OTORGARA AL DEMANDADO; NI EL ACCIONADO OFRECIÓ RESISTENCIA PARA SUSCRIBIR LA VENTE DE LA CITADA PORCIÓN EN CABEZA DE LA PROMETIENTES COMPRADORES; ELLO POR CUANTO EL ACTOR CONOCÍA PERFECTAMENTE QUE DICHA PORCIÓN FORMABA PARTE DE LO OFRECIDO EN VENTA.

POR EL CONTRARIO, LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA FUE APROVECHADA POR LA PARTE ACTORA PARA "LEGALIZAR" LA PRESUNTA TRANSACCIÓN QUE SEÑALA HABER REALIZADO CON MI REPRESENTADO.

SEGÚN EL DECIR DEL ACCIONADO NI VINCULÓ 40 HECTÁREAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA NI SUSCRIBIÓ TRANSACCIÓN ALGUNA CON LA PARTE DEMANDANTE, MENOS AUN RECONOCIENDO ERRORES QUE NUNCA COMETIÓ NI OFRECIENDO INDEMNIZACIONES DE LAS QUE SIN HESITACIÓN SE UFANA LA PARTE ACTORA.

ESO SÍ, AFIRMA EL ACCIONADO QUE LA ACTITUD DOLOSA, REPROCHABLE, UNILATERAL E ILEGAL ASUMIDA POR LA PARTE ACTORA SE ENCONTRABA PREVIAMENTE DEFINIDA, PARA OCASIONARLE DAÑO A SU PATRIMONIO; FIGURA DE LA QUE NO SE PUEDE DESPRENDER NI LA PARTE ACTORA, NI QUIENES COMO DOÑA **ROSALIA JIMENEZ DE LOZADA** Y/O SU CÓNYUGE **HUMBERTO LOZADA LIZARAZO** AFIRMAN AL DESGAIRE, LA PRESUNTA ACTITUD IRREGULAR QUE EL PROCURADOR JUDICIAL DEL ACTOR RELATA DE RESPONSABILIDAD DE MI MANDANTE.

AL DÉCIMO QUINTO – EN ESTE PUNTO CABE DESTACAR LA CURIOSA ACTIVIDAD DESPLEGADA POR LA PARTE ACTORA, EN LA QUE EL DEMANDANTE RAMÍREZ RAMÍREZ DE MANERA INTEGRAL DEJA EN CABEZA DE SU CÓNYUGE CRUZ MOJICA LA TITULARIDAD DE LOS BIENES QUE ADQUIERE Y ASUME CON PRETENSÓN DE ESTÓICA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN QUE PROMUEVE CON OCASIÓN DE LOS NEGOCIOS QUE REALIZÓ CON MI MANDANTE.

LA PARTE ACTORA CONJUGA CON PRETENDIDA HABILIDAD EL TRASPASO DE CUOTAS PARTES QUE NUNCA LE FUERON OFRECIDAS POR EL ACCIONADO; YA QUE SI DE PARTES SE HABLA ÚNICAMENTE SE PUEDE HACER REFERENCIA A LA DIVERSIDAD DE MATRÍCULAS QUE COMPONEN EL GLOBO OFRECIDO EN VENTA QUE NO A METRAJE DE NATURALEZA ALGUNA, COMO ASÍ LO AFIRMA LA PARTE ACCIONANTE.

TAL ES ASÍ QUE, EN PRINCIPIO, DE MANERA VERTICAL LOS ACCIONANTES AFIRMAN SU INTERÉS RESPECTO DEL PREDIO DEL ACCIONADO, **SI Y SOLO SI** EL PREDIO CUMPLÍA CON LA EXIGENCIA DE 40 HECTÁREAS DETERMINANTES PARA ADQUIRIRLO. AQUÍ EN ESTE NUMERAL YA NO RESULTA IMPRESCINDIBLE LA MEDIDA DEL PREDIO YA SE ADVIERTE COMO PENDIENTE LA SUMA DE **SETENTA MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$70.048.459,00)** PARA EL CUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO, POR CUANTO SEÑALAN IGNORAR QUE HABÍAN RECIBIDO CABIDA INFERIOR A LA PACTADA.

AL DÉCIMO SEXTO – NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE. EL APODERADO DEL ACTOR NO TIENE INCONVENIENTE AL SEÑALAR EN ESTE PUNTO QUE EL COMPRADOR RAMÍREZ CONTACTÓ ENTONCES AL SEÑOR **CESAR PAIPA HEREIDA –TOPÓGRAFO –** PERO CON ESE “ENTONCES”, NO SE SABE SI SE REFIERE A LA FECHA ESPECÍFICA – QUE NO OFRECE –, O HACE REFERENCIA A SU INTERÉS POR RESALTAR LA CABIDA QUE SEÑALA INFERIOR A LA PACTADA.

PORQUE PRECISAMENTE LA ACTIVIDAD DEL PERITO TOPÓGRAFO, ERA LA PERTINENTE DESDE EL MOMENTO EN QUE REALIZA LA POR EL PRETENDIDA NEGOCIACIÓN, Y NO, PROVOCARLA APOSTERIORI; MÁXIME QUE SI COMO TAN VEHEMENTEMENTE AFIRMA EL APODERADO POR SUS DICHOS ERAN 40 HECTÁREAS Y NO MENOS LA EXIGIDAS Y NECESARIAS PARA CUBRIR SUS INTERESES LE HUBIESE BASTADO CONTRATAR AL EXPERTO, PREVIO A CUALQUIER DECISIÓN Y ACTIVIDAD, COMO CONDICIÓN SINE QUANON PREVIA A CUALQUIER NEGOCIACIÓN; DOCUMENTOS EN MANO – ESCRITURA, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y PERICIA TOPOGRÁFICA DE ÁREA.

DEBE TENER EN CUENTA SU SEÑORÍA QUE PARA EL MOMENTO EN QUE SE SUSCRIBIÓ EL CONTRATO DE VENTA, EL ACCIONADO NO RECIBIÓ DINERO ALGUNO; LOS PAGOS QUE REALIZO EL ACTOR LOS EFECTUÓ ACUDIENDO A SU CRITERIO EN LAS FECHAS EN QUE CONSIDERO OPORTUNO HACERLO; Y , ÚNICAMENTE DEJO DE EJECUTARLOS EN EL MOMENTO EN QUE DESTAPÓ SUS CARTAS; ESTO ES, CUANDO FUERA SUSCRITA LA ESCRITURA 624, EN SEPTIEMBRE 30 DEL 2020, ANTE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO; FECHA PARA LA CUAL SU TINGLADO SE ENCONTRABA CUBIERTO CON LOS DOCUMENTOS POR ÉL ELABORADOS PREVIAMENTE DE MANERA UNILATERAL, SIN EL CONCURSO DEL ACCIONADO, CON TEXTOS AJENOS A LA REALIDAD Y LOS CONSECUENTES PERJUICIOS QUE PARA EL ACCIONADO DE ELLOS SE DESPRENDEN, EN ESE SENTIDO LO INFORMA MI MANDANTE Y ASÍ LO EXPRESO.

AL DÉCIMO SÉPTIMO – NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS POR EL LIBELISTA; PUEDE OBSERVAR SU SEÑORÍA QUE EN ESTE MOMENTO EL TOGADO PRETENDE RESALTAR EL “INTERÉS” DEL ACTOR POR ESTABLECER LA MEDIDA DEL PREDIO; ACTIVIDAD QUE DE SUYO, DEBIÓ PRODUCIRSE ANTES DE INCIAR CUALQUIER NEGOCIACIÓN O PAGO; DICHA INTERVENCIÓN SE PRODUJO POR EL LLAMADO EXTEMPORÁNEO DEL DEMANDANTE; EN EL MOMENTO PRECISO, NO PARA COMPROBAR LA EXISTENCIA DE LAS CUARENTA HECTÁREAS; SINO PARA COMPLETAR SU VERDADERO PLAN; AQUEL QUE DEMOSTRABA PRECISAMENTE QUE EL INMUEBLE NO CONTABA CON LAS CUARENTA HECTÁREAS, BAJO CUYO PRESUPUESTO EJERCERÍA LA ACCIÓN HOY DE SU CONOCIMIENTO.

AL DÉCIMO OCTAVO – NO ES CIERTO, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS POR EL TOGADO. OBIAMENTE, NO SE PODÍA PRODUCIR UNA RESPUESTA COINCIDENTE CON EL METRAJE ALEGADO. ESA RESPUESTA YA LA SABÍA EL ACCIONANTE RAMÍREZ; COMO

NO ES CIERTO QUE MI REPRESENTADO "SE LIMITÓ" A INFORMAR QUE SE BUSCARÍA UNA SOLUCIÓN. MI REPRESENTADO REFIERE QUE SU POSICIÓN RESPECTO DE LA PROPUESTA DE COMPRA POR PARTE DEL ACCIONANTE, SIEMPRE ESTUVO RESPALDADA POR EL OFRECIMIENTO DEL INMUEBLE A CUERPO CIERTO. ES DE OBSERVAR QUE, EL ACCIONANTE CONOCÍA PLENAMENTE QUE LA **CABIDA** SE ENTIENDE **COMO** LA EXTENSIÓN DEL PREDIO; Y QUE, ÉSTA ES RELEVANTE, SI LA MISMA SE ENCUENTRA VINCULADA A LA PROMESA; RAZONAMIENTO QUE LE LLEVÓ A INCLUIR EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, 40 HECTÁREAS QUE NUNCA FUERON PROMETIDAS CONSCIENTEMENTE POR EL VENDEDOR QUIEN NO TENÍA IDEA DEL PROPÓSITO DEL ACTOR; DE HABER SIDO ELLO ASÍ; EN EL CUERPO DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, HUBIESE QUEDADO ESTABLECIDO EL VALOR POR HECTÁREA QUE SUGIERE EL DEMANDANTE FUERA PACTADO POR LAS PARTES, CUYO VALOR . DICHO PACTO NO SE PRODUJO NI QUEDÓ CONSIGNADO EN LA PROMESA; PORQUE NO EXISTIÓ. OBIAMENTE, EL APODERADO DEL ACTOR, DE MANERA CONVENIENTE, AL FINALIZAR EL HECHO 15, ADVIERTE QUE EL SALDO DE \$70.048.459,00 MLC. SERÍA CANCELADO AL CUMPLIMIENTO CABAL DEL NEGOCIO "QUE SE ENTENDÍA ERA DE 40 HECTÁREAS,0020CON EL PRECIO DE ONCE MILLONES POR CADA UNA".

ES PRECISO ITERAR QUE MI MANDANTE AFIRMA NO HABER ACORDADO VENTA SOBRE MEDIDA ALGUNA; QUE EL HECTAREAJE QUE APARECE CONSIGNADO EN EL ESCRITO DE PROMESA, FUE REALIZADO DE MANERA UNILATERAL POR EL DEMANDANTE EN LA CLÁUSULA PRIMERA, SIN QUE TAL EXPRESIÓN FUERA LEÍDA; QUE EN NINGÚN MOMENTO SUSCRIBIÓ TRANSACCIÓN ALGUNA RECONOCIENDO INCUMPLIMIENTO Y/O PAGO ALGUNO POR CONCEPTO DE METRAJE; Y QUE, TODA EXPRESIÓN EN TAL SENTIDO, CONSTITUYE OBRA IRREGULAR, DOLOSA O FRAUDULENDA DEL ACTOR, CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE AFECTAR SU PATRIMONIO.

AL DÉCIMO NOVENO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE; NO OBSTANTE, ES DE APRECIAR QUE NI EL SEÑOR **EXCELINO MOLANO TORRES**, NI EL ACCIONADO, EN MOMENTO ALGUNO FUERON RETICENTES EN PROCURAR LEGALIZAR EL TERRENO DEL QUE APARECÍA COMO TITULAR EL PRIMERO DE LOS NOMBRADOS; PREDIO QUE, DE FACTO SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE DESDE EL MISMO MOMENTO EN QUE FUERA SUSCRITO EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA QUE FUERA ALTERADO UNILATERALMENTE POR LA PARTE ACTORA.

ES DE ANOTAR QUE EN JUNIO 17 DE LA CORRIENTE ANUALIDAD, REMITÍ AL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DEL SOCORRO, MEMORIAL SOLICITANDO REALIZAR LAS VERIFICACIONES A QUE HUBIERE LUGAR EN RELACIÓN CON EL RELATO DE LOS HECHOS QUE LE FUERAN EXPUESTOS EN EL ESCRITO; INCLUIDA LA SOLICITUD DE COPIAS DE LOS VIDEOS DE LAS FECHAS DE COMPARECENCIA DE LOS CITADOS A REALIZAR LOS TRÁMITES A LOS QUE SE HACE REFERENCIA EN LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN, PROCURANDO ESCLARECER LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LAS PARTES ENTRE OCTUBRE 05 Y 06 DE 2020; Y, NOVIEMBRE 06 DE ESA MISMA ANUALIDAD (2020); OBTENIENDO RESPUESTA EN JULIO 09 DE 2021; ADVIRTIENDO ESE DESPACHO QUE EL SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE CÁMARAS DE ESA NOTARÍA, SOLO PERMITE GRABACIONES HASTA POR 20 DÍAS, POR LO CUAL LES ES IMPOSIBLE SUMINISTRAR LAS COPIAS SOLICITADAS E INDICANDO QUE APARECE EL ACCIONADO EN DOCUMENTOS, COMO SUSCRIPTOR CON LA CORRESPONDIENTE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA.

AL VIGÉSIMO – NO ES CIERTO. ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE. ES PRECISO ADVERTIR, QUE MI REPRESENTADO ROTUNDAMENTE DESCONOCE EL PRESUNTO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN AL QUE HACE ALUSIÓN EL LIBELISTA; E INDICA SIN DUBITACIÓN ALGUNA QUE, EL ALUDIDO DOCUMENTO, CONSTITUYE UN ABSOLUTO FRAUDE CUYO ORIGEN Y TRÁNSITO POR EL DESPACHO NOTARIAL INADMITE E IGNORA DE MANERA ROTUNDA; REFIRIENDO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, NUNCA HABER SUSCRITO DOCUMENTO ALGUNO DE TAL NATURALEZA CON LOS DEMANDANTES Y MENOS AÚN HABER SURTIDO CON EL MISMO, TRÁMITE NOTARIAL ALGUNO QUE RATIFICARA COMPROMISOS QUE EN MOMENTO ALGUNO HA ADQUIRIDO; MENOS EL DE REALIZAR REINTEGROS DE DINERO,

AL VIGESIMO PRIMERO – NO ES CIERTO, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE. NO OBSTANTE ES NECESARIO ACLARAR QUE, PARA UN NEGOCIO DE CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS, QUE CORRESPONDÍA AL HOY ACTOR DESEMBOLSAR, COMO PROFESIONAL EN DERECHO QUE ES, NO DEBE QUEDAR NADA AL DESGAIRE – COMO PRETENDE SU APODERADO -, QUE PUEDA PONER EN RIESGO EL CAPITAL, QUE CONSTITUYE SU “INVERSIÓN”.

LA INCLUSIÓN DE LOS PREDIOS “EL GRITADERO” Y “EL PANÓTICO”, REFIERE EL ACCIONADO, FUERON DE PLENO CONOCIMIENTO DE LOS DEMANDANTES, DESDE EL MISMO MOMENTO EN QUE LE FUERA PROPUESTA LA COMPRA; LA PARTE ACTORA SEÑALA EL DEMANDADO, NI DESCUBRIÓ GATO ENCERRADO NI HA SIDO BURLADO EN SUS INTERESES; SENCILLAMENTE HACIENDO GALA DE PERICIA JURÍDICA Y CONTRACTUAL, LOS ACCIONANTES PRETENDEN ARREBATARLE MEDIANTE ESTRATEGEMAS EL RESULTADO DE TODA UNA VIDA DE SACRIFICIO, ESFUERZO Y DEDICACIÓN, AL PROCURAR MEDIANTE LA ACCIÓN EJERCIDA EN SU CONTRA Y DE LA VINCULACIÓN DE DOCUMENTOS ESPURIOS EL RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE DESDIBUJAN EL COMPROMISO ADQUIRIDO POR LAS PARTES, Y REVELAN EN TODO SU ESPLENDOR OSCURAS, IREGULARES, ILEGALES Y EQUIVOCADAS PRETENSIONES, QUE SOMETEN EL ASUNTO AL ÁMBITO PENAL AL QUE EVIDENTEMENTE SE ACUDIRA.

AL VIGESIMO SEGUNDO – NO ES CIERTO, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, NO OBSTANTE SEÑORÍA, LA “INGENUA” PARTE ACTORA, ASALTADA EN SU BUENA FE, APENAS FINALIZANDO OCTUBRE DE 2020 ANUNCIA INDAGACIÓN DE LAS MATRÍCULAS QUE CONFORMABAN EL GLOBO DE LO ADQUIRIDO EN CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL ACÁPITE DE HECHOS DE SU LIBELO.

EN REALIDAD, CONSTITUYE UN INSULTO AL SENTIDO COMÚN EL PRESUMIR QUE DE UNA PROMESA SUSCRITA EN ENERO 31 DE 2020, RESPECTO DE UN NEGOCIO DE **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MLC (\$ 440.000.000.00 MLC)**, APENAS EN EL MES DE OCTUBRE DE LA MISMA ANUALIDAD -2020- LOS ACCIONANTES SE DESPIERTAN Y PROCURAN INDAGAR POR LO FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS DE LOS PREDIOS.

LAS “AVERIGUACIONES” REALIZADAS POR LOS DEMANDANTES, ERAN INFORMACIONES PLENAMENTE CONOCIDAS COMO IGUALMENTE SABEDORES ERAN QUE CIERTAMENTE EXISTÍA MEDIDA CAUTELAR SOBRE LOS PREDIOS AL PUNTO QUE ACEPTAN HABER RECIBIDO LA POSESIÓN DE LOS MISMOS; Y, TAN CIERTO ES, QUE NO APARECE EN PARTE ALGUNA EN LA ACTUALIDAD PREDICAMENTO QUE PUEDA SER ATRIBUIDO A DOLO DEL ACCIONADO, COMO CON PRETENSIÓN DE SUTILEZA LO SUGIERE EL APODERADO DE LA PARTE ACCIONANTE; NI HUBO DOLO NI MALA FE POR PARTE DE MI REPRESENTADO; DE HABER SIDO ASÍ PARA ESTE MOMENTO IGUALMENTE SE ENCONTRARÍAN LOS PREDIOS BAJO LAS MEDIDAS CAUTELARES PREDICADAS. TODAS ESTAS FUERON CIRCUNSTANCIAS CONOCIDAS POR LA ACTORA Y

APROVECHADAS COMO YA SE SEÑALÓ PARA ACCEDER DE MANERA ESTA SI DOLOSA AL PATRIMONIO DEL DEMANDADO.

AL VIGESIMO TERCERO – SI AL MOMENTO HAY O NO TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES, DESCRITOS EN EL NUMERAL ANTERIOR, NO OBEDECE PRECISAMENTE A LA INTENSIÓN DEL ACCIONADO, POR DESCONOCER EL PACTO CONTRACTUAL DE PROMESA DE COMPRAVENTA; SUS MOTIVACIONES Y ASÍ REFIERE HABERLE EXPRESADO A LA PARTE ACTORA SU OMISIÓN; TIENE ASIENTO EN LA INCLUSIÓN MENTIROSA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE 40 HECTÁREAS QUE NUNCA FUERON PACTADAS, DEL DOCUMENTO DE TRANSACCIÓN QUE NUNCA FUE SUSCRITO Y OBIAMENTE POR CUANTO EL COMPROMISO PRIMIGENIO ADVIERTE QUE LA OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR SERÁ EXIGIBLE A LAS 08:00 A.M. DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL PAGO QUE DEBE REALIZAR EL COMPRADOR EN FAVOR DEL ACCIONADO, EQUIVALENTE A SETENTA MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 70.048.459)

AL VIGESIMO CUARTO – NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS REFERIDOS POR EL TOGADO; LA REALIDAD SE ENCUENTRA REFLEJADA EN LA RESPUESTA OFRECIDA AL HECHO CONSIGNADO EN EL NUMERAL INMEDIATAMENTE ANTERIOR.

AL VIGESIMO QUINTO – NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE. TAL CIRCUNSTANCIA, DERIVADA DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN ERA ABSOLUTAMENTE DESCONOCIDA POR EL ACCIONADO DE TAL SUERTE QUE MAL PODÍA CONCURRIR A UN SITIO AL QUE NUNCA FUE CITADO PARA CUMPLIR UN COMPROMISO QUE NUNCA HABÍA ADQUIRIDO; TAN CONOCEDORA ES LA PARTE ACCIONANTE DE LA MECÁNICA LEGAL UTILIZADA PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, QUE SE TOMA LA LIBERTAD Y EL TRABAJO DE ACUDIR A LA NOTARIA PARA EXIGIR UNA CERTIFICACIÓN RESPECTO DE UNA OBLIGACIÓN INEXISTENTE, CON EL MERO PROPÓSITO DE CUMPLIR LO PROTOCOLOS QUE EN MATERIA ACCIONARIA PODRÍA EXIGIRLE EL DESPACHO QUE AVOCARA EL CONOCIMIENTO DE LA ACCIÓN HOY EJERCIDA.

AL VIGESIMO SEXTO – MENTIRA SIGUE SIENDO QUE MI REPRESENTADO, HAYA FORMULADO A LA PARTE ACTORA EXÓTICAS PROPUESTAS, DE MANERA SENCILLA, EN DEFENSA DE SUS INTERESES EL ACCIONADO SIMPLEMENTE MANIFESTÓ A LOS ACCIONANTES EN LA OPORTUNIDAD EN QUE FUERE REQUERIDO, QUE LA TITULACIÓN DE LOS PREDIOS QUE HABÍA SIDO OPORTUNAMENTE ANUNCIADA TENDRÍA EFECTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO, ESTO ES A LAS 08:00 A.M. DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE A AQUEL QUE SE ACREDITARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN, TAL COMO ASÍ SE REFIRIÓ AL CONTESTAR EL HECHO VEINTITRÉS, DEL ÍDEM ACÁPITE.

SI LA PREOCUPACIÓN DE MI MANDANTE AUN ESTRIBA EN OBTENER EL SALDO PENDIENTE DE **SETENTA MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 70.048.459,00 MLC.)**; MAL PODRÍA ESTAR ACEPTANDO LA DEVOLUCIÓN DE **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 94.000.000,00 MLC)** QUE SUGIERE EL ACTOR A TRAVEZ DE SU APODERADO, EL ACCIONADO SE COMPROMITIO A DEVOLVERLE.

AL VIGESIMO SÉPTIMO – SIGUIENDO LOS PASOS DE SUS REPRESENTADOS, EL LIBELISTA REFIERE QUE HASTA LA FECHA EL PROMETIENTE VENDEDOR NO HA REACCIONADO, SIN INDICAR HASTA QUE FECHA, SABEDOR COMO ES QUE LA CONCILIACIÓN A LA

QUE HACE REFERENCIA TUVO EFECTO EN ABRIL 16 DE LA CORRIENTE ANUALIDAD - 2021-, CUMPLIENDO EL ACCIONANTE ASÍ LO PROTOCOLOS PROPIOS DE LA RITUALIDAD CIVIL DE TAL MANERA QUE HABIENDO SIDO DECLARADA FRACASADA, LA CONCILIACIÓN PROPUESTA POR EL TOGADO EN NOMBRE DE SUS REPRESENTADOS MAL PUEDE ASUMIR FALTA DE REACCIÓN DE DEMANDADO; PUES DE TAL FRACASO DERIVABA, BIEN LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO O BIEN EL TRAMITE DECLARATIVO Y DE CONDENA QUE FINALMENTE DECIDIÓ ADOPTAR EL PROFESIONAL.

AL VIGESIMO OCTAVO – HACIENDO ECO AL HECHO QUE ANTECEDE CIERTAMENTE EL DÍA 16 DE ABRIL DEL AÑO QUE CURSA SE DECLARÓ FRACASADA LA PROPUESTA CONCILIATORIA POR CONTENER LA MISMA COMO CARÁCTER DE PRUEBA DOCUMENTOS QUE VINIERON SIENDO TRABAJADOS DE MANERA UNILATERAL, ARBITRARIA E ILEGAL POR LA PARTE ACTORA SIN EL CONCURSO DEL ACCIONADO; DE TAL SUERTE QUE MAL HUBIESE PODIDO TRIUNFAR O LOGRARSE UN ACERCAMIENTO CUANDO MEDIA CAUDAL PROBATORIO QUE DEBE SER ATENDIDO POR FUERZA EN LA INSTANCIA PENAL, DADA LA GRAVEDAD DE LOS HECHOS Y PRETENSIONES QUE CONSTITUYEN LA ACCIÓN QUE EN SU EJERCICIO DE ENTRADA CONSTITUYEN UN FRAUDE PROCESAL AL PRETENDER COMO LO HACE LA ACTORA BENEFICIOS DE LA AUTORIDAD DE CONOCIMIENTO AL AMPARO DE SUCESOS DOLOSOS CUYO SURGIMIENTO PROCURA DE MANERA INJUSTIFICADA LA AFECTACIÓN IRREGULAR DEL PATRIMONIO DE MI MANDANTE .

AL VIGESIMO NOVENO – ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.

A LAS PRETENSIONES –

A LA PRIMERA – ME OPONGO ROTUNDAMENTE POR CARECER DE ASIDERO FACTICO Y JURÍDICO CON CARÁCTER LEGAL QUE NO HAYA SIDO MANCILLADO, HABIDA CONSIDERACIÓN QUE LA COMPLEJA NEGOCIACIÓN QUE ANUNCIA EL APODERADO DE LA ACTORA NO ES OTRA COSA QUE UN SENCILLO CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE TRES INMUEBLES QUE LA PARTE DEMANDANTE DECIDIÓ RECIBIR SIN RESISTENCIAS, ASUMIENDO A TRAVÉS DE UN DOCUMENTO APÓCRIFO, LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES MODIFICADAS UNILATERALMENTE A PARTIR DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA EN EL QUE LA ACTORA INCLUYE UNILATERALMENTE EN SU CLÁUSULA PRIMERA 40 HECTÁREAS, QUE NO HABÍAN SIDO ACORDADAS CONJUNTAMENTE.

A LA SEGUNDA – CON IGUAL DETERMINACIÓN ME OPONGO A TAL PRETENSIÓN POR LAS RAZONES YA EXPLICADAS AL CONTESTAR LOS HECHOS DE LA DEMANDA TODA VEZ QUE TANTO EL CONTRATO DE PROMESA SUSCRITO FUE VULNERADO UNILATERAL Y ARBITRARIAMENTE POR LA PARTE ACTORA EN LO QUE HACE REFERENCIA A LA CABIDA POR CUANTO EL BIEN LE FUE OFRECIDO AL DEMANDANTE COMO CUERPO CIERTO, VIOLENTANDO LA ACTORA EL SENTIDO DEL CONTRATO DE PROMESA MAGNIFICANDO TAL IRREGULARIDAD EL ACCIONANTE AL INVOLUCRAR DE MANERA IRREGULAR, UNILATERAL E ILEGAL UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE MI REPRESENTADO NUNCA SUSCRIBIÓ Y EN TAL SENTIDO CONSTITUYE OBRAR DOLOSO DEL RECLAMANTE POR NO HABER SIDO SOMETIDO NI AL CONOCIMIENTO NI A LA VOLUNTAD DEL ACCIONADO COMPROMETIENDO SIN JUSTIFICACIÓN ALGUNA SU PROCEDER, DESBORDANDO POR TAL RAZÓN EL ÁMBITO PENAL PARA PROCURAR

CON LA MEDIACIÓN DE LA AUTORIDAD DE FISCALÍA LA CLARIDAD QUE REQUIERE EL ASUNTO Y EL COMPROMISO QUE CON ELLO ATA A LOS DEMANDANTES.

A LA TERCERA – ME OPONGO CON FIRMEZA, EN TANTO QUE, CIERTAMENTE LA ENTREGA DEL DINERO AL QUE ALUDE EL LIBELISTA, PRETENDE LA ACTORA LE OTORQUE LA CREDIBILIDAD NECESARIA PARA MODIFICAR CON DESENFADO LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y VINCULAR UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN DE ELABORACIÓN EXCLUSIVA DE LA PARTE DEMANDANTE, FUNDAMENTADO EN ACTITUD DOLOSA, ARBITRARIA Y MENTIROSA, CON APARIENCIA DE LEGALIDAD QUE HACE PLAUSIBLE LA EXIGENCIA, EN LOS TÉRMINOS EN QUE HA SIDO PRESENTADA.

A LA CUARTA – ME OPONGO ROTUNDAMENTE, POR PROVENIR DE UNA PERVERSA MAQUINACIÓN ELABORADA POR LA PARTE ACCIONANTE DE MANERA UNILATERAL, QUE NO SOLAMENTE PONE EN ENTREDICHO EL VALOR MORAL DEL ACCIONADO; SINO QUE, PONE EN PELIGRO SU PATRIMONIO ECONÓMICO.

A LA QUINTA – IGUALMENTE ME OPONGO DE MANERA DETERMINANTE, TODA VEZ QUE EL PROMETIENTE COMPRADOR, OFRECIÓ EN REALIDAD VENDER COMO CUERPO CIERTO; INMUEBLE QUE POR LO MENOS EN DOS OPORTUNIDADES FUERA RECORRIDO POR LA PARTE ACCIONANTE, SIN OBJECCIÓN ALGUNA; CONVIRTIÉNDOLO EN CABIDA EXIGIBLE AL MODIFICAR UNILATERAL Y DOLOSAMENTE EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA EN LA INTENCIÓN CONTENIDA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CITADO CONTRATO; Y, DESARROLLAR DE MANERA DOLOSA UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN, COMPLETANDO SUS PROTOCOLOS, SIN EL CONOCIMIENTO NI CONOCIMIENTO DEL ACCIONADO; CIRCUNSTANCIA QUE DEBILITA EN SU INTEGRIDAD LA TRANSACCIÓN, CONVIRTIÉNDOLA EN VARIOS HECHOS TÍPICOS, ANTIJURÍDICOS Y CULPABLES, CON OCASIÓN DEL FRAUDE PROCESAL, LA FALSEDAD EN DOCUMENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS, Y DEMÁS DELITOS POR CALIFICAR EN SU MOMENTO POR LA AUTORIDAD DE FISCALÍA CORRESPONDIENTE.

A LA SEXTA – ME OPONGO ROTUNDAMENTE, TODA VEZ QUE NI MI REPRESENTADO SE COMPROMETIÓ A REINTEGRAR SUMA ALGUNA AL ACCIONANTE; NI SE COMPROMETIÓ A VENDER CUARENTA HECTÁREAS TODA VEZ QUE LA PROMESA SE ENCONTRABA DESTINADA A VENDER UN CUERPO CIERTO; NI SE COMETIÓ ERROR ARITMÉTICO EN EL CÁLCULO DE ÁREA ALGUNA; CIRCUNSTANCIA QUE LE PERMITE INFERIR A MI MANDANTE DE MANERA CONTUNDENTE, QUE SE TRATA DE UNA ESTAFA EN LA QUE MEDIAN DIVERSIDAD DE DELITOS ATRIBUIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA PARTE ACTORA EN CONCURSO CON LA INTERVENCIÓN DE TERCEROS QUE POR FUERZA DE LEGALIDAD, DEBERÁN SER SOMETIDOS AL ESCRUTINIO DE AUTORIDAD COMPETENTE PARA DILUCIDAR EL ASUNTO.

LAS EXPLICACIONES OFRECIDAS POR EL TOGADO A TÍTULO DE PARÁGRAFO, CONSTITUYEN ÚNICAMENTE LA MANERA EN QUE LE HA SIDO PRESENTADO EL ASUNTO CON “PRUEBAS” INCLUIDAS; PERO NO CORRESPONDEN A LA REALIDAD CONTRACTUAL, NI AL DEBER SER DE LA NEGOCIACIÓN QUE DE MANERA TEMERARIA HA SIDO DESVIRTUADA POR LA PARTE ACTORA, TAL COMO LO AFIRMA MI MANDANTE.

A LA SÉPTIMA – ME OPONGO EXPRESAMENTE, POR LAS MISMAS RAZONES QUE CONSTITUYEN LA MANIFIESTA OPOSICIÓN A LAS ANTERIORES PRETENSIONES; ACLARANDO QUE EL COMPROMISO QUE LE ASISTE A MI MANDANTE, SE CENTRA EN

SU OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE LOS PREDIOS QUE FUERON PROMETIDOS EN VENTA, COMO CUERPO CIERTO, EXCLUYENDO TODA PRETENSIÓN DE CABIDA ALGUNA; SIEMPRE Y CUANDO LA ACTORA DEPOSITE PREVIAMENTE LA SUMA DE **SETENTA MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 70.048.459,00 MLC.)**, TAL COMO HABÍA SIDO PREVISTO Y SE SUPONÍA HABÍA SIDO CONSIGNADO POR EL PROMETIENTE COMPRADOR EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA.

A LA OCTAVA – ME OPONGO ROTUNDAMENTE TODA VEZ QUE LA RESPONSABILIDAD ABSOLUTA DEBE RECAER EN LA ACTIVIDAD DOLOSA DE LOS DEMANDANTES QUE AFIRMA EL DEMANDADO HA SIDO DESARROLLADA EN PERJUICIO ABSOLUTO DE SUS INTERESES PATRIMONIALES Y MORALES; ROGANDO EN SU DEFECTO, CONDENAR A LA ACTORA EN COSTAS PROCESALES Y LAS CORRESPONDIENTES AGENCIAS EN DERECHO.

PRUEBAS

ADEMÁS DE AQUELLAS QUE EL DESPACHO ESTIME PERTINENTES, SOLICITO SE PRACTIQUEN Y TENGAN COMO TALES LAS SIGUIENTES:

1. INTERROGATORIO DE PARTE – SE SIRVA LLAMAR EN INTERROGATORIO DE PARTE AL SEÑOR **ENNDY ALBEIRO RAMÍREZ RAMÍREZ**; Y, A SU CÓNYUGE Y COADYUVANTE SEÑORA **OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**, IDENTIFICADOS E INDIVIDUALIZADOS COMO QUEDÓ ESCRITO; PARA QUE, EN LA OPORTUNIDAD PROCESAL PERTINENTE, SE FIJE FECHA Y HORA EN LA QUE TENGA LUGAR AUDIENCIA QUE PERMITA ABSOLVER LOS INTERROGATORIOS SOLICITADOS.
2. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL A LA SEÑORA **ROSALÍA JIMENEZ DE LOZADA**, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES SOLICITADAS.
3. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **HUMBERTO LOZADA LIZARAZO**, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES SOLICITADAS.
4. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **OSCAR SAAVEDRA** – HIJO DEL ACCIONADO -, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES SOLICITADAS.
5. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA** – HIJO DEL ACCIONADO -, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE

TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES SOLICITADAS.

6. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **EXCELINO MOLANO TORRES**, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES SOLICITADAS.
7. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **CESAR PAIPA HEREDIA**, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LA DECLARACION TESTIMONIAL SOLICITADA.
8. SE LLAME EN DECLARACIÓN TESTIMONIAL AL SEÑOR **JAIRO CARRILLO**, PARA QUE OFREZCA A SU SEÑORÍA DECLARACIÓN TESTIMONIAL QUE DETERMINE SU PARTICIPACIÓN Y CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SUS PRETENSIONES; LA CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN; FIJANDO FECHA Y HORA, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA EN QUE SE RECIBAN LA DECLARACION TESTIMONIAL SOLICITADA.
9. MEMORIAL RÉMITIDO EL DÍA EL 16 DE ABRIL DE LA CORRIENTE ANUALIDAD AL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DEL SOCORRO PARA QUE SE ME FUERAN OFRECIDAS COPIAS DE LOS VIDEOS CORRESPONDIENTES A LAS FECHAS ALUDIDAS EN QUE COMPARECIERA MI REPRESENTADO A REALIZAR GESTIÓN NOTARIAL RELACIONADO CON EL ASUNTO SUB EXAMINE, REALIZAR LAS VERIFICACIONES A QUE HAYA LUGAR; FACILITÁNDOME CD – CON COSTO A CARGO DE MI REPRESENTADO – QUE CONTENGA LOS VIDEO QUE DE ALGUNA MANERA PERMITAN ESCLARECER LA ACTIVIDAD DESPLEGADA EN ESA NOTARÍA ENTRE OCTUBRE 5 Y 6 DE 2020, ASÍ COMO EN NOVIEMBRE 06 DE 2020, POR LAS PERSONAS A LAS QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTE ESCRITO – INCLUIDO MI MANDANTE – PARA SER INCORPORADO A TRÁMITE PENAL QUE SE FORMULARÁ ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, POR LOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y PÚBLICO; ESTAFA; Y, AQUELLOS POR CALIFICAR.
10. RESPUESTA EN 3 FOLIOS OFRECIDA POR EL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DEL SOCORRO A LA PETICIÓN CONSIGNADA EN EL NUMERAL QUE ANTECEDE.
11. COPIA DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN IGUALMENTE APORTADO POR LA PARTE ACCIONANTE, OBJETO DEL IRREGULAR MANEJO PRODIGADO POR LOS ACTORES AL DOCUMENTO APORTADO CONSTITUTIVO DEL ELEMENTO FUNDAMENTAL QUE DEMUESTRA EL IRREGULAR PROCEDER DE LOS CITADOS EN PERJUICIO DE LOS INTERESES MORALES Y PATRIMONIALES DEL ACCIONADO.
12. COPIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y EL OTRO SI AL QUE SE HACE ALUSIÓN EL DESARROLLO DE LOS ACUERDOS Y MODIFICACIONES ARBITRARIAS Y UNILATERALES ATRIBUIDAS A LA PARTE ACCIONANTE.
13. CONSULTA DE ACTIVOS QUE REGISTRAN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA Y EL SOCORRO SANTANDER MEDIANTE EL CUAL SE DEMUESTRA EL INNEGABLE MANEJO QUE LOS DEMANDANTES TIENEN SOBRE LOS TRÁMITES DE ENAJENACIÓN DE PREDIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE ESTABLECEN LAS RUTINAS QUE EN MATERIA DE COMPRAVENTA ASUME LA PAREJA DEMANDANTE COMO IGUAL DEMUESTRA SU NADA DESPRECIABLE

BAGAJE EN MATERIA INMOBILIARIA QUE LE RESTA MERITO A LAS AFIRMACIONES QUE A TRAVÉS DE LA DEMANDA PRETENDEN DE RESPONSABILIDAD DEL ACCIONADO.

14. PERICIA, SE SIRVA NOMBRAR DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA, PERITO GRAFÓLOGO QUE DETERMINE LAS CIRCUNSTANCIAS DE IMPOSICIÓN DE LA RÚBRICA QUE SE LE ATRIBUYE A MI REPRESENTADO; Y EN CASO DE SER INDUBITADA SE ESTABLEZCA DE SER POSIBLE LA FECHA DE IMPOSICIÓN EN EL DOCUMENTO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSACCIÓN ASÍ COMO LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL MISMO, APORTADO COMO ELEMENTO DE PRUEBA POR LA PARTE ACTORA PARA LO CUAL SE RUEGA AL DESPACHO EXIGIR EL ORIGINAL QUE DEBE ENCONTRARSE EN CABEZA DE LOS ACCIONANTES, PARA QUE SOBRE EL MISMO SE REALICE EL EXPERTICIO CORRESPONDIENTE.

ANEXOS

1. PODER PARA ACTUAR –
2. LOS DOCUMENTOS ANUNCIADOS EN EL ACÁPITE DE PRUEBAS –

NOTIFICACIONES

1. A LA PARTE ACTORA Y SU APODERADO LA RECIBIRÁN EN LAS DIRECCIONES REGISTRADAS EN EL CAPÍTULO DE NOTIFICACIONES DEL LIBELO DEMANDATORIO.
2. A MI REPRESENTADO EL LA FINCA SAN GERONIMO, VEREDA SAN VICENTE DEL MUNICIPIO DE GAMBITA; CELULAR 3133713434.
3. A LOS SEÑORES OSCAR Y MARIO SAAVEDRA HIJOS DEL ACCIONADO, EN LA MISMA DIRECCION DE SU PADRE.
4. A LOS SEÑORES ROSALÍA JIMENEZ DE LOZADA, HUMBERTO LOZADA LIZARAZO, JAIRO CARRILLO Y CESAR PAIPA HEREDIA POR CONDUCTO DE LA PARTE ACTORA.
5. AL SUSCRITO APODERADO SE ME PUEDE CITAR AL A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO hegugohe@gmail.com: TELEFONO 3124121455.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN – FRAUDE PROCESAL, COMO QUIERA QUE EL FRAUDE PROCESAL CONSTITUYE UN DELITO DE PELIGRO, POR MEDIO DEL CUAL QUIEN POR CUALQUIER MEDIO FRAUDULENTO INDUZCA EN ERRO A UN EMPLEADO OFICIAL PARA OBTENER SENTENCIA O ACTO ADMINISTRATIVO A LA LEY, INCURRE EN LAS PENAS PREVISTAS EN EL TIPO QUE CONSTITUYE LA PRESENTE EXCEPCIÓN, CONSIDERADAS LAS MODIFICACIONES UNILATERALES EFECTUADAS POR LA PARTE ACTORA SOBRE EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA QUE ORIGINA EL NEGOCIO OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL, SOBRE EL CUAL SIN AUTORIZACIÓN, CONSENTIMIENTO O ACEPTACIÓN EL ACTOR INCLUYO 40 HECTÁREAS, COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN EL CONSENTIMIENTO DE LA ACCIONADO; COMO IGUAL HIZO CON EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE MANIFIESTA EL ACTOR HABER INSCRITO CONJUNTAMENTE CON EL DEMANDADO EN EL QUE SE CONSIGNAN COMPROMISOS QUE SOLO EXISTIERON EN LA MENTE DEL DEMANDANTE, QUE NUNCA FUERON DEL CONOCIMIENTO DEL DEMANDADO NI FUERA OBJETO DE LEGALIZACIÓN NOTARIAL Y/O IMPOSICIÓN CONSCIENTE DE SU FIRMA;

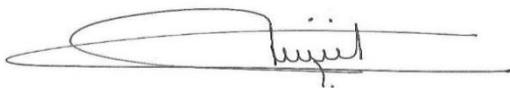
CIRCUNSTANCIA QUE LO ENMARCA DENTRO DEL FRAUDE PROCESAL ARGUMENTADO AL SER PRESENTADO TANTO EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE OIBA COMO ELEMENTO FUNDAMENTADOR DEL REQUISITO DE PROCEBILIDAD DE CONCILIACIÓN Y POSTERIORMENTE COMO ELEMENTO PROBATORIO EN EL PRESENTE TRAMITE DECLARATIVO Y DE CONDENA PROPUESTO POR LOS ACTORES SOMETIENDO A LAS AUTORIDADES INVOLUCRADAS AL ENGAÑO PARA OBTENER DECISIÓN FAVORABLE A SUS INTERESES; ACUDIENDO AL DOLO CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE INDUCIR TANTO A LA SEÑORA NOTARIA COMO AL SEÑOR JUEZ DE CONOCIMIENTO EN ERROR, CON EL PROPÓSITO ALUDIDO.

CIRCUNSTANCIAS TODAS QUE FUERAN CONOCIDAS POR EL ACCIONADO A PARTIR DE LA SITUACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL TRÁMITE CONCILIATORIO COMO REQUISITO DE PROCEBILIDAD QUE FUERA PROMOVIDO POR LA PARTE ACTORA, PARA OBTENER DOLOSAMENTE BENEFICIO IRREGULAR, INJUSTIFICADO EN DETRIMENTO DEL PATRIMONIO DEL DEMANDADO Y BENEFICIO PROPIO DE LA PARTE ACTORA.

SEGUNDA EXCEPCIÓN – FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO; COMO QUIERA QUE AL INVOLUCRAR LA PARTE ACTORA EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA SUSCRITO CON MI REPRESENTADO UNA CABIDA QUE NO FUERA PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL AQUÍ ACCIONADO, COMO ASÍ SE APRECIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA APORTADO POR LA PARTE ACTORA COMO PRUEBA; QUE DE IGUAL MANERA AFECTA EL PATRIMONIO DE MI REPRESENTADO; QUE LA PARTE ACTORA APORTA CONTRATO DE TRANSACCIÓN ELABORADO CON TOTAL DESCONOCIMIENTO DEL ACCIONADO Y AL MISMO SE LE IMPRIMEN LOS PROTOCOLOS DE LEY PARA OTORGARLE VALIDEZ A LA PRESENTE ACCIÓN; LOS ACTORES INVOLUCRADOS NO TIENE REPARO ALGUNO EN FALTAR A LA VERDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DOCUMENTOS ALUDIDOS ALTERANDO EL SENTIDO CONTRACTUAL EN DIRECTA AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO MORAL Y ECONÓMICO DE MI REPRESENTADO CIRCUNSTANCIA QUE MOTIVA LA EXCEPCIÓN PROPUESTA CON LA PRETENSIÓN DE DERRUMBAR LA INTENSIÓN DE LA GENTE QUE FINALMENTE SE ENCUENTRA CONSTITUIDA POR EL PROPÓSITO DE AFECTAR LOS INTERESES DEL DEMANDADO.

COMO PRUEBA DE LAS EXCEPCIONES SOMETO A SU CONSIDERACIÓN LOS ELEMENTOS PRESENTADOS POR LAS PARTES, PARA QUE EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO REVOQUE TODA DECISIÓN QUE AFECTE EL PATRIMONIO LEGAL Y ECONÓMICO DEL DEMANDADO; PRUEBAS QUE SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS Y SOLICITADAS EN EL ACÁPITE DE PRUEBAS DE LA DEMANDA, COMO EN EL ÍDEM ACÁPITE DE LA CONTESTACIÓN.

ATENTAMENTE,



HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
CC.79337968 – BOGOTÁ –
TP.60149 – C.S.J.
DIAGONAL 3 # 8-99 – SUAITA – SANTANDER –
MAILS: hegugohe@gmail.com – hermanngu@hotmail.com
CELS: 3115527866 – 3124121455 –

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO – SOCORRO –
E. S. D.

REFERENCIA - MEMORIAL PODER – RADICADO 2021-00047-00

MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5767794 EXPEDIDA EN SUIAITA; A USTED MANIFIESTO QUE CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79337968 EXPEDIDA EN BOGOTÁ; ABOGADO EN EJERCICIO, PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 60149, OTORGADA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA; PARA QUE ME REPRESENTE DENTRO DEL RADICADO DE LA REFERENCIA, Y REALICE TODA ACTIVIDAD NECESARIA PARA DEFENDER MIS INTERESES PATRIMONIALES, ANTE LA DEMANDA INCOADA POR EL SEÑOR ENDDY ALBEIRO RAMÍREZ RAMÍRES, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13744694; Y, LA SEÑORA OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63560031.

MI APODERADO, QUEDA FACULTADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 73 Y SUBSIGUIENTES DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, PARA RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, REASUMIR, CONCILIAR; OFRECER, SOLICITAR Y CONTROVERTIR PRUEBAS, PROPONER INCIDENTES, INTERPONER RECURSOS; Y, EN GENERAL, EJERCER ANTE CUALESQUIERA AUTORIDAD, SOBRE EL MISMO ASUNTO LAS ACCIONES NECESARIAS EN DEFENSA DE MIS LEGÍTIMOS DERECHOS E INTERESES; CONTESTAR LA DEMANDA, DEMANDAR EN RECONVENCIÓN, PROPONER EXCEPCIONES. RUEGO A USTED RECONOCERLE PERSONERÍA EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUERA CONFERIDO EL PODER.

ATENTAMENTE,


MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS
CC. 5767794 – SUIAITA –
CEL: 3133713434

FINCA SAN GERÓNIMO, VERDA SAN VICENTE, MUNICIPIO DE GAMBITA
CORREO ELECTRÓNICO – mario-saavedra@hotmail.com


HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
CC. 79337968 – BOGOTÁ –
TP. 60149 – C.S.J. –
DIAGONAL 3 # 8-99 – SUIAITA –
hegugohe@gmail.com
3124121455
ACEPTO PODER

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUIAITA - SANTANDER
PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior escrito fue presentado personalmente por
MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS
quien se identifica con # C.C. 5767.794
expedida en SUIAITA
ante el suscrito secretario del Juzgado Primero Prom...





**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 313957

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **HERMANN GUSTAVO GONZALEZ HERNANDEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 79337968.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	60149	11/05/1992	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **21** días del mes de **julio** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ

Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

SEÑOR
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DEL SOCORRO – SANTANDER –
ATN. DR. JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
DIRECCIÓN: CALLE 15 NO.15-18
TELÉFONO: 57+7+7273842 FAX: 57+7+7276441
CORREO ELECTRÓNICO: segundasocorro@supernotariado.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA - SOLICITUD

HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CIVIL Y PROFESIONALMENTE COMO APARECE AL PIE DE FIRMA; A USTED RESPETUOSAMENTE MANIFIESTO Y SOLICITO:

EN ABRIL 16 DE LA CORRIENTE ANUALIDAD (2021), AL SER LAS 9.40 HORAS; TUVO EFECTO AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE OIBA – SANTANDER -; SIENDO CITANTES EL SEÑOR **ENDDY ALVEIRO RAMIREZ RAMIREZ**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13744694 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA; Y, LA SEÑORA **OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63560031, QUIENES ACUDIERON EN CALIDAD DE CITANTES; ASISTIDOS POR EL DOCTOR **AVELINO CALDERÓN RANGEL**, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 17162755 EXPEDIDA EN BOGOTÁ; Y, TARJETA PROFESIONAL 10688, OTORGADA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA; Y, EN CALIDAD DE CITADO, EL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5767794 EXPEDIDA EN SUAITA; REPRESENTADO EN LA REFERIDA AUDIENCIA POR EL SUSCRITO **HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79337968 EXPEDIDA EN BOGOTÁ; Y, TARJETA PROFESIONAL 60149, OTORGADA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LA PRETENSIÓN DE LOS CITANTES, SE ENCUENTRA DIRIGIDA A EXIGIR DE MI MANDANTE EL CUMPLIMIENTO DE UN COMPROMISO PLANTEADO DE MANERA DIVERSA AL EXIGIDO, EN RELACIÓN CON EL PREDIO RURAL DENOMINADO SANTA LUCÍA, UBICADO EN LA VEREDA LA COLORADA, SECTOR LOS CEDROS, FINCA SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUAITA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, QUE LES FUERA PROMETIDO EN VENTA.

LA AUDIENCIA SE DESARROLLÓ FRENTE A PROMESA DE VENTA, RESPECTO DE LA CUAL, LA PARTE CITANTE PRETENDE INCUMPLIMIENTO DEL CITADO; DECLARÁNDOSE FINALMENTE FRACASADA Y RUBRICADA POR LAS PARTES AL SER LAS 10.15 HORAS DE LA FECHA ALUDIDA.

REQUERIDOS LOS SOPORTES DE LA SOLICITUD A LA SEÑORA NOTARIA DE OIBA; ENTRE LOS MISMOS, HIZO ENTREGA A MI MANDANTE DE:

- I. COPIA DE CERTIFICACIÓN EXPEDIDA EN NOVIEMBRE 05 DE 2020 POR LA DOCTORA **SANDRA MILENA GARCÍA DELGADO**, EN SU CALIDAD DE NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOCORRO, A PETICIÓN DEL INTERESADO; EN LA QUE CONSTA QUE EL SEÑOR **ENDDY ALVEIRO RAMÍREZ RAMIREZ**, SE HIZO PRESENTE EN LA

FECHA ALUDIDA EN LA SEDE DE ESA NOTARÍA, ENTRE LAS 8.30 Y 10.30 HORAS PRESENTANDO UN “**CONTRATO DE TRANSACCIÓN**”, MANIFESTANDO ESTAR EN ESPERA DEL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS**, QUIEN NO HIZO ACTO DE PRESENCIA EN EL LAPSO SEÑALADO EN LA CERTIFICACIÓN.

- II. COPIA DE CONTRATO DE TRANSACCIÓN, ELABORADO EN EL MUNICIPIO DE SUAITA – sic – **(A LOS CINCO (6) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2020**, QUE SE PRETENDE FUERA RUBRICADO POR EL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS**; CONJUNTAMENTE CON EL SEÑOR **ENDDY ALVEIRO RAMÍREZ RAMIREZ**; Y, LA SEÑORA **OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**, DOCUMENTO ACOMPAÑADO DE VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA, EN LA QUE CONSTA QUE EL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DEL SOCORRO INDICA QUE EL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CARDENAS**, RECONOCE COMO SUYA LA FIRMA QUE APARECE ESTAMPADA EN LA VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA (QUE HACE REFERENCIA A CONTRATO DE TRANSACCIÓN).
- III. COPIA DE PODER OTORGADO POR EL SEÑOR **EXCELINO MOLANO TORRES**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5695231 EXPEDIDA EN OIBA – SANTANDER – AL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS**, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5767794 EXPEDIDA EN SUAITA, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SUSCRIBA LA ESCRITURA DE VENTA DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE TIENE Y EJERCE SOBRE UNA QUINTA PARTE (1/5) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO SANTA LUCÍA, UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS DEL MUNICIPIO DE SUAITA.
- IV. COPIA DE ESCRITURA 643 SUSCRITA POR EL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS** YA IDENTIFICADO, EN NOMBRE DEL SEÑOR **EXCELINO MOLANO TORRES**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5695231 EXPEDIDA EN OIBA, EN CALIDAD DE VENDEDOR; SIENDO COMPRADORA LA SEÑORA **OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA**, IGUALMENTE IDENTIFICADA; INSTRUMENTO TRAMITADO PRECISAMENTE ANTE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO; SIN QUE DE LA CITADA ESCRITURA, APAREZCA LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA QUE ACTUALMENTE SE PREDICA PARA LOS ACTOS NOTARIALES QUE IMPLIQUEN COMPROMISO DEL USUARIO.

COMO PUEDE EL SEÑOR NOTARIO OBSERVAR, LOS DOCUMENTOS ANUNCIADOS EN ESTE ESCRITO, APORTADOS A LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN QUE TUVO EFECTO EN EL MUNICIPIO DE OIBA, HACEN RELACIÓN A TRÁMITES EFECTUADOS EL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2020; EXCEPTO EL PRIMERO DE LOS ALUDIDOS, QUE FUERA CALENDADO EN NOVIEMBRE 05 DE 2020; ESTO ES, LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR SU DESPACHO.

NO SE ENTIENDE QUE EL CITANTE **ENDDY ALVEIRO RAMÍREZ RAMIREZ** ACUDA A LA NOTARÍA SEGUNDA DEL SOCORRO EL DÍA 05 DE NOVIEMBRE DE 2020 CON UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE NO SE SABE SI FUE SUSCRITO EL 5 O EL 6 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL MUNICIPIO DE SUAITA, DONDE TAMBIÉN HAY NOTARÍA; Y, LUEGO APAREZCA; ESE MISMO CONTRATO SUSCRITO EN SUAITA, CON UNA VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA EXTENDIDA POR LA NOTARÍA SEGUNDA DEL SOCORRO EL 6 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 14.47.08.

LO EXPRESADO, NO TENDRÍA CASI NADA DE PARTICULAR; DE NO SER PORQUE EL SEÑOR **MARIO SAAVEDRA CARDENAS**, NO RECONOCE HABER REALIZADO TRANSACCIÓN ALGUNA CON LOS CITANTES, CON VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA INCORPORADA; Y, MENOS AÚN, HABER RUBRICADO EL CITADO DOCUMENTO NI EN COPIAS NI EN ORIGINAL; NI HABER FIRMADO NI HABER ACUDIDO A LA NOTARÍA SEGUNDA DEL SOCORRO, COMO NO FUERA PARA SUSCRIBIR LA ESCRITURA 624 EN SEPTIEMBRE 30 DE 2020; Y, LA ESCRITURA 643 PRECISAMENTE EN OCTUBRE 06 DE 2020; ESTA ÚLTIMA, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SEÑOR **EXCELINO**

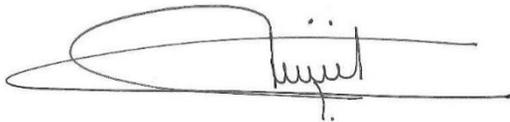
MOLANO TORRES, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5695231 EXPEDIDA EN OIBA; ATENDIENDO PODER QUE LE FUERA OTORGADO EN LA MISMA FECHA OCTUBRE 6 DEL 2020 SUSCRITO ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SUAITA. NO ENTENDIENDO TAMPOCO, POR QUÉ ESTA ÚLTIMA ESCRITURA, NO CUENTA CON VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA, COMO SÍ ACONTECE CON EL PRETENDIDO CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

COMO QUIERA QUE EL CITADO **MARIO SAAVEDRA CÁRDENAS** YA IDENTIFICADO CONSIDERA ESTAR SIENDO OBJETO DE UNA ESTAFA; QUE HAN SIDO UTILIZADOS DE MANERA IRREGULAR – **POR PARTE DE LOS CITANTES** – LOS MEDIOS QUE EL ESTADO PROVEE, PARA LEGALIZAR LAS RELACIONES CONTRACTUALES ENTRE PARTICULARES; Y TENIENDO EN CUENTA QUE HAN SIDO LAS DEPENDENCIAS DE LA NOTARÍA A SU CARGO, UNO DE LOS MEDIOS A TRAVES DE LOS CUALES LOS REFERIDOS PRETENDEN AFECTAR SU PATRIMONIO; RUEGO A USTED CON TODO RESPETO, REALIZAR LAS VERIFICACIONES A QUE HAYA LUGAR; FACILITANDOME CD – CON COSTO A CARGO DE MI REPRESENTADO – QUE CONTenga LOS VIDEO QUE DE ALGUNA MANERA PERMITAN ESCLARECER LA ACTIVIDAD DESPLEGADA EN ESA NOTARÍA ENTRE OCTUBRE 5 Y 6 DE 2020, ASÍ COMO EN NOVIEMBRE 06 DE 2020, POR LAS PERSONAS A LAS QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTE ESCRITO – INCLUIDO MI MANDANTE – PARA SER INCORPORADO A TRÁMITE PENAL QUE SE FORMULARÁ ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, POR LOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y PÚBLICO; ESTAFA; Y, AQUELLOS POR CALIFICAR.

ANEXO COPIA DE LOS DOCUMENTOS QUE EN SU ORDEN HAN SIDO RELACIONADOS.

TODA NOTIFICACIÓN LA RECIBIRÉ EN LA DIAGONAL 3 # 8-99 – SUAITA – SANTANDER – **CORREOS** hegugohe@gmail.com – hermannqu@hotmail.com – **CELULAR** – **3124121455**.

ATENTAMENTE,



HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
CC.79337968 – BOGOTÁ –
TP.60149 – C.S.J. –
DIAGONAL 3 # 8-99 – SUAITA – SANTANDER –
CORREOS
hegugohe@gmail.com
hermannqu@hotmail.com
CELULAR – 3115527866 – 3124121455 –

PRUEBA NUMERO 1

Notaría

SEGUNDA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO



Socorro, 09 de julio de 2021

Doctor

HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

CC.79337968 – BOGOTÁ –

TP.60149 – C.S.J. –

DIAGONAL 3 # 8-99 – SUAITA – SANTANDER –

La ciudad

Ref: Respuesta Derecho de Petición

Cordial saludo,

En atención a la solicitud vía correo electrónico institucional realizada el día 17 de junio de 2021 mediante la cual manifiesta: “..... RUEGO A USTED CON TODO RESPETO, REALIZAR LAS VERIFICACIONES A QUE HAYA LUGAR; FACILITANDOME CD – CON COSTO A CARGO DE MI REPRESENTADO – QUE CONTENGA LOS VIDEO QUE DE ALGUNA MANERA PERMITAN ESCLARECER LA ACTIVIDAD DESPLEGADA EN ESA NOTARÍA ENTRE OCTUBRE 5 Y 6 DE 2020, ASÍ COMO EN NOVIEMBRE 06 DE 2020, POR LAS PERSONAS A LAS QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTE ESCRITO – INCLUIDO MI MANDANTE – PARA SER INCORPORADO A TRÁMITE PENAL QUE SE FORMULARÁ ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, POR LOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y PÚBLICO; ESTAFA; Y, AQUELLOS POR CALIFICAR...” Me permito informarle que el sistema de circuito cerrado de cámaras de la notaría solo permite grabaciones hasta por 20 días, por tal motivo no es posible suministrar grabaciones de las fechas por usted indicadas.

No obstante, una vez realizadas las verificaciones en el sistema “Signar” de autenticaciones de la notaría se pudo constatar que El señor Mario Saavedra Cárdenas identificado con cédula de ciudadanía realizó en este despacho el día 06 de octubre de 2020, la firma de tres documentos, a saber:

1. Otorgamiento de escritura pública de venta Nro. 643 del 06 de octubre del 2020 cuya firma biométrica se realizó a las 14 horas 46 minutos 56 segundos. Conforme a certificación que se anexa en esta respuesta. código de trazabilidad Nro. **6IY1G**
2. Firma de contrato de transacción a las 14 horas 47 minutos 08 segundos, junto con los señores Olivia Lilibeth Cruz Mojica y Eddy Alveiro Ramírez Ramírez. La firma biométrica del señor Saavedra Cárdenas tiene el código



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notario Juan David Mejía Cataño
Dirección: Calle 15 #15-18 Centro
Teléfono: 7273842
E-Mail: notaria2socorro@hotmail.com

PRUEBA NUMERO 1

**Notaría
SEGUNDA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO**

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

de trazabilidad Nro. **6IY1N** de conformidad con el sistema de autenticaciones

3. Firma de poder, en calidad de apoderado del señor Excelino Molano Torres, a las 14 horas 47 minutos 27 segundos, La firma biométrica del señor Saavedra Cárdenas tiene el código de trazabilidad Nro. **6IY1X** de conformidad con el sistema de autenticaciones

Cuadro -resumen que arroja el Sistema "Signar" de las operaciones realizadas por los señores Mario Saavedra Cárdenas, Olivia Lilibeth Cruz Mojica y Eddy Alveiro Ramírez el día 06 de octubre de 2020 en el despacho de la Notaria Segunda del Socorro Sder:

A continuación, Cuadro -resumen que arroja el Sistema "Signar" de las operaciones realizadas por los señores Mario Saavedra Cárdenas, Olivia Lilibeth Cruz Mojica y Eddy Alveiro Ramírez el día 06 de octubre de 2020 en el despacho de la Notaria Segunda del Socorro Sder:

ID	ACTO	DOCUMENTO	NOMBRE	FECHA	OBSERVACIONES	FUNCIONARIO	NOTARIO
6IY1G	ESCRITURACION BIOMETRIA	C.C. 5767794	SAAVEDRA CARDENAS MARIO	6/10/2020 14:46	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
6IY1N	RECONOCIMIENTO FIRMA BIOMETRIA	C.C. 5767794	SAAVEDRA CARDENAS MARIO	6/10/2020 14:47	CONTRATO DE TRANSACCION	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
6IY1X	PRESENTACION PERSONAL BIOMETRIA	C.C. 5767794	SAAVEDRA CARDENAS MARIO	6/10/2020 14:47	PODER ESPECIAL PARA VENTA	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO

ID	ACTO	DOCUMENTO	NOMBRE	FECHA	OBSERVACIONES	FUNCIONARIO	NOTARIO
6HHHS	ESCRITURACION BIOMETRIA	C.C. 63560031	CRUZ MOJICA OLIVIA LILIBETH	30/09/2020 9:49	COMPRAVENTA	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
6IY07	ESCRITURACION BIOMETRIA	C.C. 63560031	CRUZ MOJICA OLIVIA LILIBETH	6/10/2020 14:45	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
6IY0Q	RECONOCIMIENTO FIRMA BIOMETRIA	C.C. 63560031	CRUZ MOJICA OLIVIA LILIBETH	6/10/2020 14:46	CONTRATO DE TRANSACCION	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO

ID	ACTO	DOCUMENTO	NOMBRE	FECHA	OBSERVACIONES	FUNCIONARIO	NOTARIO
6IY2H	RECONOCIMIENTO FIRMA BIOMETRIA	C.C. 13744694	RAMIREZ RAMIREZ ENDDY ALVEIRO	6/10/2020 14:47	CONTRATO DE TRANSACCION	PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA	JUAN DAVID MEJIA CATAÑO

Quedo atento a cualquier inquietud adicional,

Cordialmente

JUAN DAVID MEJIA CATAÑO
NOTARIO 2º SOCORRO SDER



Notario Juan David Mejía Cataño
Dirección: Calle 15 #15-18 Centro
Teléfono: 7273842
E-Mail: notaria2socorro@hotmail.com

PRUEBA NUMERO 1

1024-ca3c370e

Notaria Segunda
Socorro (Sder)

ESCRITURACION
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

COMPRAVENTA CUOTA PARTE

Socorro Sder., 2020-10-06 14:46:56



SAAVEDRA CARDENAS MARIO

Identificado con C.C. 5767794

El compareciente de manera expresa solícito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X


Firma compareciente



6iy1g


JUAN DAVID MEJIA CATANO
NOTARIO 2 DE SOCORRO SANTANDER

PRUEBA NUMERO 2

28

CONTRATO DE TRANSACCION

Entre los suscritos **MARIO SAAVEDRA CARDENAS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.767.794 de Suaita Santander con domicilio en la finca San Jerónimo Vereda San Vicente del Municipio de Gambita Santander, quien para los efectos del presente contrato se denominará **MARIO SAAVEDRA CARDENAS** o **EL VENDEDOR** y **ENDDY ALVEIRO RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.744.694 de Bucaramanga, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, quien se denominará el **COMPRADOR**, suscribimos el presente contrato de transacción que tiene por **objeto** evitar un litigio derivado del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes aquí firmantes el día 31 de enero del 2020 y otro sí N° 1 suscrito el día 10 de julio del 2020, de conformidad con los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante documento privado suscrito el día treinta y uno (31) de enero del dos mil veinte (2020), el señor **MARIO SAAVEDRA CARDENAS** prometió vender a **ENDDY ALVEIRO RAMIREZ RAMIREZ**, quien a su vez prometió comprar, un bien inmueble que dijo ser de su propiedad ubicado en la **VEREDA LA COLORADA SECTOR DE LOS CEDROS FINCA SANTA LUCIA MUNICIPIO DE SANTANDER** y del cual el vendedor dijo estar conformado por **CUARENTA(40) HECTAREAS DE TERRENO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 321 247 46 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro Santander y cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 400 del 27/06/2003 de la notaría Segunda de Socorro Santander.

PRUEBA NUMERO 2

De conformidad con el contrato de promesa de compraventa referido, el precio acordado para la venta del inmueble era de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$440'000.000), esto, teniendo en cuenta que el valor de la hectárea se acordó en ONCE MILLONES DE PESOS (\$11'000.000) y que el vendedor manifestó que el predio objeto del contrato estaba conformado por Cuarenta (40) hectáreas de terreno. En relación con la forma de pago del precio, se pactó en el contrato inicial un pago inicial de \$40'000.000, para el día 3 de febrero del 2020 en la cuenta del hijo del vendedor, esto es, MARIO SAAVEDRA GARZON y como plazo final para la cancelación del saldo se fijó como límite el 31 de mayo del 2020 en la cuenta de ahorros de Bancolombia antes referida.

3. En caso de incumplimiento se pactó una cláusula penal equivalente al diez por ciento del valor del precio, es decir la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44'000.000).

4. El día 10 de julio del 2020 y teniendo en cuenta la emergencia sanitaria que atravesaba el país se celebró un otro SI al contrato de compraventa celebrado el 31 de enero del 2020, documento en el cual EL VENDEDOR reconoció haber recibido del comprador las siguientes sumas de dinero: a. CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40'000.000) el día 4/02/2020. b. NOVENTA MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVA PESOS M/CTE (\$90'128.369) que fueron cancelados el día 6/03/2020; c. CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$199'823.172) el día 17/03/2020; d. CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40'000.000) que se entregaron en efectivo a la firma del otro si N° 1 el mismo 10 de julio del 2020, dineros estos que se entregaron conforme a las instrucciones dadas por el VENDEDOR y que correspondían a un

PRUEBA NUMERO 2

30

total de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CIE (\$369'951.541). De igual forma, el OTRO SI N°1 modificó la cláusula cuarta del contrato inicial correspondiente a la forma de pago del precio aclarando que el saldo restante, esto es, la suma de (\$70'048.459) se pagaría a más tardar el 31 de diciembre del 2020 y que la escritura pública sería otorgada el día siguiente hábil a las 8.00 am en la notaria SEGUNDA del municipio de SOCORRO (Santander).

5. El día 13 de agosto del 2020 el COMPRADOR le notifico al VENDEDOR que ya tenía el saldo final y acordaron entre VENDEDOR y COMPRADOR que el pago se haría mediante cheque de gerencia que el COMPRADOR giraría a favor del VENDEDOR para pagar el saldo final, por lo cual el comprador generó dicho título (Cheque de ITAU N°. 2724200 \$70.048.459) y acordaron como fecha de otorgamiento de escrituras y pago el día 30 de Septiembre del 2020, a las 9.30 am en la notaria Segunda de Socorro (Santander).

6. El día 30 de Septiembre a las 9.30 am se hicieron presentes en las dependencias de la notaria segunda del socorro Santander, EL COMPRADOR y el VENDEDOR informando el VENDEDOR que no podía dar cumplimiento total a las obligaciones contenidas en el contrato inicial ya que del bien que prometió vender solo tenía la propiedad de las 3/5 partes, ya que una 1/5 parte la había adquirido del señor EXCELINO MOLANO TORRES, mayor de edad identificado con C.C. 5.695.231 y pese a que EL VENDEDOR tenía a su favor promesa de venta no había efectuado la protocolización de la escritura pública, circunstancia que nunca el VENDEDOR puso de presente al COMPRADOR al momento de celebrar el negocio y que tampoco hacia parte de la promesa de venta y que solo fue puesta de presente el día 30 de Septiembre del 2020 momentos previos a la firma de la escritura.

PRUEBA NUMERO 2

31

7. Teniendo en cuenta lo anterior el VENDEDOR suscribió la escritura pública de venta de las cuatro (4) quintas partes (4/5) cuyo derecho de propiedad, dominio y posesión tenía a favor de OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA, persona mayor de edad, identificada con C.C. 63.560.031 esposa del COMPRADOR por voluntad entre las partes, el día 30 de septiembre del 2020, y ante el incumplimiento manifiesto reconoció no tener derecho al pago final y se transo que el Cheque de gerencia ITAU N°. 2724200 por valor de \$70.048.459 llevado por el comprador a favor del VENDEDOR se reintegrara a la cuenta de su titular.

8. Frente ese incumplimiento ese mismo día 30 de septiembre del 2020 se desplazó el VENDEDOR Y EL COMPRADOR acompañados del señor CESAR L PAIPA HEREDIA a fin de adelantar un levantamiento topográfico de la finca objeto del contrato, predio Santa Lucia del municipio de SUAITA vereda la Colorada en aras a corroborar el tamaño el área objeto de compra, una vez señalado por el VENDEDOR los linderos u corroborados la información suministrada en la escritura pública se constato que el predio "SANTA LUCIA" objeto del contrato no tiene un área de 40 hectáreas como lo manifestó el VENDEDOR al momento de celebrar el contrato tal y como quedo consignado en el contrato de fecha 31 de enero del 2020 sino de 24,0 hectáreas con 5.583 m² tal y como se evidencio en el levantamiento y en plano anexo digitalizado por el señor CESAR L PAIPA HEREDIA y suscrito por el ING JOSE ARIEL CALA DIAZ.

9. El VENDEDOR reconoce que incumplió con el área de terreno que prometió vender pues el área no corresponde a 40 hectáreas sino a 24.0 hectáreas con 5.583 metros; así mismo respecto de una quinta (1/5) parte correspondiente al señor EXCELINO MOLANO TORRES de la cual tiene la posesión y la ha cedido al COMPRADOR derivada de un contrato de compraventa pero no tiene la propiedad, ya que nunca celebro escritura pública.

PRUEBA NUMERO 2

32

10. Que como una solución legal, oportuna, viable y conducente, el VENDEDOR propone al COMPRADOR para precaver cualquier litigio eventual derivado del incumplimiento del Contrato de compraventa suscrito el día 31 de enero del 2020 y el COMPRADOR acepta celebrar el presente instrumento privado, el cual se regula por las siguientes:

II. CLAUSULAS Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN

PRIMERA; OBJETO.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir el conflicto generado por el incumplimiento del VENDEDOR, decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, evitando el litigio que hubiera podido iniciarse de haber optado el COMPRADOR por el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes. **SEGUNDA.- CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN.-** Las partes acuerdan que VENDEDOR, MARIO SAAVEDRA CARDENAS, identificado con C.C. 5.767.794, se obliga y compromete a reintegrar a favor del COMPRADOR, ENDDY ALVEIRO RAMIREZ RAMIREZ, identificado con C.C. 13.744.694 la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$94'000.000), el día 5 de noviembre a las 8.30 am en las dependencias de la notaría segunda del municipio de Socorro (Santander). **TERCERA.-** En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que se hacen ambas partes para llevar a delante la presente transacción, EL COMPRADOR expresa su renuncia al cobro de la clausula penal prevista en el contrato objeto de esta transacción y así mismo reconoce al vendedor el pago de 25 hectáreas y no 24h y 5.583 m2 que es en realidad el área del terreno que recibe, cediendo a favor del VENDEDOR el valor de \$6'141.300 que equivale a los 4.417 metros de terreno que el COMPRADOR no va ha recibir y que hacen falta para completar las 25 hectáreas que el COMPRADOR ya ha cancelado.

PRUEBA NUMERO 2



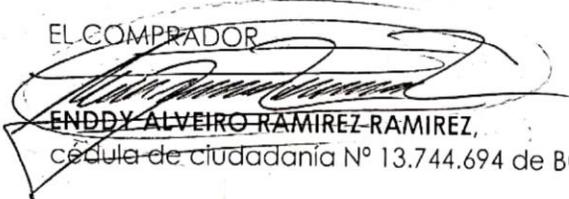
La presente transacción hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. Domicilio. Para todos los efectos se establece como domicilio del VENDEDOR, la Finca San Jerónimo Vereda San Vicente del municipio de Gambita Santander. Del COMPRADOR en la carrera 41 N° 40-131. Apto 2604 de la Ciudad de Bucaramanga.

En constancia se firma en el Municipio de **Suaita** (santander), a los cinco (6) días del mes de octubre de dos mil veinte.

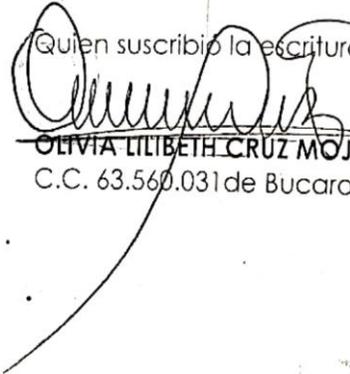
EL VENDEDOR


MARIO SAAVEDRA CARDENAS
cédula de ciudadanía N° 5.767.794 de Suaita

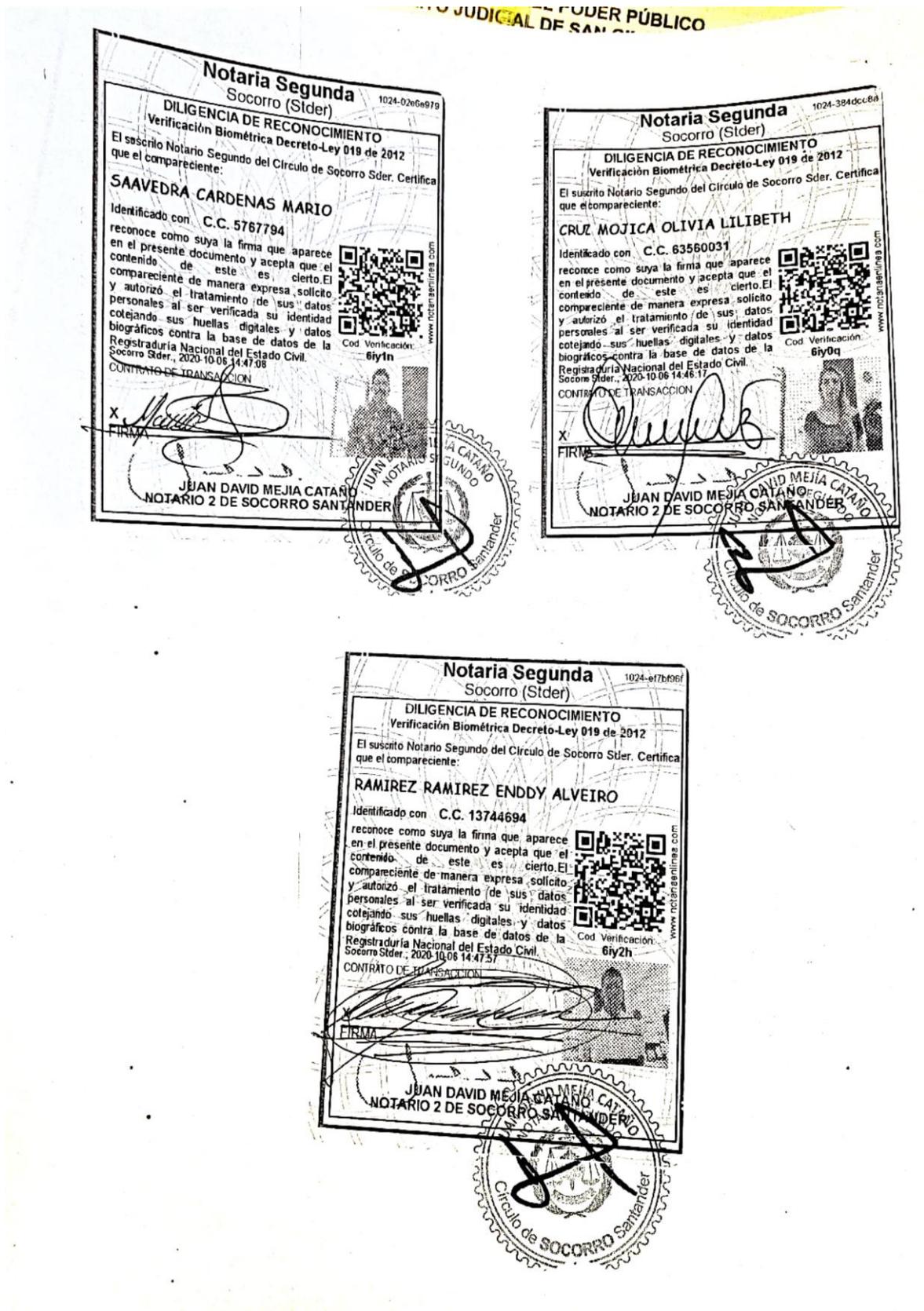
EL COMPRADOR


ENDDY ALVEIRO RAMIREZ-RAMIREZ,
cédula de ciudadanía N° 13.744.694 de Bucaramanga

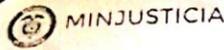
Quien suscribió la escritura pública


OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA
C.C. 63.560.031 de Bucaramanga

PRUEBA NUMERO 2



PRUEBA NUMERO 3



Recibo Número: 41714692
CUS Seguimiento: 40698482
Documento Usuario: CC-1099212174
Usuario Sistema: OMAR ERNESTO PINZON
Fecha: 16/04/2021 1.40 PM
Convenio: Boton de Pago
PIN: 210416575341902017



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondepago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210416575341902017

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 63560031] - Nombres y Apellidos: [OLIVIA LILIBETH CRUZ MOJICA]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
300	358931	CARRERA 6 # 28-48 II ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO GIRARDOT P.H. BARRIO GIRARDOT APTO 808 TORRE 5	Documento
300	414883	CALLE 43 # 29-55 BARRIO SOTOMAYOR - PALMAS 42 PARK HALL - PROPIEDAD HORIZONTAL OFICINA 0502	Documento
300	426268	CARRERA 41 # 40-131 BARRIO CABECERA DEL LLANO - EDIFICIO AQUA TOWER CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 2604	Documento
300	38672	LOTE EL CRISTAL	Documento
321	37837	PREDIO RURAL "SAN SILVESTRE"	Documento
300	241872	LOTE # 1	Documento
321	1626	PREDIO RURAL LA COLORADA HOY: SAN JOSE.	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado