

**RV: RAD. 2021-00044-00 CONTESTACION REFORMA DEMANDA**

Julio Cesar Garciaospina &lt;juliocesargarciaospina@hotmail.com&gt;

Lun 7/02/2022 4:50 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cartago &lt;j01cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; WILMAR BALLESTEROS &lt;wballesterosabogado@gmail.com&gt;

 2 archivos adjuntos (3 MB)

RAD. 2021-00044-00 CONTESTACION REFORMA.pdf; ANEXOS CONTESTACION REFORMA.pdf;

Señores buenas tardes...

Me permito radicar escrito de contestación de Reforma de la Demanda y Excepciones, dentro del expediente de la referencia.

Para ello anexo dos (2) archivos en formato PDF. Uno que contiene el escrito y el otro que contiene los anexos.

Atentamente

**JULIO CESAR GARCIA OSPINA**  
Apoderado del Demandado

---

**De:** Julio Cesar Garciaospina**Enviado:** lunes, 7 de febrero de 2022 4:48 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cartago <j01cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RAD. 2021-00044-00 CONTESTACION REFORMA DEMANDA

Señores buenas tardes...

Me permito radicar escrito de contestación de Reforma de la Demanda y Excepciones, dentro del expediente de la referencia.

Para ello anexo dos (2) archivos en formato PDF. Uno que contiene el escrito y el otro que contiene los anexos.

Atentamente

**JULIO CESAR GARCIA OSPINA**  
Apoderado del Demandado



**JULIO CESAR GARCIA OSPINA**  
**Abogado**

Cartago Valle del Cauca Febrero 07 de 2.022

Doctora

**LILIAM NARANJO RAMÍREZ**

Juez Primero Civil del Circuito

Cartago Valle del Cauca.

ASUNTO : **CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA**

REFERENCIA: Verbal. Cumplimiento del Contrato.

DEMANDADOS: José Raúl Díaz Martínez

DEMANDANTE: Alberto Gutiérrez Tejada

RADICACIÓN: **76-147-31-03-001-2021-00044-00**

**JULIO CÉSAR GARCÍA OSPINA** abogado, reconocido en autos como apoderado de la parte Demandada en el asunto de la referencia y estando dentro de los términos de ley, procedo a dar respuesta a la Contestación de la Reforma de la Demanda, para lo cual procedemos en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**Al Hecho primero:** Es parcialmente cierto y se explica: Entre el Demandante y mi representado, sí se celebró un contrato de PERMUTA DE BIENES INMUEBLES. Lo que no es cierto es que el contrato haya sido redactado por el señor **José Raúl Díaz Martínez** y menos aún, que haya recibido asesoría de una abogada; Ahora, sobre el objeto del contrato y sus particularidades, éstas se encuentran claramente detallados en la copia del documento que aportamos como prueba al juzgado, con la contestación de la Demanda Inicial.

**Al Hecho segundo:** No es cierto.

**Al Hecho Tercero:** No es cierto y se explica: El valor que corresponde a la casa entregada por el demandante, es como quedó plasmado en la escritura pública 2702 del 25 de Julio del año 2.013 de la Notaría Tercera de Pereira, por la suma de **\$12.884.000**

**Al Hecho Cuarto:** No es cierto y explico: Los contratantes lo que pactaron fue una compensación a cargo del Demandante por la suma de 45 millones de pesos y para garantizar su pago, el señor Alberto Gutiérrez Tejada se obligó -mediante la firma de cinco (5) letras de cambio-, a satisfacer el crédito subyacente así: Una (1) letra por 5 millones de pesos y las cuatro (4) letras restantes por valor de 10 millones de pesos cada una. Se informa a la judicatura que el aquí Demandante sólo pagó la primer letra por 5 millones de pesos, la otra por 10 millones de pesos la vino a pagar 5 años después (2017), mientras que Las otras tres (3) LETRAS Restantes NUNCA LAS PAGÓ, TODAVÍA LAS DEBE.

**Al Hecho Quinto:** Es cierto:

**Al Hecho Sexto:** Es parcialmente cierto y se explica: El predio entregado es el mismo que registra el contrato, pero la entrega se hizo mano a mano, no hubo recorrido por el predio.

**Al Hecho Séptimo:** No es cierto; No nos consta. Es una manifestación que hace el demandante la cual deberá acreditar debidamente.

**Al Hecho Octavo:** No Es cierto y explico. El valor del contrato de **PERMUTA DE BIENES INMUEBLES** es como quedó plasmado por las partes en el documento escrito que ya se anexó al juzgado, con la contestación de la demandan Inicial. Es falso de toda falsedad que se haya acordado entre Demandante y Demandado -como precio de compraventa- la suma de 76 millones 700 mil pesos. Lo que realmente se pactó con la Permuta, fue la suma de 45 millones de pesos, como compensación por el objeto de mayor valor de la finca, los cuales el aquí

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco

Tels. (2) 217 9003 – 3158995967

Email: juliocesargarciaospina@hotmail.com

Cartago – Valle del Cauca



## JULIO CESAR GARCIA OSPINA Abogado

Demandante se obligó a pagar en cuatro pagos anuales de 10 millones de pesos y uno adicional de 5. Estos últimos, se entregaron representados en una letra de cambio el día de la firma de la Permuta, con la promesa de pagarlos el 25 de Agosto siguiente.

**Al Hecho Noveno:** No es cierto y explico: El **Señor Alberto Gutiérrez Tejada** No cumplió con sus obligaciones Contractuales; En forma específica, sólo entregó materialmente el primer pago por 5 millones de pesos; Luego pagó *-cinco años después-*, en el **2.017 LA PRIMER LETRA POR 10 MILLONES DE PESOS Y LAS OTRAS TRES (3) LETRAS, LAS DEBE TODAVÍA PORQUE NUNCA LAS PAGÓ**

**Al Hecho Diez:** No es cierto y se explica. El Demandante **Alberto Gutiérrez Tejada** **NUNCA CUMPLIÓ CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES; POR ELLO, FUE QUE NO SE FIRMÓ NINGUNA DE LAS DOS ESCRITURAS EN LA FECHA CONVENIDA EN EL CONTRATO.**

**Al Hecho Once:** No es cierto y se explica: El Demandante Sí hizo entrega material del bien inmueble en la fecha señalada; Pero no es cierto que el retraso en la firma de la escritura de venta se halla hecho por lo motivos expuestos, ya que él se había comprometido a realizar ese acto el 30 de noviembre de 2.012 y así lo dejó estipulado en el contrato de Permuta. Lo que realmente sucedió para que no se firmaran las escrituras, fue que él no cumplió con los pagos a los que se había obligado con el señor **José Raúl Díaz Martínez.**

**Al Hecho Doce:** No es cierto y se explica: El Demandante se tardó más de 4 años en pagar los primeros 10 millones de pesos. Y los otros 30 millones, nunca los pagó. Venir ahora a prometer su pago, es una muestra de su proceder mal intencionado para con el señor **José Raúl Díaz Martínez.**

**Al Hecho Trece:** No es cierto y se explica. El aquí demandante nunca cumplió con sus obligaciones contractuales.

**Al Hecho Catorce:** No es cierto y se explica: No existen obligaciones distintas a la que quedaron pactadas en el contrato PERMUTA DE BIENES INMUEBLES.

**Al hecho quince:** No es un hecho; Es una pretensión que temerariamente pretende obtener el demandante.

**Al Hecho Dieciséis:** Es parcialmente cierto y se explica: El señor José Raúl Díaz Martínez si demandó ejecutivamente al hoy demandante, pero actuó en ejercicio de un derecho legítimo, como lo es el de Exigir por la vía Ejecutiva, el pago de una obligación quirografaria

**Al Hecho Diecisiete:** No es cierto y se explica: Mi representado el señor **José Raúl Díaz Martínez** accedió a darle una oportunidad de pago al aquí demandante para que se pusiera al día con las obligaciones dinerarias -que hoy, todavía adeuda-; No obstante, don José Raúl es una persona 78 años de edad, quien dada su situación médica, sus condiciones generales de salud y su avanzad edad, es fácilmente influenciable por lo que -con las promesas de pago del demandante y las recomendaciones recibidas por los abogados-, accedió a firmar el acuerdo de pago que anexan a éste escrito, en el año 2.018. Como bien puede observarse en ese acuerdo, don JOSE RAUL continuó siendo asaltado en su buena fe por parte del señor **Alberto Gutiérrez Tejada** quien lo engaña una vez más -se compromete a no vender ni enajenar el predio-, cuando lo cierto era que desde el 2015, ya lo había negociado con LEONOR RUBIO como él mismo lo afirma en el hecho 22 del escrito de reforma de la demanda.

**Al Hecho Dieciocho:** Es parcialmente cierto y se explica: Mi representado el señor José Raúl Díaz Martínez accedió a darle una oportunidad de pago al aquí demandante para que se

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco  
Tels. (2) 217 9003 – 3158995967  
Email: juliocesargarciaospina@hotmail.com  
Cartago – Valle del Cauca



## JULIO CESAR GARCIA OSPÍNA

### Abogado

pusiera al día con las obligaciones dinerarias -que hoy, todavía adeuda-; No obstante, don José Raúl es una persona 78 años de edad, quien dada su situación médica, sus condiciones generales de salud y su avanzada edad, es fácilmente influenciado por lo que -con las promesas de pago del demandante y las recomendaciones recibidas por los abogados-, accedió a firmar el acuerdo de pago que anexan a éste escrito, en el año 2.018. Como bien puede observarse en ese acuerdo, don JOSE RAUL continuó siendo asaltado en su buena fe por parte del señor **Alberto Gutiérrez Tejada** quien lo engaña una vez más –se compromete a no vender ni enajenar el predio-, cuando lo cierto era que desde el 2015, ya lo había negociado con LEONOR RUBIO como él mismo lo afirma en el hecho 22 del escrito de reforma de la demanda.

**Al Hecho Diecinueve:** No es cierto y se explica: Se trata de un hecho que nada tiene que ver con el asunto objeto de la presente Litis

**Al Hecho Veinte:** No es un hecho; Es una afirmación que hace el Demandante que no guarda ninguna relación con el objeto del litigio y sobre la cual pretende edificar perjuicios sin ningún tipo de sustento probatorio, haciendo más evidente aún, la tendencia temeraria con la que ha venido actuando desde la formulación de la demanda inicial.

**Al Hecho Veintiuno:** Es cierto.

**Al Hecho Veintidós:** No nos consta. Es un hecho que debe excluirse pues se trata de supuestos fácticos totalmente ajenos a lo que aquí se debate, con los cuales el demandante ratifica la mala fe con la que ha actuado, pues no de otra manera puede interpretarse, que no era prudente ni jurídicamente viable, enajenar una propiedad sobre la cual tenía un conflicto pendiente por resolver con el señor José Raúl Díaz Martínez. No puede venir ahora a alegar a su favor su propia incuria, su culpa y falta de cuidado a la hora de celebrar contrato de compraventa con terceros de buena fe.

**Al Hecho Veintitrés:** No nos consta, que se pruebe; Sin embargo, se insiste, ese es un hecho ajeno al objeto de éste litigio que debe excluirse por cuanto se trata de negocios jurídicos en los que el Demandante propició sus propias culpas al enajenar una propiedad sobre la cual no ejercía el dominio, tenía un litigio pendiente desde el Año 2.012 y en consecuencia decidió asumir riesgos que ahora, no puede trasladarlos a manera de perjuicio, a mi representado.

**Al Hecho Veinticuatro:** No nos consta, que se pruebe; Sin embargo, se insiste, ese es un hecho ajeno al objeto de éste litigio que debe excluirse por cuanto se trata de negocios jurídicos en los que el Demandante propició sus propias culpas al enajenar una propiedad sobre la cual no ejercía el dominio, tenía un litigio pendiente desde el Año 2.012 y en consecuencia decidió asumir riesgos que ahora, no puede trasladarlos a manera de perjuicio a mi representado.

**Al Hecho Veinticinco.** No nos consta. Es un hecho que debe excluirse pues se trata de supuestos fácticos, totalmente ajenos a lo que aquí se debate.

**Al Hecho Veintiséis:** No nos consta, que se pruebe; Los padecimientos que se alegan provienen de la propia culpa del Demandante y constituye además, un hecho ajeno al objeto de éste litigio que debe excluirse por cuanto se trata de negocios jurídicos en los que el Demandante propició sus propias culpas, al enajenar una propiedad sobre la cual no ejercía el dominio, tenía un litigio pendiente desde el Año 2.012 y en consecuencia decidió asumir riesgos que ahora, no puede trasladarlos a manera de perjuicio, a mi representado

**Al Hecho Veintisiete:** No es cierto y se explica. La demanda que le formuló mi representado es una acción judicial que le permite a una persona, hacer efectivo su derecho frente a terceros. Las cargas que de ellas puedan generarse, las asume la parte que resulta vencida y así las

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco  
Tels. (2) 217 9003 – 3158995967  
Email: juliocesargarciaospina@hotmail.com  
Cartago – Valle del Cauca



## JULIO CESAR GARCIA OSPÍNA

### Abogado

cosas, no pueden considerarse un perjuicio y menos aún, cuando esa acción ejecutiva no guarda relación con el objeto de litigio.

**Al Hecho Veintiocho.** No nos consta. Es un hecho que debe excluirse pues se trata de supuestos fácticos, totalmente ajenos a lo que aquí se debate.

**Al Hecho Veintinueve:** No es un hecho. Es una interpretación que hace el demandante sobre las normas jurídicas que regulan la figura de las obligaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico colombiano. Si a futuro considera que puede ver perjudicado su patrimonio, ello es como consecuencia de su propia culpa, al pretender enajenar un bien inmueble sobre el cual no ejerce la propiedad plena.

**Al hecho Treinta:** No es un hecho. Es una interpretación que hace el demandante sobre las normas jurídicas que regulan la figura de las obligaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico colombiano

**Al hecho Treinta y Uno:** No es un hecho. Es una interpretación que hace el demandante sobre las normas jurídicas que regulan la figura de las obligaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico colombiano.

**Al hecho Treinta y Dos:** No es un hecho. Es una interpretación que hace el demandante sobre las normas jurídicas que regulan la figura de las obligaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico colombiano.

**Al hecho Treinta y Tres:** No es un hecho. Es una interpretación que hace el demandante sobre las normas jurídicas que regulan la figura de las obligaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico colombiano. No obstante, frente a la exigencia de indemnización de perjuicios, se equivoca al pretender solicitarla, pues olvida que fue él mismo quien propició el incumplimiento y en razón de ello, Naturalmente que la parte incumplida no puede exigir indemnización alguna

**Al hecho Treinta y Cuatro:** No es cierto y explico: Es falso de toda falsedad que entre las partes aquí involucradas, se haya celebrado un contrato de Compraventa. Lo que se celebró fue un contrato de PERMUTA DE BIENES INMUEBLES.

### A LAS PRETENSIONES

**A la Pretensión Primera:** Nos oponemos, por cuanto el Contrato sí existió tal como se prueba con la copia que se aportó en la contestación de la demanda Inicial. Y es que no se puede declarar la existencia de algo que ya existe.

De otra parte, las particularidades que se plantean en algunos hechos de la Demanda, no hacen parte de las estipulaciones contractuales pactadas, ni tampoco tiene la fuerza suficiente para determinar que existió un Contrato de Permuta con esas cláusulas.

**A la Pretensión Segunda:** Nos oponemos, por cuanto el Contratante Incumplido en el Contrato PERMUTA DE BIENES INMUEBLES es el señor Alberto Gutiérrez Tejada quien a la fecha sigue sin pagar los dineros a los que se comprometió en el año 2.012. Y respecto de la cláusula 5, las partes acordaron de común acuerdo, realizar las escrituras públicas respectivas el día treinta (30) de Noviembre de 2.012 en la Notaría Primera del Circulo de Cartago Valle, a las 2.00 pm. Está prestación no la cumplió ninguna de las partes.

**A la Pretensión Tercera:** Nos oponemos, por cuanto el Contratante Incumplido fue el aquí demandante Alberto Gutiérrez Tejada.

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco  
Tels. (2) 217 9003 – 3158995967  
Email: juliocesargarciaospina@hotmail.com  
Cartago – Valle del Cauca



## **JULIO CESAR GARCIA OSPÍNA** **Abogado**

**A la Pretensión Cuarta:** Nos oponemos, por cuanto el Contratante Incumplido fue el aquí demandante Alberto Gutiérrez Tejada y en consecuencia, no le asiste el derecho a obtener indemnización alguna.

**A la Pretensión Quinta:** Nos oponemos, por cuanto el demandante no le asiste razón e para la formulación de la Demanda.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Me permito formular como excepciones de mérito las siguientes:

#### **1. Reforma de la Demanda No cumple con los requisitos el artículo 93 Numeral 3 del Código General del Proceso:**

El escrito de Reforma de la Demanda debe rechazarse por cuanto en el mismo, se hizo sustitución de todas las pretensiones formuladas en el escrito inicial. En forma específica, las pretensiones 1, 2 y 3 buscan la declaratoria de existencia de un CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES y la 4, de los perjuicios derivados de ese contrato. En contraposición, se tiene que en la demanda inicial, todas las pretensiones apuntan a obtener declaratoria de existencia de un CONTRATO DE COMPRAVENTA y las indemnizaciones derivadas de su supuesto incumplimiento.

Así mismo, en el acápite de Pretensiones del escrito de Reforma de la Demanda se pide que *SUBSIDIARIAMENTE Y EN CASO DE NO PROSPERAR LAS ANTERIORES PRETENSIONES, SOLICITO SEÑORA JUEZ LAS SIGUIENTES*. Pero acto seguido no se relacionan tres (3) pretensiones en idéntico sentido –sobre la base del contrato de Permuta- ninguna de ellas relacionadas con las ya pedidas en su escrito de demanda Inicial. Es más, el objeto del litigio lo muta de un Cumplimiento de Contrato a una declaratoria de Nulidad.

#### **2. Imposibilidad de Condenar al pago de Perjuicios por Incumplimiento del Contrato, porque el Demandante No Cumplió Sus Propias Obligaciones.**

Acreditado se encuentra suficientemente –y así lo indica el mismo demandante en el hecho No. 12 de su escrito de Reforma de la Demanda-, que el señor **Alberto Gutiérrez Tejada** ha incumplido con los pagos a los que se obligó en el Contrato de Permuta.

En forma puntual, sólo pagó oportunamente los 5 millones de pesos al día siguiente de la firma del contrato. Sin embargo, a la fecha de hoy no ha pagado Tres (3) de las cuatro (4) letras por valor de 10 millones de pesos cada una, a las que se comprometió. Y la única que sí pago, lo hizo pero cinco (5) años más tarde de haberse firmado el contrato o sea en 2.017.

Tampoco acudió ante la notaria Primera de Cartago a protocolizar las escrituras de la casa el 11 de noviembre de 2.012 tal como quedó pactado en el contrato.

#### **4. La innominada o Genérica**

Solicito al señor juez, reconocer de oficio las excepciones que resulten probadas en el decurso del proceso.

### **PRUEBAS**

Sírvase señor Juez decretar, practicar y tener como tales, las siguientes:

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco  
Tels. (2) 217 9003 – 3158995967  
Email: juliocesargarciaospina@hotmail.com  
Cartago – Valle del Cauca



## **JULIO CESAR GARCIA OSPINA** **Abogado**

### **DOCUMENTALES**

- ❖ Copia del Contrato de Permuta de Bienes Inmuebles celebrado entre le demandante y el demandado que ya se presentó con la contestación de la Demanda Inicial y la proposición de excepciones. Manifestó al despacho que el original del documento podrá hacerlo llegar en físico, cuando así se requiera.
- ❖ Todas las presentadas con la demanda Inicial

### **INTERROGATORIOS**

Sírvase señor Juez decretar y practicar interrogatorio de parte al demandante **ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**. Interrogatorio que formularé verbalmente el día de la audiencia pública que para el efecto, programe el despacho.

Así mismo solicito al señor Juez, decretar y autorizar el interrogatorio que formularé a mi representado así como concederme el derecho a interrogar a todos y cada una de las personas citadas a rendir testimonio, por parte del demandante.

### **TESTIMONIALES**

Solicito a la señora Juez el derecho a interrogar sobre los hechos de la Demanda, de la Reforma de la Demanda y la contestación de excepciones respectivas, a los testigos ofrecidos por la parte demandante así:

Luis Antonio Cano Tobón.  
Gloria Cecilia Arboleda  
Eyder Gutiérrez Rubio  
Luz Enir Rubio Parra  
Lysi Yureidy Gutiérrez Rubio  
Jairo Castañeda Tapiero.

### **ANEXOS**

Me permito anexar poder que me fuera otorgado para actuar junto con la copia del mi documento de identidad y de mi tarjeta profesional.

### **NOTIFICACIONES**

La parte demandada en el domicilio que está indicado en la demanda.

El suscrito apoderado, en mi dirección electrónica de notificaciones, la cual corresponde a la misma que tengo inscrita en el registro nacional de abogados:  
[juliocesargarciaospina@hotmail.com](mailto:juliocesargarciaospina@hotmail.com)

Del Señor Juez

**JULIO CESAR GARCIA OSPINA**  
Apoderado de los demandados  
C.C. No. 16.220.987

Carrera 4 # 9-73 Ofic. 210 Edificio Torres de San Francisco  
Tels. (2) 217 9003 – 3158995967  
Email: [juliocesargarciaospina@hotmail.com](mailto:juliocesargarciaospina@hotmail.com)  
Cartago – Valle del Cauca



## CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES

Entre los suscritos a saber de una parte el señor **ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.276.734 de Rioblanco, quien se denominará el **PRIMER PERMUTANTE**, y de otra parte el señor **JOSE RAUL DIAZ MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.571.580 de Samana, quien se denominara el **SEGUNDO PERMUTANTE**, han decidido celebrar el presente contrato de permuta determinado por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** El señor **ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**, promete transferir a título de permuta al señor **JOSE RAUL DIAZ MARTINEZ**, el siguientes bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO No. 18**, de la Manzana 2, mejorado con casa de habitación, ubicado en el sector denominado ASOCIACION VERACRUZ II, área urbana de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, y cuyos linderos según el título de adquisición son: POR EL NORESTE: con el lote No. 19 en extensión de 10.89 metros; POR EL SURESTE: con vía peatonal en extensión de 5.16 mts; POR EL SUROESTE: con vía peatonal en extensión de 10.89 mts; POR EL NOROESTE: con el lote No. 17 en extensión de 5.37 mts. Para encerrar un área de 55.96 mts<sup>2</sup>; Este inmueble está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-141212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la Ficha Catastral No. 01-01-0287-0008-000. Escritura Pública No. 5240 del 19 de diciembre de 2007 d ela Notaría Quinta del Circulo de Pereira. **SEGUNDA.-** El señor **JOSE RAUL DIAZ MARTINEZ**, promete transferir a título de permuta al señor **ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**, el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, de 5 hectáreas mas o menos, desgajado de otro lote de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Anserma Caldas, en la Vereda La Rica denominada con el nombre de San Luis, mejorada con casa de habitación y cultivos de café, pasto, identificada con la ficha catastral No. 00.00.0004.0794 y 00.00.0004.802 y con los siguientes linderos: POR EL NORTE con propiedad de Elgel Garzón, POR EL SUR con propiedad de Nubia Gutiérrez, POR EL ORIENTE con propiedad de Fernando Grajales y POR EL OCCIDENTE, con propiedad de Gerardo Sánchez. **TERCERA:** Como compensación por el objeto de mayor valor el señor **ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**, entregara al señor **JOSE RAUL DIAZ MARTINEZ**, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45'000.000.00)**, pagaderos de la siguiente manera: la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00)**, representados en una letra de cambio pagadera en Cartago para el veinticinco (25) de agosto de 2012; y los restantes **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40'000.000.00)**, respaldados en cuatro (04) letras de cambio, cada una por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) anuales**, iniciando con la primera el veinticinco (25) de agosto de 2013, la segunda para el veinticinco (25) de agosto de 2014; la tercera para el veinticinco (25) de agosto de 2015 y la última para el veinticinco (25) de agosto de 2016. **CUARTA.-** Los permutantes manifiestan realizar la entrega real y material de los bienes inmuebles de la siguiente manera: El inmueble señalado en la clausula primera lo entrega el Permutante a la firma del presente contrato; y el descrito en la clausula segunda para el día veintidós (22) de marzo de 2012. **QUINTA.-** Las partes de común acuerdo manifiestan realizar las Escrituras Publicas de los inmuebles objeto del presente contrato el día treinta (30) de noviembre de dos mil doce (2012), en la Notaría Primera del Circulo de Cartago Valle, a las 2:00 p.m. **SEXTA.-** Las partes manifiestan que los gastos de la elaboración de la Escritura Publica serán cancelados de acuerdo a lo establecido en la ley para el caso.

**SEPTIMA.-** Los permutantes manifiestan entregar los inmuebles libres de impuesto predial, multas, pignoraciones, embargos, hipotecas, pleitos judiciales, en fin todo lo que impida el libre comercio, que responden ante cualquier autoridad por la procedencia del mismo y que no los han vendido ni enajenado a ninguna otra persona antes de la firma del presente contrato de permuta. **OCTAVA.-** Las partes de común acuerdo manifiestan fijar como clausula penal la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000)** para quien incumpla en una o todas las clausulas del presente contrato de permuta. **NOVENA.** En caso que le resultare alguna afectación a los bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa, los permutantes entraran al saneamiento del bien inmueble que entregan, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la ley para el caso. **DECIMA.-** Los Permutantes ratifican que se obligan a entregar los inmuebles libre por todo concepto.

Leído y aprobado el presente contrato de compraventa, se firma en Cartago Valle, a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil doce (2012), por los que en ella intervinieron siendo las 6:40 p.m.

**PRIMER PERMUTANTE,**



*Alberto Gutierrez*

**ALBERTO GUTIERREZ TEJADA**

No. 14.276.734 de Rioblanco  
Dir. Vereda San Luis  
Cel. 3122809832

**SEGUNDO PERMUTANTE,**



*Raul Diaz*

**JOSÉ RAUL DIAZ MARTINEZ**

C.C. No. 4.571.580 de Samana  
Dir. Cra 10 No. 14-14  
Cel. 3147104500

Responder  Eliminar  No deseado  Bloquear 

## Re: ORTORGO PODER ESPECIAL

LC

ludivia dÍaz cuaran <LUDI\_SALO@hotmail.com>

Sáb 14/08/2021 12:46 PM

Para: Usted

   

**De:** Julio Cesar Garciaospina <juliocesargarciaospina@hotmail.com>

**Enviado:** sÁbado, 14 de agosto de 2021 12:31

**Para:** ludi\_salo@hotmail.com <ludi\_salo@hotmail.com>

**Asunto:** PODER

SeÑores

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO**

**ASUNTO: CONFIERO PODER**

**José Raúl Díaz Martínez**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la C.C. No. **4.571.580 de Samaná**, con domicilio en el Municipio de Cartago, actuando en nombre propio, manifiesto al señor Juez que por medio del presente documento, confiero poder especial amplio y suficiente –en cuanto a derecho se refiere- al abogado **Julio César García Ospina** persona mayor de edad, identificado con C.C. No. **16.220.987** de Cartago y portador de la T.P. **204554D1** del C. S de la Judicatura, para que me represente y asuma la defensa de mis intereses en el Proceso Verbal de Cumplimiento del Contrato, promovido en mi contra por el señor **Alberto Gutiérrez Tajada** y que se sigue en ese Despacho Judicial, bajo Radicado **2021-00044-00**. Mi apoderado queda facultado para desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 73 a 77 del Nuevo Código General del Proceso. Informo que mi canal digital de comunicaciones es [ludi\\_salo@hotmail.com](mailto:ludi_salo@hotmail.com); El canal digital de comunicaciones de mi apoderado es [juliocesargarciaospina@hotmail.com](mailto:juliocesargarciaospina@hotmail.com) Solicito señor Juez reconocer personería amplia y suficiente a mi apoderado, en los términos y para los fines previstos en este mandato.  
Del señor Juez Atentamente,

**José Raúl Díaz Martínez**

C.C. No. **14.950.352** de Samaná C.-

Acepto:

**JULIO CESAR GARCÍA OSPINA**

C.C. No. **16.220.987** Cartago Valle.-

T.P. **204554D1** C. S. Judicatura

Responder

Reenviar

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

NUMERO **16.220.987**  
**GARCIA OSPINA**

APELLIDOS  
**JULIO CESAR**

NOMBRES

FIRMA



**330979**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

Tarjeta No. **330979** Fecha de Emision **1985/08/11** Fecha de Expiracion **1985/08/11**

**JULIO CESAR**  
**GARCIA OSPINA**

COOPERATIVA BOGOTA

REGISTRADOR NACIONAL



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **25-JUL-1967**  
**CARTAGO**  
 (VALLE)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67** **O+** **M**  
 ESTATURA G.S. RH SEXO

**25-OCT-1985** **CARTAGO**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL GARCIA TORRES

INDICE DERECHO



A-3103400-00359328-M-0016220987-20120202 0029128129A 1 3041701783

Morpho 6803238

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
 Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
 LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
 FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
 DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
 NACIONAL DE ABOGADOS.**