

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINCHINÁ CALDAS**

**T R A S L A D O**

**F I J A C I O N E N L I S T A**

**RADICACION:** 1717440890032021-00099-00

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

**DEMANDANTE:** LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
**APODERADO:** CÉSAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO

**DEMANDADA:** MARÍA MARGARITA CARDONA MEJÍA  
**APODERADO:** JORGE MARIO RAMÍREZ CARDONA

Del recurso de Reposición interpuesto contra el auto Nro. 290 del 21 de junio de 2021 que libró mandamiento de pago contra María Margarita Cardona Mejía, se da traslado a la parte demandante por tres (3) días, como lo dispone el artículo 110 inciso 2° y 319-2° del Código General del Proceso.

**FIJACIÓN LISTA:** 23 DE JULIO DE 2021. (POR UN (1) DÍA)

**TRASLADO:** TRES (3) DÍAS:

**DESDE:** 26 DE JULIO DE 2021. HORA 8:00 A.M.

**VENCE:** 28 DE JULIO DE 2021. HORA 5:00 P.M.

**SIGIFREDO OCAMPO CASTRILLÓN  
SECRETARIO**

**Firmado Por:**

**SIGIFREDO OCAMPO CASTRILLON  
SECRETARIO MUNICIPAL  
JUZGADO 003 PROMISCO MUNICIPAL CHINCHINA**

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

Código de verificación:

**e8d63f8d5976dde8935a9ddb86b379bbf95ae8010afbc77  
0b855e60e34dfb957**

Documento generado en 23/07/2021 08:25:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO-LABORAL-

Chinchiná, julio de 2.021

Señores

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINCHINÁ (CALDAS)

E.S.D.

Ref: Poder especial, amplio y suficiente

Asunto: Poder para que se adelante y lleve a término presentación de Recurso de Reposición contra Auto de Mandamiento de pago Auto Interlocutorio Nro 290 del 21 de junio de 2021, conteste demanda ejecutiva y presente excepciones previas y de fondo en el proceso con radicado Nro 2012-00099-00.

MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Chinchiná, identificada al pie de mi firma, ejecutada en el proceso de la referencia. por medio del este escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor. JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA, también mayor de edad y con vecindad Chinchinense, con C.C 75.143.716 Abogado con T.P.241991 del C.S.J, para que en mi nombre y representación adelante y lleve a término presentación de Recurso de Reposición contra Auto de Mandamiento de pago Auto Interlocutorio Nro 290 del 21 de junio de 2021, conteste demanda ejecutiva y presente excepciones previas y de fondo en el proceso con radicado Nro 2012-00099-00. Demanda presentada por LUIS FERNANDO JARAMILLO JARMILLO.

El apoderado queda facultado para conciliar, transigir, transar, presentar Recursos ordinarios y extraordinarios, contestar demanda, presente excepciones previa y de fondo, presentar incidentes, me represente en audiencia, objetar liquidación de créditos, solicitar y allegar pruebas, sustituir, conciliar, desistir, recibir cifras económicas, presentar desistimiento incondicional, solicitar, iniciar y llevar a término el objeto del poder y queda facultado para poder cumplir a mi nombre todas las diligencias judiciales y notariales tendientes al cumplimiento del presente mandato.

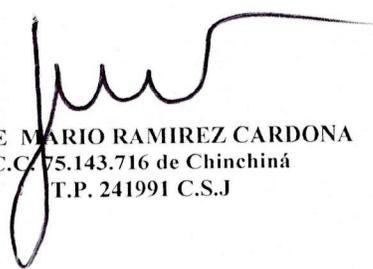
Nota: El proceso es el Nro 2021-00099-00  
Email. jmramirez71@hotmail.com

Señor Notario

Atentamente,

  
MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA  
C.C. 30.356.629 de Chinchiná  
Poderdante

Acepto,

  
JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA  
C.C. 75.143.716 de Chinchiná  
T.P. 241991 C.S.J



09 JUL 2021



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA CALDAS

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA**

El anterior Memorial dirigido a Juzgado  
Tercero Promiscuo - Chinchiná  
 Fué presentado personalmente ante la suscrita Notaria  
 1 de Chinchina por su (s) signatario (s) Margarita  
María Cardona Mejía  
 Identificados con Cédulas de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_  
30.356.629  
 Expedidas en: Chinchiná  
 El Compareciente: [Signature]

[Signature]  
 Luz Marina Valencia Pelaez  
 Notaria Primera de Chinchina Caldas



[Signature]





1

DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

Señora

JUEZA TERCERA PROMISCUO MUNICIPAL  
DE CHINCHINA (CALDAS)

**REF: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**

Proceso con Radicado No Radicado Nro. 2021-00099-00

**EJECUTANTE: LUIS FERNANDO JARAMILLO**

**DEMANDADOS: MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No 290 del 21 de junio de 2.021 QUE ORDENA LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA promovido a través de endosatario judicial por el Señor LUIS FERNANDO JARAMILLO, contra la demandada MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA; y lo sustentamos de la siguiente forma;**

**RESPETADA DOCTORA:**

**JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA**, identificado como aparece al pie de mi firma, y portador de la T.P No 241991 del C.S.J. y actuando conforme al poder que allego de la parte demandada dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito y dentro del término de ley interpongo recurso de **REPOSICION** contra el oficio **AUTO 290 INTERLOCUTORIO del 21 de junio de 2.021**, que ordenó librar mandamiento de pago, y contra el Señor **MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA**, y que en el mismo auto decreto el secuestro de los bienes, me permito sustentar el recurso de la siguiente manera:

1. El proceso No 00099-00 de 2.021 se refiere a **UNA DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA** donde la demandada **MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA**, presuntamente se obligó civilmente según el hecho uno de la demanda.
2. Que según lo ordenado en el **AUTO INTERLOCUTORIO Nro 290 del 21 de junio de 2021**, decreta el mandamiento de pago y ordena al deudor pagar en un término de 5 días y concede 10 días para contestar demanda y excepcionar.
3. Que el documento base del cobro compulsivo está no cumple los requisitos formales del título ejecutivo y así se explicara en razón de ser una letra de cambio y el Código de Comercio Colombiano lo expresa.
4. El código general del proceso es enfático en afirmar que los requisitos formales del título ejecutivo se deben discutir con el recurso de reposición y nunca como excepciones, y como los títulos valores son un tipo de título ejecutivo. se entiende que están cobijados por el código general del proceso, puesto que los títulos valores son un subconjunto de los títulos ejecutivos.



2

DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

5. Dice el Artículo 619 del Código de Comercio DE LOS TITULO VALORES, concepto y clasificación. Los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Puede ser de contenido crediticio, corporativos, o de participación, y de tradición o representativos de mercancía.

6. El artículo 621 de la misma codificación refiere a los requisitos comunes

#### SOBRE EL ENDOSO EN PROPIEDAD –TRANSFERENCIA DEL TITULO VALOR

7. Además de los mencionados requisitos el artículo 628 del C.C.C. dice sobre el alcance de la transferencia. La transferencia de un título implica no solo la del derecho principal incorporado, sino también la de los derechos accesorios.

8. El endoso es la manera como se negocian los títulos a la orden, veamos esta institución a la luz del Código de Comercio y de la doctrina de algunos autores, empezando por señalar que es una firma que cumple la triple función de transferir el título si es en propiedad, garantizar el pago si no se endosa sin responsabilidad y legitimar al tenedor si no se rompe la ley de circulación.

9. En los articulo 651 y 667 del C.C.C. se reglamenta todo lo relativo a la circulación de los títulos a la orden y como pasamos a precisarlo, hubo importantes cambios respecto a la ley 46.

#### 10. DEFINICION DE VIVANTE Y DE SUPINO Y J D.SUMO

El endoso dice VIVANTE, es un escrito accesorio, inseparable de la letra de cambio, por el cual el acreedor cambiario pon en su lugar a otro acreedor; en tanto D. SUPINO, y J. DE SEMO expresan que el endoso puede considerarse como un negocio cambiario accesorio, consistente en una declaración escrita y firmada en el título por el endosante, y en la entrega de aquel al endosatario.

Según esto, nos explicamos el objeto y la esencia del endoso como un acto más en la vida de un título valor ya creado que agrega a la voluntad de traspasar el documento o ciertos derechos que en él se tienen, la garantía de pago del endosante a las que tenía el documento por la firma insertadas en el con anterioridad o como el giro u otorgamiento de un nuevo título valor.

El articulo 651 C.C. al indicar cuales son los títulos a la orden, termina con esta frase....”y se transmitirán por endoso y entrega del título... formula amplia que cobija tanto los endosos traslaticios como los simples garantía, en procuración y sin responsabilidad.

11. El artículo 656 del C.C.C. dice sobre otras modalidades de endoso y refiere: El endoso puede hacerse en propiedad, en procuración y o en garantía.

12. Para este caso objeto a estudio se realizó en propiedad. Si revisamos el endoso EN PROPIEDAD, que realizo el Señor LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO, a favor del Señor CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO con c.c. Nro 15.901.545 de Chinchiná.

13. Queriendo decir con ello que si el endoso se realiza en propiedad se han transferido todos los derechos en el incorporados, pero como el endoso tiene fecha posterior a la fecha de vencimiento del título valor tiene efectos de cesión y por tanto está sujeto el portador demandante a todas las excepciones que se hubieran podido oponer al anejante como sucede en este caso.

14. Para este caso el acreedor cambiario pone en su lugar a otro acreedor de nombre CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO y ya solo este puede generar la acción ejecutiva, solo que como el endoso en propiedad tuvo efectos de cesión en razón de ser posterior a la fecha de

juce



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

vencimiento a este ejecutante se le puede excepcionar con las mencionadas como si fuera el acreedor inicial.

15. Quiere decir ello que quien promueve la demanda ejecutiva ya no tiene los derechos incorporados en el titulo valor, ni los derechos crediticios incorporados en el documento literal, ya que al transferirlos por medio de endoso en propiedad con efectos de cesión ya no puede reclamar a razón de haberse desprendido de ello.
16. Quien genera una acción ejecutiva debe no solo tener el título valor para mostrarlo, sino cumplir con la cadena de endoso de forma ininterrumpida.
17. Uno de los requisitos que debe cumplir un título valor (Letra de cambio) además de los ya señalados es cumplir con la cadena de endoso y quien ejecuta debe estar legitimado, siendo el ultimo endosatario y tenedor.
18. Existe una omisión de requisitos que el titulo debe tener y que la ley no suple expresamente como es el tema relacionado al cumplimiento de la cadena de endoso y de no ser el ejecutante LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO, el que está legitimado por activa para cobrar el crédito toda vez que se desprendió o saco de su patrimonio el contenido cartular y de crédito.  
SOBRE EL NEGOCIO CAUSAL QUE DIO ORIGEN A LA CREACION

19. El Señores MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA Y LUIS FERNADO JARAMILLO JARAMILLO en representación de la propietaria señora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEG0 con c.c. Nro 24.621.083 el día 10 de Julio de 2020 pactaron de forma verbal y que luego ordenaron la construcción de lo negociado en una promesa de compraventa sobre en un bien inmueble ubicado en Chinchiná- Caldas.
20. 2. El negocio y documento de promesa se realizó sobre el siguiente inmueble y se describe asi;
21. El 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA "ALTO DE LA PAZ", jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 1717400000000014002400000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m2), alinderado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.
22. Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca "La piedad", al pie de la via que de Curazao conduce a "LA Paz Alta", se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de "La piedad", hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73 metros. lindando con la finca de "La Piedad" hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca "La piedad" hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca "La Esperanza". del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros, lindando con la finca "La Esperanza" hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz Esperanza", hasta encontrar el M-6 ubicado

*Jur*



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

al pie de la carretera que de “ La Paz” conduce a Curazao”; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a “Curazao” y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de diciembre de 2019.

- 23. Tradición: Predio que adquiriera la prometiente vendedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO mediante Escritura 12 de fecha 25 de Enero de 2.020 otorgada en la Notaria Única de Aránzazu y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de Matrícula 100-152144 y es ratificación contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Nro 341 del 14-12-2019 de la Notaria Única de Aránzazu y según anotación 004 de fecha 27-01-2020 del Certificado de Tradición del inmueble.
- 24. 3. Que entre lo pactado de forma verbal el día 03 de junio de 2020 y luego se positivizo en una promesa de compraventa que no se firmo fue lo siguiente:
- 25. A. LA PROMETIENTE VENDEDORA, promete en venta real y efectiva a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, el derecho pleno, real, de propiedad y de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA “ALTO DE LA PAZ”, jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 17174000000000140024000000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m2), alinderado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.
- 26. Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca “La piedad”, al pie de la via que de Curazao conduce a “LA Paz Alta”, se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de “La piedad”, hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73 metros. lindando con la finca de “La Piedad” hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca “La piedad” hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca “La Esperanza”, del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros, lindando con la finca “La Esperanza” hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de “La Paz Esperanza”, hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de “ La Paz” conduce a Curazao”; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a “Curazao” y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de diciembre de 2019.



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

- 27. B. LA PROMETIENTE VENDEDORA, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, gravámenes, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, impuesto predial unificado, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta y a asumir los costos que se necesitare.
- 28. C. Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (135.000.000.00) para el día 13 de julio de 2.020 y los CIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$165.000.000) restantes se cancelará el día 30 de diciembre de 2020 y se entregaran a la prometiente vendedora en las instalaciones de la Torre Comercial Santa Clara o en la Notaria acordada en la fecha de constitución, protocolización y firma de la Escritura Pública de Compraventa.
- 29. D. Se estipula como fecha del perfeccionamiento de este negocio contractual, para la Constitución, firma y protocolización de la Escritura Pública de venta y enajenación del bien inmueble objeto del presente contrato de promesa, el día 30 de diciembre de 2020, y se llevara a cabo en la Notaria Segunda del Círculo de Chinchiná (Caldas) a las 3 pm.
- 30. E. GASTOS. Todo gasto que genere el perfeccionamiento de esta venta es en compañía, o sea, erogación del 50% para cada parte, en cuanto a notaria; y en lo referente a registro el prometiente comprador asume los costos.
- 31. F. ENTREGA MATERIAL Y REAL DEL BIEN INMUEBLE EN VENTA. La parte prometiente vendedora se compromete a entregar el bien inmueble el día 13 de julio de 2.020 al prometiente comprador, después de la consignación y entrega de los CIEN TREINTA MILLONES (\$135.000.000) prometidos, valor que ya fue entregado a la prometiente vendedora y que ella acepta con la firma de este documento que efectivamente ya se le entregaron.
- 32. G. Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan Constitución, firma y protocolización de la escritura de compraventa con anterioridad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo.
- 33. H. Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como CLAUSULA PENAL, por el incumplimiento en todo o en parte, por cual quiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000.00), y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor.
- 34. I. Los servicios públicos. El Inmueble no cuenta con servicios públicos pero la prometiente vendedora se compromete por medio de este instrumento a instalar los servicios de agua y energía en el bien para el día 30 de Julio de 2020 y a costa de la prometiente vendedora y que entrega el inmueble limpio y desyerbado.
- 35. J. La presente PROMESA DE COMPRAVENTA se firma hoy 13 de Julio de 2020, en la ciudad de Chinchiná, en tres hojas de papel simple tamaño carta.
- 36. Que la promesa de venta ya construida e imprimida conforme lo pactado de forma verbal no se firmó.
- 37. Que posteriormente para el día 30 de julio de 2020 en la Notaria segunda del Circulo de Chinchiná –Caldas se firmó una Escritura Pública de compraventa Nro 419 y registrada en la

*JMS*



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales en el folio de matrícula Inmobiliaria NRO 100-152144 entre las partes la referidas.

- 38. Que el valor de la compraventa fue de \$ 110.000.000 según el numeral segundo de la Escritura en mención.
- 39. Que en el referido documento público de Escritura en el numeral segundo se expreso la parte VENDEDORA a través de su apoderado haber recibido de contado de la compradora el día de la firma del documento.
- 40. Pero que de forma real y conforme lo expresado la parte compradora le pago al representante legal de la propietaria del inmueble la suma de \$ 293.724.109, restándole la suma de \$6.275.891 de los \$ 300.000.000 prometidos y negociados. (Según recibos que se agregan), y sin contar los descuentos a razón de lo pactado.
- 41. Que los \$ 6.275.891 restantes y debidos no se le entregaron al representante legal de la propietaria del inmueble por motivo que la señora propietaria por intermedio de su representante legal se comprometió a entregar a la compradora del inmueble negociado con los servicios de agua y energía instalados y lote limpiado, desyerbado.
- 42. Que a la fecha el servicio público de agua no ha sido instalados y que es a la compradora la que le ha correspondido hacer las diligencias en las respectivas empresas para la instalación de los servicios mencionados.
- 43. El servicio de energía es el único que está instalado y por diligencia de la compradora y tuvo un costo de \$ 1.300.000, valor que se descuenta.
- 44. Que la compradora –ejecutada siempre ha tenido buena fe para cumplir con lo pactado en el negocio tanto de forma verbal como lo escrito, tanto el público como lo privado y prueba de ello es que en La Escritura Pública Nro 419 del 30 de Julio de 2020 en el numeral SEGUNDO, se expresó el pago y se declara que la vendedora recibió de contado los \$ 110.000.000 y lo que se le entrego fueron \$ 293. 724.109 de \$ 300.000.000 con base al negocio realizado.
- 45. Que además la parte vendedora en acuerdo verbal se había comprometido a entregar el bien inmueble vendido limpio desyerbado, sin maleza y no lo cumplió y ello tuvo un costo de \$ 2.000.000.
- 46. Que es la compradora quien pago la limpieza, desyerbe de bien, y tuvo un costo de \$ 2.000.0000, solicitado la instalación del servicio de energía por valor de \$ 1.300.000, que se canceló y de también solicito la instalación del servicio de agua por un valor de \$ 2.196.727, pero que todavía no se ha instalado.
- 47. Además de los costos anteriores las diligencias para la instalación han tenido unos costos de viáticos y documento por valor de \$ 200.000.
- 48. Por lo dicho a la vendedora – acreedora se le realizara los siguientes DESCUENTOS A RAZON DE LO NEGOCIADO

49. -MENOS PAGO DE INSTALACION DEL SERVICIO DE ENERGIA	
50. EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO	\$ 1.300.000
51. -MENOS PAGO QUE SE CANCELA POR INSTALACION DEL	
52. SERVICIO DE AGUA EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO	\$ 2.196.727
53. -LIMPIEZA, DESYERBAR INMUEBLE COMPRADO –VENDIDO	\$ 2.000.000

*Jur*



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

- 54. -HONORARIOS POR TRÁMITES DE INSTALACION DE
- 55. SERVICIOS PUBLICOS \$ 200.000
- 56. Valor de descuentos \$ 5.696.727
- 57. 15. Queriendo decir que solo se le debe conforme lo negociado, pagado y descontado \$ 579.164
- 58. Que según lo expreso en los numerales anteriores, existe un pago parcial según el negocio causal por valor de \$ 5.696.727 y solo restando de lo debido la suma de \$ 579.164.

EN LO RELACIONADO A LOS INTERESES A PLAZO Y DE MORA

- 59. En razón de lo expresado por motivo del negocio causal y que el pago es en efectivo y real y sin plazo, lo poco faltante de pago estaba sujeto al cumplimiento de lo prometido por parte de la vendedora en las actuaciones ya relacionadas no fue pactado y nunca dentro de la negociación se habló de interés alguno por motivo del pago de contado, al contrario, el pago se adelantó conforme el negocio inicial.
- 60. Que conforme lo dicho se presentó Intento de Conciliación como requisito de Procedibilidad ante la Cámara de Comercio de Chinchiná- Caldas tratando de prevenir un proceso de pago por consignación.

Mi petición es;

- 1. La de **REVOCAR EL CONTENIDO DEL AUTO INTERLOCUTORIO No 290 del 21 de junio de 2.021 ORDENO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA CONTRA LA DEMANDADA POR MOTIVO DEL ENDOSO EN PROPIEDAD Y PORQUE QUIEN PROMOVIO LA DEMANDA EJECUTIVA YA HABIA TRANSFERIDO EL TITULO Y LOS DERECHOS QUE EN EL SE INCORPORAN Y NO ESTAR LEGITIMADO POR ACTIVA.**

**SUBSIDIARIA UNO**

- 2. **EN CASO DE NO REVOCASE EL AUTO SEGÚN PETICION PRINCIPAL. SE PIDE SE MODIFIQUE EL VALOR DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO POR EL VALOR REAL DEBIDO DE \$ 579.164 Y QUEDANDOASI;**
  - 1.1. **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL, CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$579.164), resultado de lo debido en razón de los pagos parciales y descuentos pactados según letra de cambio LC21113613872, con fecha de creación el 31 de agosto de 2020.**

- 1.2. **Se revoque a razón de no ser pactados.**

**SUBSIDIARIA TRES**

- 3. **SE ORDENE DECRETAR LA PREJUDICIALIDAD EN RAZON QUE LA SEÑORA MARIA MARGARITA CARDONA MEJIA PRESENTARA DEMANDA VERBAL**



DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

**DE PAGO POR CONSIGNACION DEL VALOR REAL DEBIDO CON BASE AL NEGOCIO CAUSAL.**

- 4. Se ordene levantar la medida de embargo de los bienes muebles ordenada.
- 5. Como consecuencia de lo solicitado en la subsidiaria Tres se ordene la suspensión del proceso mientras se define el pago por consignación.
- 6. Se ordene a la Oficina a la entidad competente.
- 7. Si se acepta la solicitud principal pido se condene en costas a la parte ejecutante

**ARGUMENTOS DE DERECHO**

- a. Invoco como fundamento derecho lo preceptuado lo establecido en el art 430 del C.G.P. y 363 del Código de Comercio

**PRUEBAS**

- 1. La demanda contentiva de la acción ejecutiva
- 2. Titulo valor (Letra de cambio), con su respectivo endoso en propiedad. Objeto. Acreditar la transferencia del documento y del derecho en el incorporado al Señor CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO.
- 3. Promesa de compraventa entre las partes y no firmada. Objeto. Acreditar lo pactado entre las partes.
- 4. Intento de Conciliación presentado ante la Cámara de Comercio de Chinchiná Centro de Arbitraje y Conciliación con el objeto de prevenir demanda de pago por consignación. Objeto. Acreditar lo dicho
- 5. Acta de Conciliación fallida. Objeto. Acreditar la actuación y lo realmente debido.
- 6. Copias simples de la Escritura Pública Nro 419 del 30 de Julio de 2020. Objeto. Acreditar la venta y el valor en documento.
- 7. Copia del Certificado De tradición del inmueble negociado con matricula Inmobiliaria NRO 100-152144 y código catastral Nro 17-174-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000. Objeto. Acreditar la propiedad y la compraventa para el día 30 de julio de 2020.
- 8. Recibos de pagos y consignaciones realizadas al representante legal LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO de la Señora vendedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEG0. Acreditar que no se debe el monto relacionado por el ejecutante y acreditar los pagos parciales.
- 9. Copia de los documentos enviados a las empresas de servicios públicos para la instalación de los mencionados y el valor. Objeto. Acreditar lo mencionado y probar que no existía el servicio y luego prueba el pago realizado.
- 10. Recibo del pago cancelando la limpieza del inmueble, desyerbe por valor de \$ 2.000.000. Objeto. Acreditar lo que se hizo y lo pagado.

Se solicita el testimonio de:

JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL con c.c. NRO 13.482.468. con el objeto de demostrar cuales fueron las condiciones del negocio pactadas, el valor del mismo, el área comprada, la forma de pago



9

DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO- LABORAL-NOTARIAL

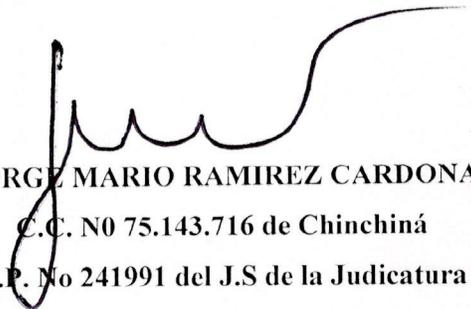
JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL con c.c. NRO 13.482.468. con el objeto de demostrar cuales fueron las condiciones del negocio pactadas, el valor del mismo, el área comprada, la forma de pago el valor pagado a que se comprometía cada parte. El testigo en mención se ubica en la carrera 9 Nro 10-43 Torre Comercial Santa Clara, Consultorio 3 y recepción en Chinchiná –Caldas y su celular es el 3103595962.

Interrogatorio al señor LUIS FERNADO JARAMILLO JARAMILLO, parte ejecutante con c.c. 15.906.480 con el objeto de interrogarlo sobre el negocio causal, los pagos realizados por parte de MARIA MARGARITA, y los compromisos de parte de la vendedora.

**ANEXOS**

- Lo ya mencionado

Atentamente,



JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA  
C.C. N0 75.143.716 de Chinchiná  
T.P. No 241991 del J.S de la Judicatura

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Conste por el presente que entre los suscritos a saber: **MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO**, mujer mayor de edad, vecina y domiciliada en Chinchiná, estado Civil, Soltera, sin sociedad vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.621.083, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y quien en el presente documento es representada por **LUIS FERNANDO JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná, de transito por este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número 15.906.480, según mandato que hace parte de este documento y por la otra el señor, **JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.482.468 de Cúcuta (Norte de Santander), quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el derecho pleno, real, de propiedad y de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA "ALTO DE LA PAZ", jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 171740000000000140024000000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m2), alindado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.

Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca "La piedad", al pie de la via que de Curazao conduce a "LA Paz Alta", se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de "La piedad", hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73 metros. lindando con la finca de "La Piedad" hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca "La piedad" hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca "La Esperanza", del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros,

lindando con la finca "La Esperanza" hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz Esperanza", hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz" conduce a Curazao"; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a "Curazao" y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de Diciembre de 2019.

**SEGUNDO: Tradición:** Predio que adquiriera la prometiente vendedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO mediante Escritura 12 de fecha 25 de Enero de 2.020 otorgada en la Notaria Única de Aránzazu y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de Matrícula 100-152144 y es ratificación contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Nro 341 del 14-12-2019 de la Notaria Única de Aránzazu y según anotación 004 de fecha 27-01-2020 del Certificado de Tradición del inmueble.

**TERCERO: PRECIO:** El precio de compraventa es por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (300.000.000.00).

**CUARTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA,** manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, gravámenes, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, impuesto predial unificado, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta y a asumir los costos que se necesiten.

**QUINTO.** Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (135.000.000.00) para el día 13 de julio de 2.020 y los CIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$165.000.000) restantes se cancelará el día 30 de diciembre de 2020 y se entregaran a la prometiente vendedora en las instalaciones de la Torre Comercial Santa Clara o en la Notaria acordada en la fecha de constitución, protocolización y firma de la Escritura Pública de Compraventa.

**SEXTA.** Se estipula como fecha del perfeccionamiento de este negocio contractual, para la Constitución, firma y protocolización de la Escritura Pública de venta y enajenación del bien inmueble objeto del presente contrato de promesa, el día 30 de diciembre de 2020, y se llevara a cabo en la Notaria Segunda del Círculo de Chinchiná (Caldas) a las 3 pm.

**SEPTIMO: GASTOS.** Todo gasto que genere el perfeccionamiento de esta venta es en compañía, o sea, erogación del 50% para cada parte, en cuanto a notaria; y en lo referente a registro el prometiente comprador asume los costos.



**DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO - LABORAL -**

Chinchiná, enero de 2021

**SEÑORES  
CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO  
DE CHINCHINÁ  
La ciudad**

**REF. SOLICITUD CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**

**JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA**, abogado titulado, con domicilio profesional en Chinchiná, a ustedes presento solicitud de **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** para agotar trámite previo, me permito formular solicitud de conciliación en derecho como etapa fundamental previa a la demanda verbal judicial, según el artículo 35 de la ley 640 de 2.001, en orden de poder OFRECER U OFERTAR DE PAGO DEBIDO, BASADO EN UN NEGOCIO JURIDICO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 100-152144 Y CODIGO CATASTRAL NRO 17-174-00-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000 SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO 419 DEL 30 DE JULIO DE 2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHINCHINÁ- CALDAS, BIEN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ -CALDAS Y ADEMAS BASADO EN LETRA FIRMADA POR LA COMPRADORA Y DEUDORA POR VALOR DE \$ 10.000.000, en consecuencia convoco, a la Señora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO con c.c. Nro 24.621.083 (Representada por LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO con c.c. NRO 15.906.480), con domicilio en Chinchiná -Caldas lo dicho.

**I. PARTE CONVOCANTE**

1.1 MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA, mayor de edad, vecina y residente en Chinchiná, quien actúa en su propio nombre y representación legal mayor de edad, con domicilio en la carrera 9 Nro 10-43 TORRE COMERCIAL SANTA CLARA, PARQUE DE BOLIVAR DE CHINCHINÁ- PARA LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA – COMPRADORA –DEUDORA.

**II. PARTE CONVOCADA**

Vendedora en el negocio jurídico y acreedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO JARAMILLO con c.c. Nro 24.621.083 y representada en el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble y a quien se le firmo la letra de cambio (Titulo valor por \$ 10.000.000 y que solo se le resta \$ 6.535.891, sin los descuentos pactados), Señor LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO con c.c. nro 30.356.629

**III. PETICION**

A. Se acepte la OFERTA DE PAGO CON BASE A LO DEBIDO, BASADO EN UN NEGOCIO JURIDICO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 100-152144 Y CODIGO CATASTRAL NRO 17-174-00-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000 SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO 419 DEL 30 DE JULIO DE 2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHINCHINÁ- CALDAS, BIEN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ -CALDAS Y ADEMAS BASADO EN LETRA FIRMADA POR LA COMPRADORA Y DEUDORA POR VALOR DE \$ 10.000.000, y que por lo dicho, se OFRECE EL PAGO de las siguientes cuantías.

Jmramirez71@hotmail.com  
Oficina 202 Carrera 9 No 10-43, Edificio Santa Clara, Parque de Bolívar  
Cel. 3105081733-3218626928



DERECHO CIVIL -ADMINISTRATIVO- LABORAL-

B. Se ACEPTE LA OFERTA DE PAGO a razon de lo debido por la parte convocante – compradora y deudora y por los hechos enunciados y son los siguientes valores:

<b>Valor real del negocio compraventa</b>	<b>\$ 300.000.000</b>
<b>Pagos realizados por valor de</b>	<b>\$ 293.464.109</b>
<b>Reconocimiento del 4 x milcon base a \$ 30.000.000</b>	<b>\$ 260.000</b>
<hr/>	
<b>Total pagados</b>	<b>\$ 293.724.109</b>
<b>-VALOR DE LO DEBIDO SEGÚN COMPRAVENTA</b>	<b>\$ 6.275.891</b>
<b>Y TITULO VALOR (LETRA) Presuntamente</b>	<b>\$ 10.000.000</b>

**DESCUENTOS A RAZON DE LO NEGOCIADO**

<b>-MENOS PAGO DE INSTALACION DEL SERVICIO DE ENERGIA EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO</b>	<b>\$ 1.300.000</b>
<b>-MENOS PAGO QUE SE CANCELA POR INSTALACION DEL SERVICIO DE AGUA EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO</b>	<b>\$ 2.196.727</b>
<b>-LIMPIEZA, DESYERBAR INMUEBLE COMPRADO –VENDIDO</b>	<b>\$ 2.000.000</b>
<b>-HONORARIOS POR TRÁMITES DE INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>\$ 200.000</b>
<hr/>	
<b>Valor de descuentos</b>	<b>\$ 5.696.727</b>

**Este valor anterior de descuentos se resta de los \$ 6.275.891 debidos**

**Para un total debido y que se OFERTA de \$ 579.164**

**PRETENSION CUANTIFICADA y OFERTADA \$ 579.164**

**IV. HECHOS**

1. El Señores MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA Y LUIS FERNADO JARAMILLO JARAMILLO en representación de la propietaria señora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO con c.c. Nro 24.621.083 el día 10 de Julio de 2020 pactaron de forma verbal y que luego ordenaron la construcción de lo negociado en una promesa de compraventa sobre en un bien inmueble ubicado en Chinchiná- Caldas.

2. El negocio y documento de promesa se realizo sobre el siguiente inmueble y se describe así;

El 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA “ALTO DE LA PAZ”, jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 17174000000000001400240000000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m2), alinderado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.

Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca “La piedad”, al pie de la via que de Curazao conduce a “LA Paz Alta”, se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de “La piedad”, hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73

Jmramirez71@hotmail.com

Oficina 202 Carrera 9 No 10-43, Edificio Santa Clara, Parque de Bolívar  
Cel. 3105081733-3218626928



DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO - LABORAL -

metros. lindando con la finca de "La Piedad" hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca "La piedad" hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca "La Esperanza", del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros, lindando con la finca "La Esperanza" hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz Esperanza", hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz" conduce a Curazao"; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a "Curazao" y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de Diciembre de 2019.

**Tradición:** Predio que adquiriera la prometiente vendedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO mediante Escritura 12 de fecha 25 de Enero de 2.020 otorgada en la Notaria Única de Aránzazu y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de Matrícula 100-152144 y es ratificación contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Nro 341 del 14-12-2019 de la Notaria Única de Aránzazu y según anotación 004 de fecha 27-01-2020 del Certificado de Tradición del inmueble.

3. Que entre lo pactado de forma verbal el día 03 de junio de 2020 y luego se positivizo en una promesa de compraventa que no se firmo fue lo siguiente:

A. LA PROMETIENTE VENDEDORA, promete en venta real y efectiva a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, el derecho pleno, real, de propiedad y de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA "ALTO DE LA PAZ", jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 17174000000000140024000000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m2), alinderado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.

Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca "La piedad", al pie de la via que de Curazao conduce a "LA Paz Alta", se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de "La piedad", hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73 metros, lindando con la finca de "La Piedad" hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca "La piedad" hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca "La Esperanza", del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros, lindando con la finca "La Esperanza" hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz Esperanza", hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz" conduce a Curazao"; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a "Curazao" y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de Diciembre de 2019.

B. LA PROMETIENTE VENDEDORA, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, gravámenes, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, impuesto predial unificado, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta y a asumir los costos que se necesitaren.

C. Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (135.000.000.00) para el día 13 de julio de

Jmramirez71@hotmail.com  
Oficina 202 Carrera 9 No 10-43, Edificio Santa Clara, Parque de Bolívar  
Cel. 3105081733-3218626928



**DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO- LABORAL-**

2.020 y los CIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$165.000.000) restantes se cancelará el día 30 de diciembre de 2020 y se entregaran a la prometiente vendedora en las instalaciones de la Torre Comercial Santa Clara o en la Notaria acordada en la fecha de constitución, protocolización y firma de la Escritura Pública de Compraventa.

D. Se estipula como fecha del perfeccionamiento de este negocio contractual, para la Constitución, firma y protocolización de la Escritura Pública de venta y enajenación del bien inmueble objeto del presente contrato de promesa, el día 30 de diciembre de 2020, y se llevara a cabo en la Notaria Segunda del Círculo de Chinchiná (Caldas) a las 3 pm.

E. GASTOS. Todo gasto que genere el perfeccionamiento de esta venta es en compañía, o sea, erogación del 50% para cada parte, en cuanto a notaria; y en lo referente a registro el prometiente comprador asume los costos.

F. ENTREGA MATERIAL Y REAL DEL BIEN INMUEBLE EN VENTA. La parte prometiente vendedora se compromete a entregar el bien inmueble el día 13 de julio de 2.020 al prometiente comprador, después de la consignación y entrega de los CIENTOS TREINTA MILLONES (\$135.000.000) prometidos, valor que ya fue entregado a la prometiente vendedora y que ella acepta con la firma de este documento que efectivamente ya se le entregaron.

G. Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan Constitución, firma y protocolización de la escritura de compraventa con anterioridad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo.

H. Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como CLAUSULA PENAL, por el incumplimiento en todo o en parte, por cual quiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000oo), y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor.

I. Los servicios públicos. El Inmueble no cuenta con servicios públicos pero la prometiente vendedora se compromete por medio de este instrumento a instalar los servicios de agua y energía en el bien para el día 30 de Julio de 2020 y a costa de la prometiente vendedora y que entrega el inmueble limpio y desyerbado.

J. La presente PROMESA DE COMPRAVENTA se firma hoy 13 de Julio de 2020, en la ciudad de Chinchiná, en tres hojas de papel simple tamaño carta.

- 4. Que la promesa de venta ya construida e imprimida conforme lo pactado de forma verbal no se firmo.
- 5. Que posteriormente para el dia 30 de julio de 2020 en la Notaria segunda del Circulo de Chinchiná –Caldas se firmo una Escritura Publica de compraventa Nro 419 y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Publicos de Manizales en el folio de matricula alnmobiliaria NRO 100-152144 entre las partes la referidas.
- 6. Que el valor de la compraventa fue de \$ 110.000.000 según el numeral segundo de la Escritura en mencion.
- 7. Que en el referido documento público de Escritura en el numeral segundo se expreso la parte VENDEDORA a través de su apoderado haber recibido de contado de la compradora el dia de la firma del documento.
- 8. Pero que de forma real y conforme lo expresado la parte compradora le pago al representante legal de la propietaria del inmueble la suma de \$ 293.724.109, restándole la suma de \$6.275.891 de los \$ 300.000.000 prometidos y negociados. (Según recibos que se agregan), y sin contar los descuentos a razon de lo pactado.



DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO - LABORAL -

9. Que los \$ 6.275.891 restantes y debidos no se le entregaron al representante legal de la propietaria del inmueble por motivo que la señora propietaria por intermedio de su representante legal se comprometio a entregar a la compradora del inmueble negociado con los servicios de agua y energía instalados y lote limpiado, deryerbado.

10. Que a la fecha el servicio públicos de agua no han sido instalados y que es a la compradora la que le ha corespondido hacer las diligencias en las respectivas empresas para la instalación de los servicios mencionados.

11. El servicio de energía es el único que esta instalado y por diligencia de la compradora y tuvo un costo de \$ 1.300.000, valor que se descuenta.

12. Que la compradora -convocante siempre ha tenido buena fe para cumplir con lo pactado en el negocio tanto de forma verbal como lo escrito, tanto el publico como lo privado y prueba de ello es que en La Escritura Publica Nro 419 del 30 de Julio de 2020 en el numeral SEGUNDO, se expreso el pago y se declara que la vendedora recibió de contado los \$ 110.000.000 y lo que se le entrego fueron \$ 293. 724.109 de \$ 300.000.000 con base al negocio realizado.

13. Que además la parte vendedora y convocada en acuerdo verbal se había comprometido a entregar el bien inmueble vendido limpio desyerbado, sin maleza y no lo cumplio y ello tuvo un costo de \$ 2.000.000.

14. Que es la compradora quien pago la limpieza, desyerbe de bien, y tuvo un costo de \$ 2.000.0000, solicitado la instalación del servicio de energia por valor de \$ 1.300.000, que se cancelo y de también solicito la instalación del servicio de agua por un valor de \$ 2.196.727, pero que todavía no se ha instalado.

15. Ademas de los costos anteriores las diligencias para la instalacion han tenido unos costos de viaticos y documento por valor de \$ 200.000.

16. Por lo dicho a la vendedora - acreedora se le ealizara los siguientes DESCUENTOS A RAZON DE LO NEGOCIADO

-MENOS PAGO DE INSTALACION DEL SERVICIO DE ENERGIA	
EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO	\$ 1.300.000
-MENOS PAGO QUE SE CANCELA POR INSTALACION DEL	
SERVICIO DE AGUA EN EL INMUEBLE COMPRADO-VENDIDO	\$ 2.196.727
-LIMPIEZA, DESYERBAR INMUEBLE COMPRADO -VENDIDO	\$ 2.000.000
-HONORARIOS POR TRÁMITES DE INSTALACION DE	
SERVICIOS PUBLICOS	\$ 200.000
<b>Valor de descuento:</b>	<b>\$ 5.696.727</b>

15. **Queriendo decir que solo se le debe conforme lo negociado, pagado y descontado y que se OFERTA de \$ 579.164**

16. Que la única persona testigo de lo negociado y la forma del negocio fue el Señor JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL con c.c. NRO 13.482.468.

17. Que la parte vendedora incumplio lo pactado de forma verba y escrita.

Por lo expreso;



DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO - LABORAL -

V. ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA

6.1 Conforme a lo preceptuado en el artículo 26 del Código General del Proceso la cuantía la determinaré por el valor de la OFERTA al momento de la presentación de la demanda, por valor de \$ 579.164

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

6.1 Las que se acompañan con este escrito.

DOCUMENTALES

- a) Poder
- b) Copias simple de la Escritura Publica Nro 419 del 30 de Julio de 2020
- c) Copia del Certificado De tradición del inmueble negociado con matricula Inmobiliaria NRO 100-152144 y código catastral Nro 17-174-00-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000.
- d) Recibos de pagos y consignaciones realizadas al representante legal LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO de la Señora vendedora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO.
- e) Copia de los documentos enviados a las empresas de servicios públicos para la imnstalacion de los mencionados y el valor.
- f) Recibo del pago cancelando la limpieza del inmueble, desyerbe por valor de \$ 2.000.000.
- g) Copia sin firma de la promesa de compraventa sin la firma d elas partes.

PRUEBAS QUE SE HARÁN VALER EN EL PROCESO.

6.3 Las documentales ya antes mencionadas

INTERROGATORIO DE PARTE

6.4. Se decrete y reciba el interrogatorio de parte a la demandada MARIA DEL PÍLAR JARAMILLO GALLEGO con c.c. Nro 24.621.083 con el objeto de preguntarles sobre los hechos de la demanda como la forma como sucedieron los hechos, valor de la negociación, objeto del negocio jurídico, forma de pago pactada, compromisos de la partes, el que se pretende interrogar lo ubicamos en el domicilio mencionado en las notificaciones, el cuestionario para el interrogatorio lo realizare de forma oral.

DECLARACION DE TESTIGOS -INTERROGATORIO DE LOS MISMOS

6.5 Recíbase declaración juramentada a estas personas mayores de edad, para que declaren sobre objeto de la negociación, valor de la negociación, forma de pago del negocio, partes del negocio jurídico, compromiso de ambas partes negociales, estado del inmueble para entrega. Objeto. Probar el incumplimiento de la parte vendedora, los términos del negicio jurídico.

6.6. Recíbase declaración juramentada de JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL con c.c. No 13.482.468, persona mayor de edad, donde declarara como se llevo a cabo el negocio jurídico, valor, forma de pago, estado del inmueble para entregárselo a la compradora.

6.7. Recíbase declaración juramentada LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO con c.c. Nro 15.906.480, donde declarara como se llevo a cabo el negocio jurídico, valor, forma de pago, estado del inmueble para entregárselo a la compradora.



DERECHO CIVIL - ADMINISTRATIVO - LABORAL -

**VII. JURAMENTO DE NO HABER PRESENTADO DEMANDA O CONCILIACION**

7.1 Bajo la gravedad de juramento manifestamos no haber presentado demandas o solicitudes de conciliación con base en estos mismos hechos.

**VIII. COMPETENCIA**

8.1. En razón al asunto que es de un proceso Declarativo verbal de minima cuantia (Tramite verbal sumario), se requiere agotar requisito de procedibilidad antes de instaurar la acción de Pago por consignacion, articulo 31 ley 640 de 2.001 y el Codigo General del Proceso.

**IX ARGUMENTOS EN DERECHO**

9.1. Con base al articulo 31 ley 640 de 2.001 y el Codigo General del Proceso y Codigo Civil Colombiano.

**X. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES**

**10.1 Convocante**

10.1.1 **MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA**, Carrera 9 No 10 -43 Torre Comercial Santa Clara, Consultorio 203 Parque de Bolivar Chinchiná (Caldas).

Email. Cardona-mejia@hotmail.com

Cel. 3016223710.

**10.2. Convocados:**

10.2.1. **MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO** con c.c. 24.621.083 representada por **LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILL** con c.c. Nro 15.906.480

Calle 11 Nro 6-44 Chinchiná –caldas

Correo electrónico: Lo desconocemos

Cel. 3218124424

10.2.2. Apoderado parte convocante: **JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA con c.c. No 75.143.716** de Chinchiná y se ubica en la carrera 9 Nro 10-43 Oficina 202 Torre Comercial Santa Clara, Parque de Bolivar Chinchiná Caldas.

Email. [Jmramirez71@hotmail.com](mailto:Jmramirez71@hotmail.com)

Cel. 3105081733

Atentamente,

  
**JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA**  
C.C. No 75143.716 de Chinchiná  
T.P. No 241991 del Cons. Sup. de la Jud.



DERECHO CIVIL-LABORAL-ADMINISTRATIVO-PENAL

Señores

CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE - CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINA -  
Chinchiná (Caldas)

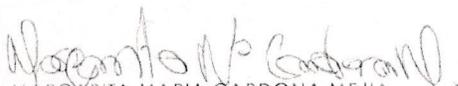
REF: Poder especial amplio y suficiente de MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA como convocante-  
En Intento de Conciliación con el objeto de evitar Proceso de pago por consignación y cumplir con el requisito de procedibilidad.

MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA, persona mayor, vecino y domiciliado en Chinchiná, (Caldas), identificado al pie de mi firma, de estado civil, casada, como convocante intento de conciliación como cumplimiento del requisito de procedibilidad y así tratar de evitar un proceso de pago por consignación; atentamente me dirijo a Usted con el fin de manifestarle que por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA**, igualmente mayor de edad, domiciliado en Chinchiná, Abogado Titulado y en ejercicio y portador de la T.P. No 241991 del C.S.J. para que me represente como profesional del derecho y presente, e inicie intento de conciliación como cumplimiento requisito de procedibilidad de ley y con el objeto de evitar una demanda de pago por consignación contra la Señora MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGU con c.c. No 24.621.083 y representada por LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO con c.c. No 15.906.480, lo expresado con base a compraventa de bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 100-152144 y código catastral 17-174-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000 y el pago restante de lo debido y que se ofertara.

Mí apoderado queda facultado para presentar solicitud de intento de conciliacion, reformar la misma, sustituir, presentar pruebas que se aran valer, hacer publicaciones, realizar oferta, realizar solicitudes especiales, solicitar, presentar peritajes, conciliar, transar, novar, retirar solicitud, iniciar y llevar a término el objeto del poder y para poder cumplir a mi nombre todas las diligencias judiciales tendientes al cumplimiento del presente mandato y en general, para todo lo preceptuado en el art. 70 del C.P.C.

Sírvase, Señores CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINÁ - CALDAS de conocimiento reconocer personería adjetiva para actuar en el presente proceso al Abogado.

De Usted atentamente,

  
MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA

C.C. No 30.356.629 de Chinchiná

Poderdante

  
JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA

C. C. No. 75.143.716 de Chinchiná

T.P. No. 241991 del C.S.J.



Fecha: 19 06 2020

DAVIVIENDA CAJERO No. 2 H.N.

**TRANSACCIONES A REALIZAR**

DEPÓSITO: Ahorros  Corriente  Fondo\*  APORTES: Tarjeta de Crédito  CDT  DaviPlata

ABONO DE PRODUCTOS: Tarjeta de Crédito  Créditos

51 19 JUN 2020 PROCESADO

**NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO**  
Luis Fernando Jaramillo

Pesos  Dólares  Euros

Valor Efectivo \$ 3.000.000=

Valor Cheques\*\* \$ -

VALOR TOTAL \$ 3.000.000=

\*\*Diligenciar información de cheques al respaldo

**ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS**

Adelanto cuotas  Disminución cuotas  Disminución plazo

Opción de Compra

**No. PRODUCTO**  
5708-0846-0013-2102

**PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA**  
Nombre del Beneficiario:

**FIRMA de quien realiza la transacción**  
Margarita Cardona

Tipo de documento de identidad: cc Número: 30-356-629

**RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA**

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?\* SI  NO



Fecha: 30 06 2020

DAVIVIENDA CAJERO No. 1 MON. CIE

**TRANSACCIONES A REALIZAR**

DEPÓSITO: Ahorros  Corriente  Fondo\*  APORTES: Tarjeta de Crédito  CDT  DaviPlata

ABONO DE PRODUCTOS: Tarjeta de Crédito  Créditos

51 30 JUN 2020 PROCESADO

**NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO**  
Fernando Jaramillo

Pesos  Dólares  Euros

Valor Efectivo \$ 5.464.109.

Valor Cheques\*\* \$ -

VALOR TOTAL \$ 5.464.109.

\*\*Diligenciar información de cheques al respaldo

**ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS**

Adelanto cuotas  Disminución cuotas  Disminución plazo

Opción de Compra

**No. PRODUCTO**  
5708-0846-0013-2102

**PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA**  
Nombre del Beneficiario:

**FIRMA de quien realiza la transacción**  
Javier Suarez

Tipo de documento de identidad: cc Número: 13.482.468

**RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA**

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?\* SI  NO

\$ 98.464.109.



Fecha: 30 06 2020

DAVIVIENDA CAJERO No. 1 MON. CIE

**TRANSACCIONES A REALIZAR**

DEPÓSITO: Ahorros  Corriente  Fondo\*  APORTES: Tarjeta de Crédito  CDT  DaviPlata

ABONO DE PRODUCTOS: Tarjeta de Crédito  Créditos

51 30 JUN 2020 PROCESADO

**NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO**  
Luis Fernando Jaramillo

Pesos  Dólares  Euros

Valor Efectivo \$ 90.000.000

Valor Cheques\*\* \$ -

VALOR TOTAL \$ 90.000.000

\*\*Diligenciar información de cheques al respaldo

**ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS**

Adelanto cuotas  Disminución cuotas  Disminución plazo

Opción de Compra

**No. PRODUCTO**  
5708-0846-0013-2102

**PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA**  
Nombre del Beneficiario:

**FIRMA de quien realiza la transacción**  
Margarita Cardona

Tipo de documento de identidad: cc Número: 30356629

**RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA**

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?\* SI  NO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

\*FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

-SUMIMAS S.A.S.-

\*FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

-SUMIMAS S.A.S.-

Chinchina-Caldas, 02 de julio de 2020

Yo, LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO, con cedula de ciudadanía N° 15906480, por medio de la presente CERTIFICO que recibo por parte del señor JAVIER IVAN SUAREZ el día de hoy la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), por concepto de abono de compra de lote ubicado en la vereda Alto de la Paz.

Atentamente



LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
C.C N°15906480

Julio 30/20.

ENDOSO  
Recibo  
\$ 30.000.000  
CC.

AUTENTICACIÓN  
Por abono a  
Cta Negocio  
La Paz.  
HUELLO

Para su seguridad  
60-60 tiene como  
medio de litografía  
Aceptantes y  
responsables  
Fecha: Día, mes  
Valor o monto de  
Señor (es): N  
El de  
Se servirá (n) p  
de Cambio sin l  
valor La cantid  
ml. en No. de r  
interés en letras

**LETRA DE CAMBIO**

Fecha: Agosto 20/20 No. Por \$ 35.000.000

Señor(es): Alcazar Antonio Cardona Nieto

El 20 de Agosto del año 2020.

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Chinchino

por esta Única de Cambio sin protest\* cruzado el aviso de rechazo a la orden de: Luis Fernando Jaramillo J

La cantidad de: ( \$ )

Pesos m/1 en cuc, más intereses durante el plazo del ( % ) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

DIRECCIÓN ACEPTANTES		TELÉFONO	
1		Atentamente,	
2			
3			

(GIRADOR)

LC-21113578048

ACEPTADA (firmada)	
1	Céd. o Nit. Alcazar Antonio Cardona Nieto
2	Céd. o Nit. 302826629 CH
3	Céd. o Nit.

Lejos Prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización de Leyes, Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley aplicable.

ENDOSO  
*Pago*

AUTENTICACION  
*28*  
*Pago*  
*2020*  
HUELLA

# LETRA DE CAMBIO

## INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

Fecha: Día, mes y año en el cual gira el documento. No. Número del documento asignado por el girador. Por \$: Valor o monto del documento en números.

Señor (es): Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor (dirección del año). Día, mes y año que se vence o se hará efectivo el título valor.

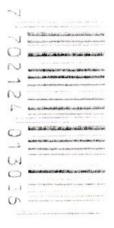
Se giró: Ciudad en donde se cobrará o hará efectivo el título valor por esta letra. Idónticamente en: Ciudad en donde se cobrará o hará efectivo el título valor por esta letra.

de C. Valor en números de la ciudad, más intereses durante el plazo del valor mensua del valor en números de la ciudad, más intereses mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Replazados: Firmas, cédulas, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor.

### ! I M P O R T A N T E !

Para más seguridad, evitar alteraciones de este tipo valor, la Letra de Cambio tiene 60-90 días de vigencia y su emisión impreso en una de seguridad, visible únicamente por medio de un ultravioleta. Emitida en máquina proveedora de billetes.



# FUNDACIÓN ECOLÓGICA CAFETERA - FEC -

NIT. 810.001.305-4

Manizales, 23 de octubre de 2020

CD2-2299-2020

Señor

**LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**

Chinchiná - Caldas

**Referencia:** solicitud de conexión abasto Campoalegrito

Cordial Saludo,

Dando respuesta a su solicitud de conexión al abasto Campoalegrito y teniendo en cuenta que no reviste ningún problema técnico y existe la disponibilidad, fue declarado como viable su solicitud al suministro de agua, para predio ubicado en la vereda La Paz, municipio de Chinchiná - Caldas, por el cual el valor del derecho de conexión tiene un costo de 8 SMMLV (AÑO 2020) por tratarse de un predio con propósito campestre.

Con respecto a lo anterior y con el fin de proceder con el trámite de la conexión otorgada a usted, se requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Realizar el pago del valor del derecho de conexión: 8 SMMLV (año 2020).
2. El valor del derecho de conexión será financiado a 2 años (12 facturas); pagando una cuota inicial del 30% que corresponde para el año 2020 a \$2.106.727; valor que deberá ser pagado en la oficina de abastos ubicado en el municipio de Palestina, Caldas o a la cuenta de ahorros Davivienda No. 0841- 7003-2811 a favor de la Fundación Ecológica Cafetera - FEC y enviar el respectivo comprobante de pago a los siguientes correos: **abastoscaldas@gmail.com** o **acueductocampoalegrito@gmail.com**.
3. Deberá realizar el pago de \$90.000 por concepto de medidor de agua que será instalado al inicio del ramal de la acometida que pertenece a su vivienda, valor que será financiado en 9 cuotas de \$10.000 cada una y será cobrada en la factura del agua.
4. Usted como titular del derecho de conexión deberá comprar los materiales necesarios y construir una caja en bloque o concreto para ubicar el medidor; por parte del abasto se suministrará la mano de obra para la instalación de la tubería y el medidor de agua.
5. Entregar el formato de inscripción de proveedores, firmar formato de autorización tratamiento de datos y fotocopia de la cedula. Estos documentos se diligenciarán en la oficina de abastos de Palestina al momento de realizar

# FUNDACIÓN ECOLÓGICA CAFETERA - FEC -

NIT. 810.001.305-4

el pago de la cuota inicial del derecho de conexión y valor correspondiente al medidor de agua.

6. Diligenciar la carta de compromiso de uso vivienda campestre, que se anexara con este documento.
7. Usted como titular deberá instalar el ramal.

**NOTA: recordamos lo siguiente:**

1. El medidor será instalado al inicio del ramal de la acometida que pertenece a su vivienda (No frente a la casa).
2. Después de conectado el suministro de agua, es responsabilidad del fontanero atender los daños que se presenten antes del medidor de agua y todos los daños que se muestren del medidor en adelante y dentro de la vivienda, es compromiso del beneficiario realizar la reparación.
3. Todo lo que corresponda a tubería y accesorios de 1/2" son del usuario y su mantenimiento o reparaciones también le corresponden.

Agradecemos su atención,

Cordialmente,



**JORGE HENRY CARMONA ALZATE**  
Coordinador Proyecto Abastos Rurales

Cuenta		Fecha		Serie		
613099 255		18-11-2020		18429502		
Marca		UNIDAD		VALOR UN.	CANT.	VALOR TOTAL
Hexio6						
CÓDIGO OW	DESCRIPCIÓN MATERIALES	UNIDAD	VALOR UN.	CANT.	VALOR TOTAL	
200092	MEDIDOR 120V 5(60)A 1F2H	UN	\$ 41.429			
	IVA MEDIDOR 120V 5(60)A 1F2H		\$ 7.871			
5362	MEDIDOR 1F 2H 120 V. ELECT.MEC	UN	\$ 34.286			
	IVA MEDIDOR 1F 2H 120 V. ELECT.MEC		\$ 6.514			
200101	MEDIDOR 120/208V 5(100)A 2F3H	UN	\$ 113.950			
	IVA MEDIDOR 120/208V 5(100)A 2F3H		\$ 21.650			
200093	MEDIDOR 240V 5(60)A 1F3H	UN	\$ 61.681	1	61.681	
	IVA MEDIDOR 240V 5(60)A 1F3H		\$ 11.719	1	11.719	
7684	MEDIDOR TND 120/240 ELECT.MEC.	UN	\$ 40.756			
	IVA MEDIDOR TND 120/240 ELECT.MEC.		\$ 7.744			
200100	MEDIDOR 120/208V 5(100)A 3F4H	UN	\$ 128.403			
	IVA MEDIDOR 120/208V 5(100)A 3F4H		\$ 24.397			
7428	CAJA HERME.1F 2F T.ALTA.P.BAJA	UN	\$ 17.311			
	IVA CAJA HERME.1F 2F T.ALTA.P.BAJA		\$ 3.289			
211827	CAJA HERME.1F 2F T.ALTA.P.BAJA	UN	\$ 32.269			
	IVA CAJA HERME.1F 2F T.ALTA.P.BAJA		\$ 6.131			
211830	CAJA HERME.3F POLICARBONATO	UN	\$ 71.597			
	IVA CAJA HERME.3F POLICARBONATO		\$ 13.603			
259453	CAJA HERME.3F METALICA	UN	\$ 40.672			
	IVA CAJA HERME.3F METALICA		\$ 7.728			
200410	CABLE CU 1X8+1X8AWG	ML	\$ 5.800			
200411	CABLE CU 2X8+1X8AWG	ML	\$ 11.500			
200316	ALAMBRE CU 8AWG	ML	\$ 2.800			
212963	CONECTOR TGC 5/8" 10-8 AWG	UN	\$ 6.100			
7425	CONECT.CUÑA TIPO B. VENTA	UN	\$ 5.400			
7726	CONECT.CUÑA TIPO C. VENTA	UN	\$ 2.200			
212942	PIERCING PEQUEÑO 4-4/0 A 16-8	UN	\$ 5.400	1	5.400	
212944	PIERCING MEDIANO 4-4/0 A 12-2	UN	\$ 5.400			
210528	TUBO CONDUIT 1/2" EMT. VENTA	ML	\$ 3.500			
210541	ADAPTADOR TERMINAL 1/2" EMT	UN	\$ 500			
211502	TORN. SEGURIDAD CAJA HERMETICA	UN	\$ 6.050	1	6.050	
	IVA TORN. SEGURIDAD CAJA HERMETICA		\$ 1.150	1	1.150	
227211	TORNILLO DE SEGURIDAD DE ACERO 1020x28MMx1/4	UN	\$ 1.765	1		
	IVA TORNILLO DE ACERO		\$ 335			
211357	VARILLA PARA CONEXION A TIERRA	UN	\$ 23.200			
219406	SELLO PARA CAJA HERMETICA	UN	\$ 400	3	1.200	
140454	ELEMENTOS DE FIJACIÓN	UN	\$ 7.100	1	7.100	
20361	CALIBRACIÓN DE MEDIDORES MONOFÁSICOS BIFILARES Y TRIFILARES	UN	\$ 13.800	1	13.800	
20363	CALIBRACIÓN DE MEDIDORES BIFÁSICOS TRIFILARES	UN	\$ 23.400			
20364	CALIBRACIÓN DE MEDIDORES TRIFÁSICOS	UN	\$ 34.500			
	OTRO					
	OTRO					
	OTRO					
	OTRO					
DESCRIPCIÓN MANO DE OBRA	UN	VALOR	CANT.	VALOR		
Revisión de la instalación / visita de puesta en servicio	UN	\$ 52.300	1	52.300		
Habilitación de vivienda	UN	\$ 333.100				
Cambio y/o instalación de medidor	UN	\$ 91.200	1	91.200		
Cambio y/o instalación de caja hermética	UN	\$ 102.700				
Cambio y/o instalación de acometida	UN	\$ 130.600				
Instalación de electrodo de puesta a tierra para medidores de energía	UN	\$ 152.900				
Cambio y/o instalación de medidor y caja	UN	\$ 117.600				
Cambio y/o instalación de medidor y acometida	UN	\$ 136.500				
Cambio y/o instalación de medidor y puesta a tierra	UN	\$ 125.500				
Cambio y/o instalación de acometida y caja	UN	\$ 169.900				
Cambio y/o instalación de acometida y puesta a tierra	UN	\$ 147.300				
Cambio y/o instalación de caja y puesta a tierra	UN	\$ 147.300				
Cambio y/o instalación de medidor, caja y acometida	UN	\$ 241.300				
Cambio y/o instalación de acometida, caja y puesta a tierra	UN	\$ 230.600				
Cambio y/o instalación de medidor, caja y puesta a tierra	UN	\$ 239.400				
Cambio y/o instalación de medidor, acometida y puesta a tierra	UN	\$ 245.100				
Cambio y/o instalación de medidor, acometida, caja y puesta a tierra	UN	\$ 321.900				
Conexión y/o ajuste de acometida en la red secundaria	UN	\$ 57.500				
Conexión y desconexión acometida provisional	UN	\$ 125.500				
OTRO	UN					
SUBTOTAL	DESCUENTOS		CANTIDAD	VALOR		
	Descuento Programa de Sustitución Inmediata de Medidor			-78000		
<b>VALOR TOTAL A CANCELAR POR EL USUARIO</b>				<b>251.600</b>		

Nº de meses a financiar: 1

Con la firma del presente documento autorizo a CHEC para que realice el trabajo requerido y cargue el valor total de éste a través de la facturación a la cuenta del usuario aquí registrado. De la misma forma certifico que me haré responsable de las instalaciones internas y el buen estado de estas.

Nombre Usuario: ALIRIO ANTONIO ALZATE Nombre trabajador: Jhon Jesús Hernández

Firma Usuario: ALIRIO ANTONIO Firma trabajador: [Firma]

Por favor no entregar dinero al personal que realizó el trabajo en el inmueble.

29

**Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC S.A E.S.P**  
Nif. 890.800.128-6



NUIR 037217000 Agente retenedor de IVA art. 437-2 del E.T, Somos grandes contribuyentes res. 076 de 2016, autorretenedor renta res. 0547 ene. de 2002, Operador de red CHEC S.A. E.S.P. Km. 1 Autopista del Café - Manizales - PBX: 8899000 Fax. 8899029

Líneas atención al cliente 01-8000-912432 - #415 / [www.chec.com.co](http://www.chec.com.co)

**COMPROBANTE DE PAGO SALDO**

**4409429**

**Fecha de emisión: 06/08/2020**

**DATOS DEL CLIENTE**

**Número de Usuario:** 613027255-8  
**Nombre** LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
**Dirección:** VDA ALTO DE LA PAZ LTE LA ANGELICA TOMAR FOTO Y ESTADO D  
**Barrio:** ZONA RURAL  
**Teléfono:**

**DIRECCIÓN REPARTO ESPECIAL**

**Ruta de lectura:** 22 - 10022542791

Código Cargo	Descripción del Concepto	Valor Cargo
1	Consumo Activa	\$221
97	Intereses De Mora	\$6,171
117	Intereses Mora	\$2,178
128	Revisiones-Instalaci	\$30,778
591	Redondeo A La Decena	-\$21
2106	Recargo Mes No Gravado Vta	\$1,089
2139	Mano De Obra (No Grav)	\$37,650
2180	Materiales (No Gravado)	\$5,564
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 83,630</b>

**Fecha Vencimiento:** INMEDIATO



**Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC S.A E.S.P**  
Nif. 890.800.128-6

NUIR 037217000. Agente retenedor de IVA artículo 437-2 del E.T., somos grandes contribuyentes resolución 076 de 2016, autorretenedor renta res. 0547 de enero de 2002, operador de red CHEC S.A. E.S.P. Km. 1 Autopista del Café - Manizales - PBX: 8899000 Fax. 8899029

Cupón para el banco

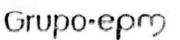
**Número de Usuario:** 613027255-8  
**Nombre:** LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
**Dirección:** VDA ALTO DE LA PAZ LTE LA ANGELICA TOMAR FOTC  
**Comprobante No:** 4409429  
**Valor:** 83,630  
**Fecha de Vencimiento:** INMEDIATO



Ref:613027255

(415)770998001183(8020)33061302725539(3900)0000083630(96)20200806

• CHEC  
Dir. Estación Uribe - Autopista del Café  
PBX (+57) 8899000 FAX 8899029  
Línea gratuita - 018000-912432  
Manizales - Colombia  
[www.chec.com.co](http://www.chec.com.co)



Papel producido en proceso ambientalmente sostenible



*clínica*

30

**COTIZACION No.**  
661

ILIMINACIONES Y ELECTRICOS  
GRUPO EMPRESARIAL LA LAMPARA  
Nit. 700075699-9

CLIENTE	CLIENTE EJEMPLO	POR CONCEPTO DE
NIT	18	COTIZACIÓN

DIRECCION	CIUDAD	TELEFONO
0	Bogota D.C.	0

FECHA COTIZACION	FECHA VENCIMIENTO	VENDEDOR	FORMA DE PAGO
miércoles, 4 de noviembre de 2020	04-dic-20	JOHN SEBASTIAN MOYANO QUINTERO	Contado

Cant	Descripción	Valor Unitario	Total
6,00	DUPLEX 2X14 CENTELSA NEGRO	1.681	12.000
8,00	PLAFON NEGRO	1.681	16.000
8,00	BOMBILLO VINTAGE	4.622	44.000
1,00	CLAVIJA NEGRA	2.101	2.500
8,00	M.O	840	8.000
0,00	0	0	0
15,00	DUPLEX 2X14 CENTELSA NEGRA	1.681	30.000
22,00	PLAFÓN CODELCA	1.681	44.000
22,00	BOMBILLO VINTAGE NEGRO	4.622	121.000
22,00	M.O	840	22.000
1,00	CLAVIJA NEGRA	2.101	2.500

Valor en Letras	SUBTOTAL	253.782
TRESCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE	IVA	48.218
	RETEFUENTE	0
	TOTAL DOCUMENTO	302.000

Firma Responsable \_\_\_\_\_

Recibido Por \_\_\_\_\_

Cra 20 No 24 57 Detras de Inurbe manizales - Tel: 882 1077 - 321 7492842 - 314 2558138 - iluminacionesyelectricoslalampara@hotmail.com

CLINICA SANTADORA

31



COTIZACION No. 659

ILIMINACIONES Y ELECTRICOS  
GRUPO EMPRESARIAL LA LAMPARA  
Nit. 700075699-9

CLIENTE	CLIENTE EJEMPLO	POR CONCEPTO DE
NIT	18	COTIZACIÓN

DIRECCION	CIUDAD	TELEFONO
0	Bogota D.C.	0

FECHA COTIZACION	FECHA VENCIMIENTO	VENDEDOR	FORMA DE PAGO
miércoles, 4 de noviembre de 2020	04-dic-20	JOHN SEBASTIAN MOYANO QUINTERO	Contado

Cant	Descripción	Valor Unitario	Total
2,00	CAPACETE 1P	4.622	11.000
9,00	CORZA AMERICANA 1P	7.143	76.500
2,00	TERMINAL CURVO 1P	8.235	19.600
2,00	CONECTOR RECTO 1P	7.143	17.000
1,00	CAJA 4 CIRCUITOS 220V	21.849	26.000
1,00	CAJA CONTADOR 110V	29.412	35.000
2,00	BREKER 40A LUMINEX	9.664	23.000
1,00	PRENSA STOPA 1P	2.101	2.500

Valor en Letras DOSCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE	SUBTOTAL	176.975
	IVA	33.625
	RETEFUENTE	0
	TOTAL DOCUMENTO	210.600

Firma Responsable \_\_\_\_\_

Recibido Por \_\_\_\_\_

Cra 20 No 24 57 Detrás de Inurbe manizales - Tel: 882 1077 - 321 7492842 - 314 2558138 - iluminacionesyelectricoslalampara@hotmail.com



**COTIZACION No.**  
242

ILIMINACIONES Y ELECTRICOS  
LA LAMPARA  
Nit. 700075699-9

CLIENTE	CLIENTE EJEMPLO	POR CONCEPTO DE
NIT	18	COTIZACIÓN
DIRECCION	CIUDAD	TELEFONO
0	Bogota D.C.	0

FECHA COTIZACION	FECHA VENCIMIENTO	VENDEDOR	FORMA DE PAGO
viernes, 31 de julio de 2020	30-ago-20	JOHN SEBASTIAN MOYANO QUINTERO	Contado

Cant	Descripción	Valor Unitario	Total
1,00	CAJA CONTADOR 110V VISOR VIDRIO	29.412	35.000
1,00	VARILLA 180CM ENCHAQUETADA	14.706	17.500
1,00	CONECTOR TGC	15.546	18.500
1,00	TUBO EMT 1/2	9.664	11.500
1,00	UNION EMT 1/2	1.008	1.200
1,00	TERMIANL EMT 1/2	1.008	1.200
7,00	CABLE 2X8+8	10.084	84.000
3,00	PIERCIG MEDIANA	7.479	26.700

Valor en Letras CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE	SUBTOTAL	164.370
	IVA	31.230
	RETEFUENTE	0
	TOTAL DOCUMENTO	195.600

Firma Responsable \_\_\_\_\_

Recibido Por \_\_\_\_\_

CUENTA DE COBRO   
 PEDIDO   
 COTIZACIÓN   
 REMISIÓN

MES  DIA  AÑO

CLIENTE \_\_\_\_\_ TEL. \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
2	Breaker 20	11900	23800
2	Breaker 2x 20	43800	87600
8	terminales 3/4 Gmt	1500	12000
4	Caj. 2x4 6zde	2200	8800
4	Curo 3/4 Gmt	1900	7600
6	Una 3/4 Gmt		9000
1	Cunth 130		5500
1	Tapa Interpene tem		3900
1	Piso stop 6x8		7000
2	Tornillos tangué Coplex 3000		3000
			<u>168200</u>
RECIBI.		TOTAL \$	168200

Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales. Artículo N° 77 del Código de Comercio

CUENTA DE COBRO   
 PEDIDO   
 COTIZACIÓN   
 REMISIÓN

MES 11 DIA 5 AÑO 20

CLIENTE Fernando Pardon  
 DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Prensa stop 1"		4800
1	Broca 1/8 A/R		2500
1	Broca 3/16 A/R		4200
10	Tornillos		500
	Tornillos.		800
			<u>12800</u>
RECIBI.		TOTAL \$	12800

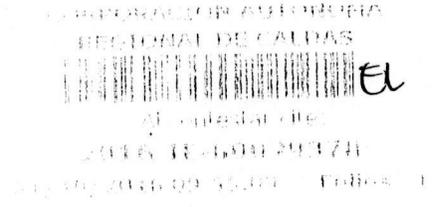
Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales. Artículo N° 77 del Código de Comercio



200- 0

Manizales,

Señor  
**LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**  
Calle 11 N° 6-44 Apto 401  
Chinchiná - Caldas



ASUNTO: Trámite solicitud concesión de aguas superficiales y permiso de vertimientos. Exp. 10359

Cordial Saludo:

Para su conocimiento adjuntamos copia del Auto 1256 del 27 de octubre de 2016, por el cual se inicia el trámite para resolver la solicitud del asunto.

Atentamente,

**PAULA ISIS CASTAÑO**  
Profesional Universitario

Anexo: Auto No. 1256  
Elaboró: Elizabeth Betancurth



**CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE CALDAS**

**- CORPOCALDAS -**

**AUTO NÚMERO 1256**

**( 27 Octubre de 2016 )**

**"Por medio del cual se da inicio a un trámite administrativo de concesión de aguas superficiales y permiso de vertimientos"**

**EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE CORPOCALDAS**

En ejercicio de las funciones contenidas en las Resoluciones números 563 del 23 de diciembre de 2014 y 209 del 15 de mayo de 2015, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicado No. 2016-EI-00013601 del 20 de octubre de 2016, el señor LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.906.480, en calidad de propietario, presentó ante la Corporación **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** a derivar de una fuente hídrica innominada y **PERMISO DE VERTIMIENTOS** de las aguas residuales generadas en el predio denominado La Angélica, identificado con ficha catastral No. 0000000140024000, localizado en la vereda La Paz, en jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Departamento de Caldas.

Que con la solicitud el peticionario anexó la siguiente documentación:

- Formulario Único Nacional de Solicitud de Concesión de Aguas Superficiales y Permiso de Vertimientos debidamente diligenciados.
- Fotocopia cédula de ciudadanía del solicitante
- Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Nro. matrícula: 100-152144).
- Certificado paz y salvo impuesto predial unificado
- Planos y diseños del sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas
- Información y plano donde se describe el sistema para la captación, conducción y almacenamiento
- Concepto de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Chinchiná, Caldas.
- Constancia de pago por servicios de evaluación de las solicitudes de concesión de aguas superficiales y permiso de vertimientos.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 31 numerales 11 y 12 de la ley 99 de 1993, se le otorga a esta entidad entre otras facultades, la función de evaluación, control y seguimiento a las actividades que generen o puedan generar un deterioro ambiental.

**"Por medio del cual se da inicio a un trámite administrativo de concesión de aguas superficiales y permiso de vertimientos"**

Que de acuerdo con lo consagrado en el artículo 2.2.3.2.5.3 en concordancia con los artículos 2.2.3.2.7.1 y 2.2.3.2.9.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental, para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 del decreto en mención.

Que el artículo 2.2.3.3.5.1 ibídem, establece que: *"Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos."*

Que el artículo 2.2.3.2.20.2 del Decreto 1076 de 2016 establece: *"Si como consecuencia del aprovechamiento en cualquiera de los usos previstos por artículo 2.2.3.2.7.1 de Decreto se han de incorporar a las aguas sustancias o desechos, se requerirá permiso de vertimiento el cual se tramitará junto con la solicitud de concesión o permiso para uso del agua o posteriormente a tales actividades sobrevienen al otorgamiento del permiso o concesión. Igualmente deberán solicitar este permiso los actuales titulares de concesión para el uso de las aguas"*.

Que las solicitudes de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** y **PERMISO DE VERTIMIENTOS** cumplen con los requisitos exigidos en el decreto 1076 del 2015, razón por la cual se procede a dar inicio al trámite ambiental.

Que de acuerdo a lo consagrado en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993 es deber de la autoridad ambiental competente, dictar un auto de iniciación de trámite al recibir una petición para iniciar una actuación administrativa ambiental.

Que de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política, y del artículo 96 de la ley 633 de 2000, modificatorio del artículo 28 de la ley 344 de 1996, esta Corporación expidió la Resolución N° 183 del 22 de abril de 2015, mediante la cual se fijan las tarifas para el cobro de los servicios de evaluación y seguimiento de licencias, concesiones, permisos, autorizaciones y demás instrumentos de control y manejo ambiental y se dictan otras disposiciones.

Que en cumplimiento de lo anterior, el interesado en el trámite de solicitud de concesión de aguas y permiso de vertimientos efectuó el pago por servicios de evaluación.

Que en mérito de lo expuesto se

**DISPONE**

**PRIMERO:** Iniciar la actuación administrativa para resolver la solicitud **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** a derivar de una fuente hídrica innominada y **PERMISO DE VERTIMIENTOS** de las aguas residuales generadas en el predio denominado La Angélica, identificado con ficha catastral No. 0000000140024000, localizado en la vereda La Paz, en jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Departamento de Caldas, presentado por el señor **LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.906.480

**PARAGRAFO:** La expedición del presente auto de inicio no implica el otorgamiento de permisos, concesiones o autorizaciones, por lo tanto, los proyectos, obras o actividades a que se refieran los mismos, sólo podrán ejecutarse previo pronunciamiento expreso de la Entidad.



**“Por medio del cual se da inicio a un trámite administrativo de concesión de aguas superficiales y permiso de vertimientos”**

**SEGUNDO: ORDÉNESE** la fijación de los avisos de que trata el artículo 2.2.3.2.9.4 del Decreto 1076 de 2015, por el termino de diez (10) días hábiles en la alcaldía del municipio donde se encuentra ubicado el predio y en la cartelera de esta Corporación, en el cual se indique el lugar, la fecha y el objeto de la visita para que las personas que se crean con derecho a intervenir puedan hacerlo.

**TERCERO:** Que de conformidad con el artículo 70 de la ley 99 de 1993; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 1437 de 2011, cualquier persona que se considere que deba ser reconocida como tercero interviniente deberá manifestar cuál es su interés antes esta Corporación.

**CUARTO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 75 y 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Manizales, 27 de Octubre de 2016.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULA ISIS CASTAÑO MARÍN**  
Profesional Universitario  
Secretaría General

Expediente N° 2902-10359  
Elaboró: Paula Castaño



CENTRO DE CONCILIACIÓN CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINÁ  
APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 0056 DEL 17 DE ENERO DEL AÑO 2006  
Y  
CÓDIGO 1250 DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

**AUDICENCIA DE CONCILIACIÓN  
CONSTANCIA DE NO ACUERDO**

**Expediente Nro.: 041**  
**Radicación enero 18 de 2021**  
**Solicitante: MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA**  
**Citados: MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO**  
**LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**  
**Conciliador: LUISA FERNANDA MAYA QUINTERO**

**CONSTANCIA DE NO ACUERDO**

En las oficinas de la Cámara de Comercio de Chinchiná, ubicadas en la calle 10 #6-08 Chinchiná, Caldas, siendo las 10.00 a .m. del día viernes 05 de marzo de 2021, fecha y hora señaladas para la celebración de la audiencia de conciliación convocada, se hicieron presentes las siguientes personas: por la parte solicitante la señora **MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA** identificada con C.C No **30.356.629** de Chinchiná, el Doctor **JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA** en calidad de apoderado de la convocante, identificado con C.C # **75.143.716** y T.P **241991** del CS de la J, por la parte solicitada el Doctor **CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO** con C.C # **15.901.545** de Chinchiná y T.P # **144278 C.SJ** en calidad de apoderado de los señores **MARIA DEL PILAR JARAMILO GALLEGO** con cédula #**24621083** y **LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO** con cédula #**15906480 según poder conferido**, y la Doctora **LUISA FERNANDA MAYA QUINTERO** en su condición de **Conciliadora** del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Chinchiná, con C.C .No **1.053.770.447** y portadora de la Tarjeta Profesional N° **229108** del C. S. de la J., con el objeto de llevar a cabo la presente audiencia.

El conciliador (a), reconoce personería al Dr. **CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO** para actuar dentro de la presente diligencia, según poder otorgado y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del Art. 1 de la Ley 640 de 2001. A continuación se hace una presentación del centro de conciliación y de las ventajas que tiene el acudir a estos medios alternativos de administración de justicia a los presentes, así como de los beneficios de la conciliación y sus consecuencias. Expone el caso que nos ocupa y concede a éstos la palabra para que se pronuncien:

La parte convocante se ratifica en las pretensiones de la solicitud de conciliación. La parte convocada aduce que: *"no se acepta la propuesta, dado que se debe cancelar el titulo valor con sus respectivos intereses, los de ley"*. Como contrapropuesta la parte convocante indica que: *"no se pactaron intereses"* y es interés de la señora Cardona Mejia agregar que:

**VIGILADO MINISTERIO  
DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**



CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINA



Código Centro  
1250

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CHINCHINÁ

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO  
CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 041  
Cuantía: 579164.00

Fecha de solicitud: 20 de enero de 2021  
Fecha del resultado: 5 de marzo de 2021

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	30356629	MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24621083	MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	15906480	LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO

Area:	Tema:	RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	

Conciliador: LUISA FERNANDA MAYA QUINTERO

Identificación: 1053770447

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1506605
N° De Resultado:	1432853

Firma:

Nombre: GERMAN HENAO ARROYAVE

Identificación: 18593123

Fecha de impresión:  
lunes, 8 de marzo de 2021

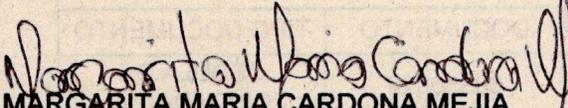


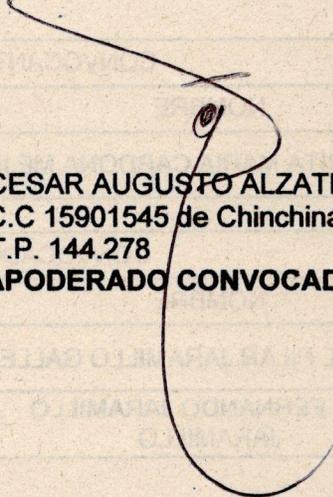
CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINA

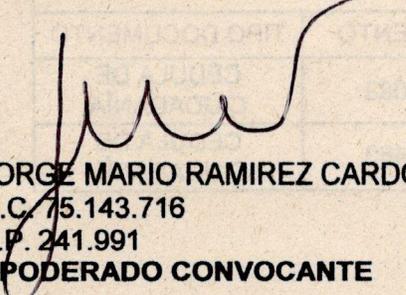
"La letra que se firmó fue un abuso de confianza porque Luis Fernando nos pintó pajaritos, el lote se pagó de contado, cuando se hicieron las escrituras no se había firmado la letra, se dejaron esos \$10.000.000 pendientes para la instalación de servicios públicos y un día como cualquiera Luis Fernando se me tiró al carro al frente de lo que era Pollos Mario a meterme la letra por la ventana, me dijo que firmara para soportar los \$10.000.000 pendientes para cubrir todo lo que nos había prometido en el lote, nos llamó picaros a mi esposo y a mí, yo hice toda la vuelta para instalar las cosas y había prometido que el lote lo entregaba limpio entonces eso también se le puso ahí".

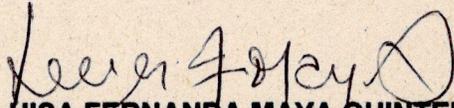
Tras el intercambio de posiciones, finalmente no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio por las partes; en consecuencia **SE EXPIDÉ CONSTANCIA DE NO ACUERDO** y se advierte a las partes que quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria si así lo desean, por haber agotado el requisito de procedibilidad de que trata la ley 640 de 2001, dejando constancia también de entregar a la parte convocante los documentos aportados como anexos para la efectiva realización de la audiencia.

Para constancia se firma en Chinchiná, a los cinco (05) días del mes de marzo de 2021, siendo las 10:41 a.m.

  
MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA  
C.C 30.356.629 de Chinchiná  
SOLICITANTE

  
CESAR AUGUSTO ALZATE RESTREPO  
C.C 15901545 de Chinchiná  
T.P. 144.278  
APODERADO CONVOCADOS

  
JORGE MARIO RAMIREZ CARDONA  
C.C. 75.143.716  
T.P. 241.991  
APODERADO CONVOCANTE

  
LUIA FERNANDA MAYA QUINTERO  
ABOGADA CONCILIADORA

VIGILADO MINISTERIO  
DE JUSTICIA Y DEL DERECHO





## SOLICITUD CONCILIACIÓN

Número  
del Caso

041

Fecha Registro 20/01/2021 8:42:59

Fecha Solicitud 20/01/2021 8:24:45

Solicitante Servicio SÓLO UNA DE LAS PARTES

¿Asunto Jurídico Definible? SI

Area CIVIL Y COMERCIAL

Tema RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

Subtema

Finalidad CUMPLIR REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Tiempo Conflicto SUPERIOR A 180 DÍAS (ENTRE 7 Y 12 MESES)

CONVOCANTE(S)			
CLASE	NOMBRE	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO
PERSONA	MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA	30356629	CÉDULA DE CIUDADANÍA

CONVOCADO(S)			
CLASE	NOMBRE	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO
PERSONA	MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO	24621083	CÉDULA DE CIUDADANÍA
PERSONA	LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO	15906480	CÉDULA DE CIUDADANÍA



SDO126063853

# República de Colombia



NOTARIA SEGUNDA DE CHINCHINA, CALDAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION:

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-152144

CODIGO CATASTRAL: 17-174-00-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000

UBICACION DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL, MUNICIPIO DE CHINCHINA, CALDAS - LOTE "LA ANGELICA"

DIRECCION: VEREDA ALTO DE LA PAZ

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419)

FECHA DE AUTORIZACION: 30 DE JULIO DE 2020

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHINCHINA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 0125 COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$110.000.000.00

INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDORA: MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO C.C. 24.621.083. (REPRESENTADA POR LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO C.C. 15.906.480) COMPRADORA: MARGARITA MARIA CARDONA MEJIA C.C. 30.356.629

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de 29 de Marzo de 1996 artículo 1º. y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado del Gobierno Nacional

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419)**

En la ciudad de Chinchiná, círculo del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Julio de dos mil veinte (2020), **al Despacho de la NOTARÍA SEGUNDA (2a.) de este círculo, a cargo de OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO, COMPARECIERON: LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.906.480 expedida en Chinchiná, **quien para el presente acto obra en nombre y representación de MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO**, mayor, residente en Pereira, Risaralda, de estado



Apel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

05/03/2020

25/06/2020

YZ6KBC6OJZ085X4

SDC527235875



SDC527235875

# República de Colombia



de partida###. Se advirtió del artículo 44 siguientes de la Ley 160 de 1994, acerca de la destinación de los predios rurales con relación a la vivienda campesina.

Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 100-152144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **TRADICION.** Adquirio LA VENDEDORA en su estado civil actual, por compraventa con estipulación para otro de conformidad con el artículo 1506 del código civil, realizada a Luis Fernando Jaramillo Jaramillo, según consta en la escritura 341 del 14 de Diciembre de 2019 y posteriormente mediante la escritura 12 del 25 de Enero de 2020, hubo ratificación contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 341 del 14/12/2020, ambas escrituras corridas en la Notaría Única del círculo de Aranzazu, e inscritas al folio de matrícula inmobiliaria 100-152144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **SEGUNDA: PRECIO:** Que el precio es la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que declara LA VENDEDORA a través de su apoderado haber recibido de contado de LA COMPRADORA en el día de hoy. -----

**“PARÁGRAFO PRIMERO: “DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.”** PARÁGRAFO SEGUNDO: EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, NO SERÁN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAÍCES AQUELLAS SUMAS QUE NO SE HAYAN DESEMBOLSADO A TRAVÉS DE ENTIDADES FINANCIERAS. PARÁGRAFO TERCERO. EN VIRTUD DEL INCISO 6 DEL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE DE NO HACER LAS ANTERIORES MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA

República de Colombia

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



EIPIB28063816

05/03/2020 25/06/2020



GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN. PARÁGRAFO CUARTO: EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 60 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS BIENES TRANSFERIDOS POR PERSONAS NATURALES CON CALIDAD DE CONSTRUCTORES, SON CONSIDERADOS ACTIVOS CORRIENTES Y/O MOVIBLES QUE HACEN PARTE DEL INVENTARIO; POR LO ANTERIOR EN LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, DEBE MANIFESTAR SIEMPRE LA CALIDAD DE CONSTRUCTOR." -----

-----  
**TERCERA: SANEAMIENTO:** Declara LA VENDEDORA a través de su apoderado, que el bien que transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, afectaciones a la propiedad y en todo caso se compromete a salir al saneamiento. **CUARTA:** Que en esta venta se entiende comprendido el inmueble descrito, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos y costumbres. **QUINTA:** Que desde hoy pone a LA COMPRADORA en posesión del inmueble. **ACEPTACION:** LA COMPRADORA dijo: A) Que acepta esta escritura por estar a su satisfacción. B) Que ya se encuentra en posesión del bien, por haberlo recibido. **AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR.** En cumplimiento al artículo 6º. de la Ley 258 de 1996. **NO APLICA POR TRATARSE DE LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION ALGUNA.** Comparece nuevamente EL VENDEDOR, quien **MANIFIESTA** que en el evento que la presente escritura sea devuelta sin tramitar por la Oficina de Registro y se deba otorgar una escritura que **ACLARE** la presente, **AUTORIZA** a LA COMPRADORA y/o al Notario o a la persona a quien este designe para que retire de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la presente escritura pública registrada, o la documentación que queda a disposición de las partes cuando no se produce el registro respectivo, igualmente para renunciar a

-----  
 El Notario para uso exclusivo en la escritura pública

# República de Colombia



SD0626063817

46



En los términos de la nota devolutiva, reingresar de nuevo la escritura y dar cumplimiento a los artículos 24 y 25 de la Ley 1579 de 2.012, e igualmente autoriza a LA COMPRADORA, para que firme los documentos pertinentes y, en su nombre otorguen la escritura de aclaración. Nota: Se protocoliza certificado de tradición PIN No. 200724777632154083 de fecha 24 de Julio de 2020. La presente fue leída por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro dentro de los dos meses siguientes a la fecha de este instrumento y de no hacerlo en el término indicado, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecidas en el estatuto tributario, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error la aprueban y firman con el suscrito Notario, DECLARANDO ESTAR NOTIFICADAS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA ELLAS, EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTS.102 y 35 DECRETO LEY 960/70), en todo caso se dan por entendido y firman en constancia.

Supernotariado y registro, Fondo Especial de Supernotariado y registro (recaudos) \$29.800.00. Derechos resolución 01299 de 2020 \$350.470.00. Hojas- copias \$60.800.00. Protocolo \$7.600.00. Firma Biométrica \$6.400.00. IVA \$80.801.00. EL VENDEDOR cancela por concepto de Retefuente la suma de \$1.100.000.00. Se protocoliza certificado de Paz y salvo No. 1219 expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chinchiná, de fecha 30 de Julio de 2020, válido hasta el 29 de Agosto de 2020, a nombre de Jaramillo Jaramillo Luis Fernando, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO causados a 2020-12, por el predio 17-174-00-00-00-0014-0024-0-00-00-0000, av. \$9.199.000.00. Se protocoliza constancia emitida por la Secretaría Administrativa y Financiera de la Alcaldía de Chinchiná, donde certifica que, el Municipio de Chinchiná, NO COBRA CONTRIBUCION POR

República de Colombia

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



SDC827235609 SDC827235609 25/06/2020



VALORIZACION, toda vez que, en la actualidad no se están adelantando obras de interés público. Se emplearon cuatro (04) hojas de papel notarial impresas el 31 de Julio de 2020, con la serie SDO026063815, 826063816, 626063817, 426063818 -----

En virtud de los dispuesto en la Ley 1581 del 2012. OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO NOTARIO SEGUNDO DE CHINCHINA tratará la información suministrada en éste documento de conformidad con el aviso de privacidad y la política de protección de datos personales. Usted puede ejercer en cualquier momento sus derechos a conocer, actualizar y rectificar sus datos personales y ser informado sobre el tratamiento que se le ha dado a los mismos.-----

ANTES DE FIRMAR LA PRESENTE ESCRITURA LEÍ SU CONTENIDO Y VERIFIQUÉ QUE NO HAY ERROR \*\*\*\*\* LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE \*\*\*\*\*

*Luis F. Jaramillo*  
LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
C.C. 15906480  
DIRECCION Calle 11 6-222  
CIUDAD Chinchina  
TELEFONO 3218124424  
(APODERADO)

(DATOS DE MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO)  
C.C. 2462183.  
DIRECCION  
CIUDAD Peruvia.  
TELEFONO 3135964091  
PROFESION Señal de Casa.  
ACTIVIDAD ECONOMICA





Chinchiná, 01 de julio de 2020



MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 24621083, con estado civil soltera, CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 15906480, para que en mi nombre y representación proceda a vender, a la (s) persona (s) que mejor convenga a mis intereses, la cuota del 100% del derecho de dominio que tengo sobre el siguiente bien inmueble un lote de terreno rural, que no presenta afectación a vivienda familiar ni a patrimonio de familia, ubicado en la vereda "Alto la Paz", jurisdicción del municipio de Chinchiná, con un área aproximada de 4656 metros cuadrados, distinguido con la ficha catastral numero 1717000000000014002400000000 y folio de matricula inmobiliaria numero 100-151144.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para suscribir la correspondiente promesa de compraventa, su respectiva escritura, aclararla de ser necesario, fijar el valor de la venta recibir y hacerle entrega a los comprado(es).

Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 declaro, bajo la gravedad de juramento, que el precio señalado en la escritura será real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de las que señalen y pacten

Atentamente

*Maria del Pilar Jaramillo G.*  
MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO  
C.C 24621083



*Luis Fernando Jaramillo*  
Acepto: LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO  
C.C 15906480

Cargar Poder    Buscar Poder

Usuario: OSCAR.HENAO - NOTARÍA 2

INFORMACIÓN BASICA DEL PODER

Número de Poder: 1593708758277  
Usuario: YENNYS SANTANA    Entidad: NOTARÍA 7    Departamento: RISARALDA    Ciudad: PERE  
Estado de Poder: Vigente    Tipo Poder: Documento Privado

Apoderados	Poderdantes	Predios	Comentarios	Revocación	Notificación	Observación de Usado	Observación de Reversión	Historial
Tipo Documento Apoderado	Identificación Apoderado	Nombres Apoderado						
CC	15906480	LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO						

[Regresar](#)



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Conste por el presente que entre los suscritos a saber: **MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO**, mujer mayor de edad, vecina y domiciliada en Chinchiná, estado Civil, Soltera, sin sociedad vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.621.083, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y quien en el presente documento es representada por **LUIS FERNANDO JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná, de transito por este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número 15.906.480, según mandato que hace parte de este documento y por la otra el señor, **JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.482.468 de Cúcuta (Norte de Santander), quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLAUSULAS**:

**PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el derecho pleno, real, de propiedad y de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble Lote de terreno denominado LA ANGELICA, UBICADO EN LA VEREDA "ALTO DE LA PAZ", jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con ficha catastral número 171740000000000140024000000000, con una extensión aproximada de cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (4.656m<sup>2</sup>), alinderado así; según Escritura Pública Nro 444 del 03 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Chinchiná.

Por Oriente en 6.400 metros cuadrados, con el citado camino de Marsella; por el Occidente, con predio de Daniel Jaramillo E.; por el Sur, con propiedad de Miguel Velásquez, antes de Tomas Londoño y por el Norte, con el mismo camino a Marsella citado. // LINDEROS ACTUALIZADOS: /// Partiendo del M-1 ubicado en el cerco lindero con finca "La piedad", al pie de la via que de Curazao conduce a "LA Paz Alta", se continua por un cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 30.98 metros, lindando con la finca de "La piedad", hasta encontrar el M-2 ubicado sobre el mismo Cerco; del M-3, se continua en línea recta por el cerco en dirección Norte y una longitud aproximada de 30.73 metros, lindando con la finca de "La Piedad" hasta encontrar el M-4 ubicado sobre el mismo cerco; del M-4 se continua por el cerco en línea recta con dirección Noroeste y en una longitud aproximada de 20.64 metros, lindando con la finca "La piedad" hasta encontrar el M-5 ubicado en el cruce de lindero con la finca "La Esperanza", del M-5 se continua por el cerco en línea irregular con dirección Sureste y una longitud aproximada de 34.49 metros,

lindando con la finca "La Esperanza" hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz Esperanza", hasta encontrar el M-6 ubicado al pie de la carretera que de "La Paz" conduce a Curazao"; del M-6 se continua bordeando la carretera con dirección a "Curazao" y en una longitud aproximada de 13933 metros hasta encontrar el M-1 punto de partida . //// Tiene matricula inmobiliaria Nro 100-152144/// PARAGRAFO: se extiende los linderos del bien inmueble objeto de venta a insistencia de los interesados. /// y según Escritura Publica 341 del 14 de Diciembre de 2019.

**SEGUNDO: Tradición:** Predio que adquiriera la prometiente vendedora MARIOA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO mediante Escritura 12 de fecha 25 de Enero de 2.020 otorgada en la Notaria Única de Aránzazu y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de Matrícula 100-152144 y es ratificación contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Nro 341 del 14-12-2019 de la Notaria Única de Aránzazu y según anotación 004 de fecha 27-01-2020 del Certificado de Tradición del inmueble.

**TERCERO: PRECIO:** El precio de compraventa es por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (300.000.000.00).

**CUARTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA,** manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, gravámenes, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, impuesto predial unificado, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta y a asumir los costos que se necesitaren.

**QUINTO.** Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (135.000.000.00) para el día 13 de julio de 2.020 y los CIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$165.000.000) restantes se cancelará el día 30 de diciembre de 2020 y se entregaran a la prometiente vendedora en las instalaciones de la Torre Comercial Santa Clara o en la Notaria acordada en la fecha de constitución, protocolización y firma de la Escritura Pública de Compraventa.

**SEXTA.** Se estipula como fecha del perfeccionamiento de este negocio contractual, para la Constitución, firma y protocolización de la Escritura Pública de venta y enajenación del bien inmueble objeto del presente contrato de promesa, el día 30 de diciembre de 2020, y se llevara a cabo en la Notaria Segunda del Círculo de Chinchiná (Caldas) a las 3 pm.

**SEPTIMO: GASTOS.** Todo gasto que genere el perfeccionamiento de esta venta es en compañía, o sea, erogación del 50% para cada parte, en cuanto a notaria; y en lo referente a registro el prometiente comprador asume los costos.

**OCTAVA. ENTREGA MATERIAL Y REAL DEL BIEN INMUEBLE EN VENTA.** La parte prometedora vendedora se compromete a entregar el bien inmueble el día 13 de julio de 2020 al prometedora comprador, después de la consignación y entrega de los CIENTO TREINTA MILLONES (\$135.000.000) prometidos, valor que ya fue entregado a la prometedora vendedora y que ella acepta con la firma de este documento que efectivamente ya se le entregaron.

**NOVENO.** Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan Constitución, firma y protocolización de la escritura de compraventa con anterioridad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo.

**DECIMA.** Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cual quiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000oo), y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor.

**DECIMA PRIMERA. Los servicios públicos.** El Inmueble no cuenta con servicios públicos pero la prometedora vendedora se compromete por medio de este instrumento a instalar los servicios de agua y energía en el bien para el día 30 de Julio de 2020 y a costa de la prometedora vendedora.

**DECIMA SEGUNDA.** La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** se firma hoy 13 de Julio de 2020, en la ciudad de Chinchiná, en tres hojas de papel simple tamaño carta.

**FIRMAN LAS PARTES:**

**LUIS FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO**  
C.C. No 15.906.480  
Mandatario de la prometedora vendedora  
**MARIA DEL PILAR JARAMILLO GALLEGO**

**JAVIER IVAN SUAREZ SANDOVAL**  
C.C. No. 13.482.468 de Cúcuta  
Prometente comprador



# MUNICIPIO DE CHINCHINÁ.

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (#: 81)

Documento #: 202100011931, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITES NOTARIALES - Vigencia Hasta: 14/Feb/2021

La Secretaria de Hacienda certifica que lo registros que a continuación se relacionana están a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado.

**Cédula - NIT:** 30356629      **Nombre:** CARDONA MEJIA MARGARITA MARIA

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC., CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

174-01-00-0070-0903-041 Ficha: Matric: Dir: K 9 10 43 Con Pagó: 2021-12 # Prop: 1.(FIN)

N.U.P.: 17-174-01-00-00-0070-0903-9-00-00-0041.(FIN)

--> Año: 2021, A.T.:13, A.T.C.:0, A.T.P.:0, A.C.:24, A.C.C.:0, Desplazado:NO, (D.E.:03=100%).(FIN)

--> Año: 2021, V.T.:\$13,117,565, V.T.C.:\$0, V.C.:\$13,117,565, V.C.C.:\$0, Avalúo Total: \$26,235,130, Avalúo Derecho: \$26,235,130.(FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

--> SE REGISTRARON 1 ESTABLECIMIENTOS NO EXIGIDOS PARA REPORTARSE EN ESTE DOCUMENTO(FIN) <--

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

FIN



(415)7709998011748(8020)202100011931(3900)0000000000(96)20210214

A.T:	Area de Terreno
A.T.C:	Area de Terreno - Común
A.T.P:	Area de Terreno - Privada
A.C:	Area Construida
A.C.C:	Area Construida - Común
V.T:	Valor Terreno
V.T.C:	Valor Terreno - Común
V.C:	Valor Construcción
V.C.C:	Valor Construcción - Común

Areas en Metros Cuadrados.
D.E: Destinos Económicos

NOTA: Los funcionarios que expiden este documento, son responsables de las sumas que adeudan los respectivos contribuyentes interesados en el mismo, sin perjuicio de la sanción penal por delito en que incurren de conformidad con las disposiciones legales.

Firma:

Cédula

17903670



CONSTRUYENDO REALIDADES

Nit: 890801133-8 Dirección: CRA 8 CL 11 ESQ. Teléfono: PBX 8402380 Fax: 8506809 E-Mail: contactenos@chinchina-caldas.gov.co



LA SUSCRITA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA ALCALDÍA DE CHINCHINA,

HACE CONSTAR QUE,

El Acuerdo Municipal 019 de 2018, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA NORMATIVIDAD SUSTANTIVA TRIBUTARIA PARA EL MUNICIPIO DE CHINCHINA" establece en los artículos 283 y siguientes la contribución por valorización, la cual consta como un gravamen real que se aplica sobre los bienes inmuebles, causado por la ejecución de obras de interés público realizadas por el Municipio o por cualquier entidad delegada por el mismo.

Considerándose como obras de interés público, la construcción y apertura de calles, avenidas y plazas; ensanche y rectificación de vías; pavimentación y arborización de calles y avenidas; construcción y remodelación de andenes, redes de energía, acueducto y alcantarillado; construcción de carreteras y caminos; drenaje e irrigación de terrenos; canalización de ríos, caños, pantanos; etc.

Así pues, se certifica que, El Municipio de Chinchiná, no cobra contribución por valorización, toda vez que, en la actualidad no se están adelantando obras de interés público.

La anterior certificación se expide para trámites pertinentes, en el mes de enero de 2021.

**IVAN EUGENIO RAMIREZ CARDONA**  
**ASESOR DE IMPUESTOS**  
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**  
**ALCALDIA DE CHINCHINA**

