CONTESTACIÓN DEMANDA Y SUS SOPORTES

cesar gustavo paez aguilar <cesarpaez7@gmail.com>

Mar 12/07/2022 2:16 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato <j01prmpalmarmato@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores
Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Marmato - Caldas

Respetuosamente , nuevamente envio a su respetable Despacho Constestación de Demanda y todas los anexos,, dentro del término de Ley, para qué se le dé el trámite pertinente ordenado por la Ley.

Solicito, muy respetuosamente, al presente, SE LE DE ACUSO DE RECIBIDO.

CORDIAL Y RESPETUOSO SALUDO

CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
ABOGADO

CESAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
Abogado

Doctor
JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ 001 PROMISCUO MUNICIPAL de MARMATO – CALDAS
Despacho Marmato – Caldas

Referencia : **CONTESTACIÓN DEMANDA**

Radicado : 17442-40-89-001-2022-00015-00

CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR, mayor de edad, identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO**, quién se identifica con la C.C. No. 31'248.238, con domicilio en el Plan de la Vereda EL LLANO, Sector del Municipio de Marmato – Caldas, Correo Electrónico: lia75_@hotmail.com, demandada dentro del proceso de la referencia, por encontrarme dentro del término legal concedido para ello, por medio del presente escrito procedo a presentar contestación a la demanda de Proceso Verbal Sumario – Resolución de Contrato de Compra Venta, para lo cual procedo con los siguientes:

ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

I. REPECTO DE LAS PRETENSIONES

Sea lo primero manifestarle al Señor Juez que, desde ahora, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por infundadas.

II. RESPECTO DE LOS HECHOS

Respecto de los hechos de la demanda procedo a contestar, de la siguiente manera:

HECHO PRIMERO: Es cierto parcialmente, en lo que respecta a que se suscribió un contrato "PROMESA DE COMPRAVENTA"; pero respecto de la persona que cierta y efectivamente estaba vendiendo la posesión del terreno fue el señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA** y esto, es de conocimiento del señor Jaime García Toro, extrañamente omitió informarle al apoderado de la parte actora, la razón por la que mi representada aparece suscribiendo este documento, fue la garantía exigida por el aquí demandante, para que se iniciaran los trámites necesarios ante las Entidades Nacionales y Municipales correspondientes tendientes a legalizar la falsa tradición que recae sobre el globo mayor del que hace parte el terreno objeto de la promesa de compraventa.

Dejo en claro al Señor Juez, que la única persona que puede adelantar como en efecto lo viene haciendo la titulación de estas tierras es mi representada, por ser ella y sus ancestros quienes han ejercido la posesión de estas tierras desde 1893, conforme se deja leer en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 115-5184 (Primer folio)

HECHO SEGUNDO: Es cierto, si se estipuló ese objeto dentro del contrato "PROMESA DE COMPRAVENTA", y es la posesión quieta y pacífica de ese lote de lote de terreno que venía ejerciendo el señor **Jorge Humberto Castañeda**, tal y como lo pueden acreditar los vecinos del sector, y si se percata el Señor Juez, de manera habilidosa y muy mal intencionada cuando el demandante hace alusión al VENDEDOR, no especifica a cuál de los dos enunciados en la cláusula primera.

Llama la atención Señor Juez, como el demandante acomoda falsamente los hechos induciendo en error no sólo a su abogado, si no más grave a su respetable Despacho, en primer lugar porque mi representada no le vendió absolutamente nada al señor García Toro, según el dicho de mi mandante la razón por la que su nombre apareciera en la Promesa de Compraventa, fue por exigencia del comprador, firmó en garantía de que se iniciarían las gestiones ante las autoridades competentes para legalizar la titulación del globo mayor de tierra en donde se encuentra el lote vendido por el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, comprador primigenio del mismo lote, que fue el único vendedor al aquí demandante, ese terreno ya había sido enajenado por mi representada, luego ES FALSO DE TODA FALSEDAD, que el señor García Toro, hubiera realizado algún negocio de compra venta, con mi mandante la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO.

HECHO TERCERO: Es cierto parcialmente, en lo que respecta al contenido de la cláusula cuarta del documento objeto de la presente demanda, lo que nunca informa, menos acredita el demandante es en qué fecha y a quien le hizo el pago del precio convenido, tampoco aporta ningún documento, factura, recibo, similar o parecido que dé cuenta de que cierta y efectivamente canceló y/o quien le recibió la totalidad del dinero que dice haber cancelado.

En una transacción comercial, Señor Juez es requisito sine quanon para probar un pago, la copia del cheque cobrado por el vendedor, o de la transferencia bancaria, o del retiro del banco si fue que el pago se hizo en efectivo, pero igual uno y otro, acompañado del respectivo recibo, factura, documento firmado por la persona que recibió, el mero dicho de uno de los sujetos procesales no alcanza para probar nada, menos cuando se trata de una suma significativa de dinero.

HECHO CUARTO: Es cierto, así, se describió con sus linderos, el predio objeto del negocio en el contrato "PROMESA DE COMPRAVENTA" descripción que en sus generales como es la cédula catastral, ésta corresponde es a la del globo mayor, así como el folio de matrícula inmobiliaria, en consideración a que legalmente está prohibido registrar en Instrumentos Públicos la Venta de una posesión.

HECHO QUINTO: Es cierto, así se estableció la cláusula de legalización en el contrato "PROMESA DE COMPRAVENTA". Aquí reitero Señoría, el dueño del terreno prometido en venta, era el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, y por eso se estipuló esa cláusula, para qué el señor Comprador, Jaime García, no tuviera ningún tipo de duda y pudiera realizar la negociación con el señor Jorge Humberto Castañeda.

HECHO SEXTO: Parcialmente cierto, el señor García Toro, tenía amplio conocimiento de los trámites adelantados por mi protegida judicial, ante la Agencia Nacional de Tierras-ANP, tal como se comprometió con firma de la promesa de compra venta, como prueba del trámite que se inició es el recibo FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – FISO, con radicado: 201822 01190292, fecha de solicitud 11/10/2018, que

se aporta al presente como elemento material de prueba documental, cosa diferentes es que de ésta Entidad, no es mucho lo que ha avanzado en él trámite.

Señor Juez, falta a la verdad el demandante cuando afirma que, solo hasta el 15 de abril de 2018 se "percató" que no se había saneado, la falsa tradición, pretendiendo con ello adjudicar la responsabilidad a mi representada que no estaba vendiendo terreno alguno en la demora de los trámites por parte de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

Documental enunciada Señor Juez, que para los efectos probatorios es necesaria, pertinente, útil, conducente, porqué desvirtúa de plano las falsas afirmaciones sobre las que se funda esta demanda, dado que **SI** se iniciaron las gestiones pertinentes para legalizar la falsa tradición.

HECHO SÉPTIMO: No es cierto, falta a la verdad el demandante con lo enunciado en este hecho, dado que si se revisa la misma promesa de compraventa objeto de esta demanda, se estableció que la escrituración se llevaría a cabo una vez se culminaran las gestiones ante la Agencia Nacional de Tierras ANT, las que como se dijo no ha llegado a su culminación y de esa situación es conocedor el señor García Toro, diferente es, Señor Juez, la Entidad, no ha llamado o requerido a mi Mandante, tal y como le han informado en la ventanilla de atención al público de la Agencia.

HECHO OCTAVO: No es cierto, nuevamente falta a la verdad el Actor, la cerca a que se refiere el Actor siempre ha estado en dicho lugar, existencia de esta cerca de la que conocen todas las personas que han pasado y/o visitado la propiedad de mi mandante, allí, jamás ha existido servidumbre alguna.

HECHO NOVENO: No es cierto, afirmación absolutamente alejada de la verdad y de la realidad, el demandante, desde la misma fecha en que suscribió la promesa de compraventa, fue consciente del terreno qué él compraba y él adelantó toda clase de actos tales como limpieza del suelo, ingresó maquinaria pesada, introdujo materiales, etc., etc., cosa diferente, Señoría, fue su malsana intención de pasar sus materiales y camiones

atravesando por los predios de mi representada, cuando sabía y conocía que no contaba con una servidumbre de paso, cosa diferente es que quiera una servidumbre de paso por los predios de mi representada, quien le ha explicado hasta la saciedad, qué no es posible acceder a esa pretensión, porqué eso no fue objeto de la compra venta entre mi mandante y el señor Jorge Humberto Castañeda. Entre otras cosas, porque en el negocio con el señor Jorge Humberto Castañeda, tal servidumbre no era necesaria y nunca se estipuló. Para conocimiento de su Señoría quiero agregar que en uso de prácticas de buen vecino, cuando el señor Jorge Castañeda necesitó acceder al predio de mi mandante, al momento de la construcción de la vivienda en su predio, siempre solicitó cordialmente un permiso que mi mandante, también de forma cordial, siempre otorgó. El actor, nunca quiso utilizar, su servidumbre, porque según su dicho "...le parece más cómodo atravesar sobre los predios de mi representada, que utilizar la servidumbre de paso del predio adquirido...", y para quien no vale ninguna explicación, más cuando el daño que ocasiona sobre los predios de mi representada por el paso de sus materiales y maquinarias no los ha reparado. Y con todo respeto a su Señoría, en verdad, el predio de doña Margoth nunca ha contado con una servidumbre de ninguna índole.

HECHO DÉCIMO: No es cierto, afirmación que no se ajusta a la verdad, el demandante como se dijo en el hecho que antecede, desde la misma fecha en que se suscribió la promesa de compraventa ha accedido al lote de terreno qué conoció y aceptó las condiciones de su negocio, y, le ha efectuado modificaciones, al extremo de ingresar al predio maquinaria pesada, el demandante, terminó dañando la manguera del acueducto de la familia Guevara -vecinos del predio-, a más de pretender acceder a dicho predio atravesando por el de mi representada, fue por ello que en citación para una Conciliación que hicieron de la Inspección de Policía, por queja interpuesta por el Actor, el 19 de noviembre de 2019, se radicó en cuatro folios (04) a la señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minería Doctora JESSICA PAOLA LOPEZ IZQUIERDO, en el que se hizo toda una exposición de los hechos en los que se establece que el terreno objeto de la promesa de compraventa que con el presente se pretende se declare su incumplimiento, terreno que fue adquirido por el señor Jorge Humberto Castañeda a mi mandante.

En fecha posterior, el Señor JORGE CASTAÑEDA decide venderle al aquí demandante la posesión del terreno descrito en la promesa de compraventa, con todo respeto, revisar Señor Juez, el último documento anexo (en dos folios – PROMESA DE COMPRAVENTA) qué aparece en el memorial "DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR" radicado el 27 de noviembre de 2019, en siete (07) folios, a la inspectora de Policía, de Tránsito y Minería, ahí expresamente, se prueba cómo y con quién se realizó ese negocio de promesa de compra venta,..., documento qué se negó a firmar JAIME DE JESÚS GARCIA TORO, y por esto tampoco firmó el vendedor Jorge Castañeda, a partir de ese documento, es qué se exige y es la razón de aparecer el nombre de mi representada en citada promesa de compraventa, y fue para asegurarle al comprador que se daría inicio a los trámites legales ante la Agencia Nacional de Tierras-ANT, para la titulación de los predios, no porque mi representada estuviera cediendo o vendiendo terreno alguno al aquí demandante.

Más grave aún, cuando el aquí demandante sabiendo y conociendo que mi representada no le vendía predio alguno, desde la misma fecha en que se suscribió la citada promesa de venta ha tenido que soportar de manera reiterada de manera reiterada y abusiva ofensas verbales a ella y a su hijo Emel Estrada Parra, por parte del aquí demandante, señor Jaime García, porque según su dicho "...arregla esto, a las buenas o a las malas porqué él tiene el respaldo y conque...". Las documentales mencionadas, Señor Juez, son útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes porqué así se encuentre dirigida a otra autoridad como se dijo, se hace mención de como son los hechos, y se prueba qué, mi mandante NO realizó el negocio.

HECHO ONCE: Hecho que se presume cierto, porque como se dijo en la enunciación que antecede, la persona que vendió la posesión y recibió los dineros fue el señor Jorge Humberto Castañeda, y es tan cierto lo aquí afirmado que el 14 de septiembre de 2017, los señores JORGE CASTAÑEDA y JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, elaboraron una Procesa de Compraventa, de la que se anexa copia a la presente, la que nunca se firmó por la exigencia del comprador de involucrar a mi representada por llevar ella y los miembros de su familia una posesión de muchos años sobre el globo de terreno de mayor extensión al que pertenece la fracción adquirida inicialmente por el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA de mi mandante

y de la que posteriormente cedió a título de venta una porción al señor JAIME GARCÍA TORO.

HECHO DOCE: No es cierto, y es que de la misma exposición mendaz que hace el actor de este hecho de una parte afirma que se le cerró el paso, de otra, enuncia todas las adecuaciones y trabajos adelantados dentro del terreno, enunciación contradictoria, que bien puede ser tenida como una falsedad, reitero, con el debido respeto, el aquí demandante, de manera agresiva, soez y vulgar pretendió unilateralmente establecer servidumbre sobre el predio que posee mi representada, afectando como se dijo las instalaciones con que cuenta el predio de mi representada cuando ingreso arbitrariamente, maquinaria pesada y realiza algunas obras en el lote; actos de señor y dueño que el mejor que nadie los describe en su escrito de demanda, literales desde a) al h) del hecho doce, lo que resulta inaceptable es que dichos actos de señor y dueño los venga hacer atropellando los derechos de los terrenos aledaños, imponiendo servidumbres a la fuerza.

III. TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS – Artículos 269 y siguientes del C. G. del P.

Respecto de los documentos que aporta el demandante y sobre los cuales pretende fundar los gastos en que incurrió, para lo único que sirven es para dar cuenta al Despacho de que el demandante desde la misma fecha en que suscribió la promesa de compraventa ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio adquirido, con violación de los derechos de mí representada, desde ahora le solicito al Señor Juez se sirva Usted desestimarlos en su totalidad por las siguientes razones: a) Tal y como presenta el Actor esas cuentas de cobro las mismas que no reúnen los mínimos requisitos de ley; b) Dice el actor qué "le alquiló un RETROCARGADOR a la Alcaldía Municipal de Marmato por un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($378.000), señoría, y en "esas facturas, es evidente que NO existe una factura o recibo expedido por ninguna Alcaldía. c) Claramente se denota que fueron elaborados el mismo día, con la imposición de diferentes fechas (Falsedad en Documento Privado), d) Se utilizó en todos absolutamente en todos el mismo bolígrafo, la mismas letras, todas, esa personas tienen el mismo tipo letra??? Muy

extraño Señoría, documentos que por las anteriores y burdas inconsistencias desde ahora se tachan de falsos, sin perjuicio de las infracciones a las disposiciones fiscales y tributarias que atañen tales hechos, por ejemplo IVA causado, Rete fuente, debida diligencia de libros contables, etc.

Por lo anterior desde ahora se le solicita al Señor juez para que se envíen los originales de estos documentos para someterlos a prueba grafológica, de antigüedad, Manu escritural, a fin de que se determine la antigüedad en que fueron suscritos, si existe coincidencia de las tintas utilizadas para su fabricación, y en general los demás necesarios para corroborar que se trata de documentos privados falsos, o si por el contrario se pudieran tener cómo auténticos, como el de la Alcaldía de Marmato.

IV. EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito proponer las siguientes excepciones previas, artículo 100 del C. G. del P.

IV.I. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO: (Núm. 3° artículo 100 del C. G. del P.)

Señor Juez, del texto del poder con que actúa el apoderado del demandante como del contenido de la demanda, de nueve (09) folios, por ninguna parte el togado de la parte actora, hace mención alguna de la participación directa que hiciera el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, al momento de elaborar y suscribir la promesa de compraventa objeto de la presente demanda.

Pero más llama la atención que no obstante no haber sido nombrado en su condición de vendedor, en el auto admisorio de la demanda (Abril 18 de 2022) el Despacho dirige el mismo contra mi representada y los herederos indeterminados del JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA e indeterminados, sin que en ninguna parte aparezca que el Actor haya informado del hecho del fallecimiento de este Sujeto Procesal, menos que haya aportado el respectivo Registro de Defunción, como tampoco que hubiera acreditado la calidad de herederos determinados y/o indeterminados del vendedor

fallecido, se transcribe parte del recuadro plasmado por el Despacho en el primer folio de auto admisorio.

"...DEMANDADOS: MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO y las

Herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA Y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados"

Señoría aporto copia de dicho auto, para qué sea tenida como elemento material de prueba documental, por ser pertinente, oportuna, conducente y útil, porqué prueba de manera precisa, lo mencionado por el suscrito apoderado.

Dejo en claro que habiendo omitido el Actor tanto en el poder como en el contenido de la demanda el nombre del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA de quien nada se dice en el escrito de demanda, pero el Despacho lo entiende como fallecido, reitero, lo anterior, en consideración a que al extremo pasivo con el traslado de la demanda y sus anexos, en ninguna parte, se le allegó el registro civil de defunción de JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, con lo que se da a entender que el Despacho unilateralmente subsanó una irregularidad procesal que necesariamente afecta el Debido Proceso, el Derecho de Defensa (Artículo 29 de la Constitución Nacional), por lo anterior, esta demanda se debió rechazar o al menos inadmitir para su subsanación, pero como se dijo, el Actor omite desde un inicio la participación por activa de este sujeto procesal dentro de la promesa de compraventa, al igual que no aparece ni se acredita el hecho de su fallecimiento.

IV. II. EXCEPCIÓN PREVIA DE NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO CON QUE SE CITA AL DEMANDADO y NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS (Núm. 6° y 9° artículo 100 C. G. del P.)

Fundo las presentes excepciones previas en la omisión del demandante para incorporar a esta Litis al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, en su

condición de vendedor, luego entonces no se trata de una Litis consorte facultativo, sino de un Litis consorte necesario por pasiva, artículo 61 del C. G. del P.

No se sabe cómo tampoco se informa siquiera la fecha de su fallecimiento, no obstante ello, es evidente y claro que el Actor si tenía conocimiento de este hecho, no obstante ello, desde la misma elaboración del poder se pretende ocultar, omitir, desvincular la participación del occiso dentro de la promesa de compraventa, más grave cuando se tiene que el pago del precio acordado en la compraventa presuntamente lo recibió este sujeto contractual, quien por obvias y claras razones debió firmar un recibo, factura o documento a partir del cual se lleve al convencimiento de que cierta y efectivamente el comprador hizo un pago conforme a lo establecido en la cláusula cuarta de la citada promesa de compraventa. Documento éste que tampoco fue aportado por el Actor, en ninguna parte existe prueba siquiera sumaria de que el comprador haya dado cumplimiento con el pago, y ante la ausencia de uno de los llamados a controvertir o confirmar el dicho del demandante no se encuentra por el hecho de su fallecimiento, esta carga queda probatoria conforme a nuestra legislación le corresponde a los herederos determinados, de quienes tampoco ni al nivel del poder con que actúa el apoderado, como tampoco dentro del texto de la demanda, tampoco como escrito de aclaración y/o subsanación, y si bien el artículo 61 ibídem faculta al Juez para que en el auto admisorio de la demanda ordene notificar y correr traslado a quienes falten para integrar el contradictorio, tal y como en efecto se lee en el encabezado del auto admisorio de la demanda, este llamado ante la ausencia de los documentos que acreditaran el fallecimiento de uno de los vendedores, como de la calidad de herederos determinados, ante la ausencia de las documentales plurimencionadas y en el entendido de que el Señor Juez no es parte de esta controversia, como de buena fe se debe entender que tampoco, tiene nexos de amistad o enemistad, o vínculos familiares con ninguno de los extremos procesales, resulta un exceso que sin poseer procesalmente de esta información se faculte para citar a los herederos determinados e indeterminados del Señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, de quien como se dijo no aparece su Registro de Defunción, no está enunciado en el poder con que actúa el apoderado, pero su nombre si aparece en la copia de la promesa de compraventa base de este proceso, en ninguna parte del escrito de demanda se da cuenta de este señor, menor se informa de su fallecimiento, luego entonces y en aras del principio de la buena fe y de la

lealtad procesal, pero antes que nada del Derecho Constitucional al Debido Proceso, el Despacho debió inadmitir esta demanda para que dentro del término de ley fuera subsanada so pena de su rechazo.

Por lo anterior Señor Juez, y en consideración a en el traslado de la demanda con sus anexos no aparecen las documentales a partir de las cuales se llame a este proceso a unas personas determinadas o indeterminadas que no hicieron parte de la venta inicial, pero que de alguna manera ante el hecho del fallecimiento del titular de la venta, su presencia se hace imprescindible lo contrario implicaría ausencia de Litis Consorcio Necesario por pasiva, reitero, omisión en la que incurre el Actor desde la misma elaboración del poder en el que solo se le faculta para que demande a mi representada, no así al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA y/o sus herederos, absolutamente parcializada la demanda va dirigida en su integralidad en contra de mi representada, luego entonces el llamado a título de demandados de los herederos determinados del señor CASTAÑEDA, frente a las peticiones de la demanda tal y como se encuentra planteada, no podrán ser vinculados a este proceso menos proferir un fallo en su contra en caso de que el demandante lograra siquiera sumariamente probar el incumplimiento de la promesa de compraventa.

La Insuficiencia del poder con que actúa el apoderado del demandante, por no comprender el nombre de todos los demandados, el silencio absoluto guardado en el texto de la demanda respecto de la participación del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, omisión que como se dijo excluye a los herederos determinados e indeterminados que pretende llamar el Despacho, son aspectos procesales que de no ser subsanados vician de nulidad absoluta cualquier actuación procesal posterior que se pretenda, motivo por el que con el debido respeto conmino al Señor Juez, para emita un pronunciamiento de fondo frente a esta excepción que conlleva implícita una nulidad en aplicación de los principios constitucionales y legales que de las normas procesales que protegen el Debido proceso, y el derecho de defensa.

V. PRUEBAS

Solicito se tenga como tales y en favor de la parte demandada:

V.I. DOCUMENTALES que acompañan la contestación de la demanda:

V.I.I. Documento de radicación trámite ante la Agencia Nacional de Tierras-NT, de fecha 11/10/2018, Documental enunciada Señor Juez, que para los efectos probatorios es necesaria, pertinente, útil, conducente, porqué desvirtúa de plano las falsas afirmaciones sobre las que se funda esta demanda, se inició trámite en esa Entidad.

V.I.II. Memorial, radicado, ante la señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minería, señora Jessica Paola López Izquierdo, el 19-11-2019, recibido por la misma funcionaria, documental de cuatro (04) folios,

V.I.II. Memorial radicado el 27 de Nov de 2019, a la señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minería, señora Jessica Paola López Izquierdo, contentivo de siete (07) folios. Las documentales mencionadas, Señor Juez, son útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes porqué así se encuentre dirigida a otra autoridad como se dijo, se hace mención de como son los hechos, y, NO una leguleya-da o mentira y con ese documento, también se prueba qué, mi mandante NO realizó el negocio.

V.I.III. Documental " CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA", quienes intervienen, Señoría: a los 14 días del mes de septiembre de 2017, JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA...EL PROMITENTE VENDEDOR, y el señor JAIME DE JESUS GARCIA TORO,, ...se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR...", Las documentales aportadas, así, no tengan firmas, porqué, no las quiso firmar el Promitente Comprador, Señor Juez, son útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes (porqué así se encuentre dirigida a otra autoridad como se dijo, a la Inspectora), se hace mención de como son los hechos, y se prueba qué, mi mandante NO realizó el negocio; y con el debido

respeto, se reitera, NO es una salida apurada por ocultar, como sucedieron los hechos realmente.

V.I.IV. Documentales "OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL", quienes intervienen, Señoría: el señor JAIME DE JESUS GARCIA TORO, PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al señor JUAN DAVID SÁNCHEZ NAAR , ...,...,... y a SANTIAGO CASTRILLÓN MONTAÑO..., ...,..., promueva, tramite y lleve hasta su culminación proceso verbal en contra de la señora MARIA MARGOTH PARRA CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.248.238."... ", ésta documental aportada, Señor Juez, son folios útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes (porqué así se encuentre probado debidamente, qué el poder es insuficiente, y se prueba la nulidad alegada, Señoría.

V.I.V. Documentales, Señor Juez, qué inicia dos (02) "CONSTANCIA SECRETARIAL...,...,..., JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Marmato – Caldas, del dieciocho (18)de abril y diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022), y sin que en ninguna parte aparezca que el Actor haya informado del hecho del fallecimiento de este Sujeto Procesal, menos que haya aportado el respectivo Registro de Defunción, como tampoco que hubiera acreditado la calidad de herederos determinados y/o indeterminados del vendedor fallecido, se transcribe parte del recuadro plasmado por el Despacho en el primer folio de auto admisorio.

"...DEMANDADOS: MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO y las

Herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA Y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados"

Señoría aporto copia de dicho auto, para qué sea tenida como elemento material de prueba documental, por ser pertinente, oportuna, conducente y útil, porqué prueba de manera precisa, lo mencionado por el suscrito apoderado.

V.II. TESTIMONIALES

Sírvase Señor juez, citar a audiencia a las siguientes personas todas mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Marmato – Caldas, a fin de que declaren todo lo que les consta respecto de esta demanda:

V.II.I. OLGA LUCIA ESTRADA PARRA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.742.483, número de celular: celulares: 312 261 1089 – 301 715 9172, Señoría, ésta testigo, rendirá testimonio sobre todos los hechos que rodean ésta infundada demanda, porque conoce personalmente, todo lo que mi mandante ha padecido con los hechos. Este testimonio, Señoría, es útil, pertinente, conducente y necesario, para darle claridad al Despacho, sobre los hechos.

V.II.II. EMEL ESTRADA PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.446.268, número de celular: celulares: 314 746 18 45, Señor Juez, éste testigo, rendirá testimonio sobre los hechos que rodean ésta infundada demanda, porque los conoce personalmente. Este testimonio, Señoría, es útil, pertinente, conducente y necesario, para darle claridad al Despacho, sobre los hechos.

V.III. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor juez decrete el interrogatorio de parte del demandante, señor Jaime de Jesús García Toro, identificado en la demanda.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 60 a 67, 100, 133, 390, 391 y siguientes del Código General del Proceso; 1740 C. Civil y demás normas concordantes y pertinentes que rigen la materia.

Decreto 806 de 2020, en concordancia con la Ley 2213 de 2022

VII. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría del Despacho; o, en el domicilio profesional: la Calle 12 B No. 7-80 Oficina 440 de la ciudad de Bogotá D.C. ó en el Correo Electrónico: cesarpaez7@gmail.com; inscrito en el C. S. de la J. y en el Móvil: 314 583 03 75.

Mi representada: La señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, identificada con C. C. 31'248.238 de Cali – Valle del Cauca, en el Correo Electrónico: lia75_@hotmail.com, celulares: 312 261 1089 – 301 715 9172

El Actor en las direcciones aportadas en la demanda.

VIII. ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor.

Sírvase Señor juez reconocer al suscrito apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido

Atentamente,

CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
C.C. 19'384.831 de Bogotá D.C.
T.P. 106.141 del C. S. de la J.
Correo Electrónico: cesarpaez7@gmail.com;
Móvil- Wsap: 314 583 03 75.

Agencia Nacional de Tierras

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO - FISO

PERSONA NATURAL

Radicado **20182201190292**

Numero de formulario **PN- 0035313**

Aspirante o Solicitante MARIA MARGOT PARRA CASTRO

Lugar de Solicitud:
Departamento ANTIOQUIA Municipio: MEDELLÍN

Fecha de la solicitud 11/10/2018

Nombre de quien Recibe la solicitud MOISES SANCLEMENTE MOSQUERA

Firma funcionario

Recibido
Paola Lopez
19-11-2019

Doctora

JESSICA PAOLA LÓPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de tránsito y Minería
Marmato – Caldas – Colombia

Ref. : Su oficio Marmato caldas, (13) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Notificación Personal

MARIA MARGOT PARRA CASTRO, mayor de edad e identificada como aparece al firmar, muy respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de manifestarle los motivos de hecho y de derecho respecto a la citación en su Despacho para el día martes (19) de Noviembre de la presente anualidad y desde luego para manifestarle la Oposición e Inconformidad con esa diligencia, presuntamente con fines conciliatorios.

HECHOS

1.- Yo, MARGOT CASTRO, NO ME LLAMO.

2.- Mi nombre es MARIA MARGOT PARRA CASTRO, y estoy aquí porqué soy una ciudadana colombiana que acata las normas y leyes colombianas.

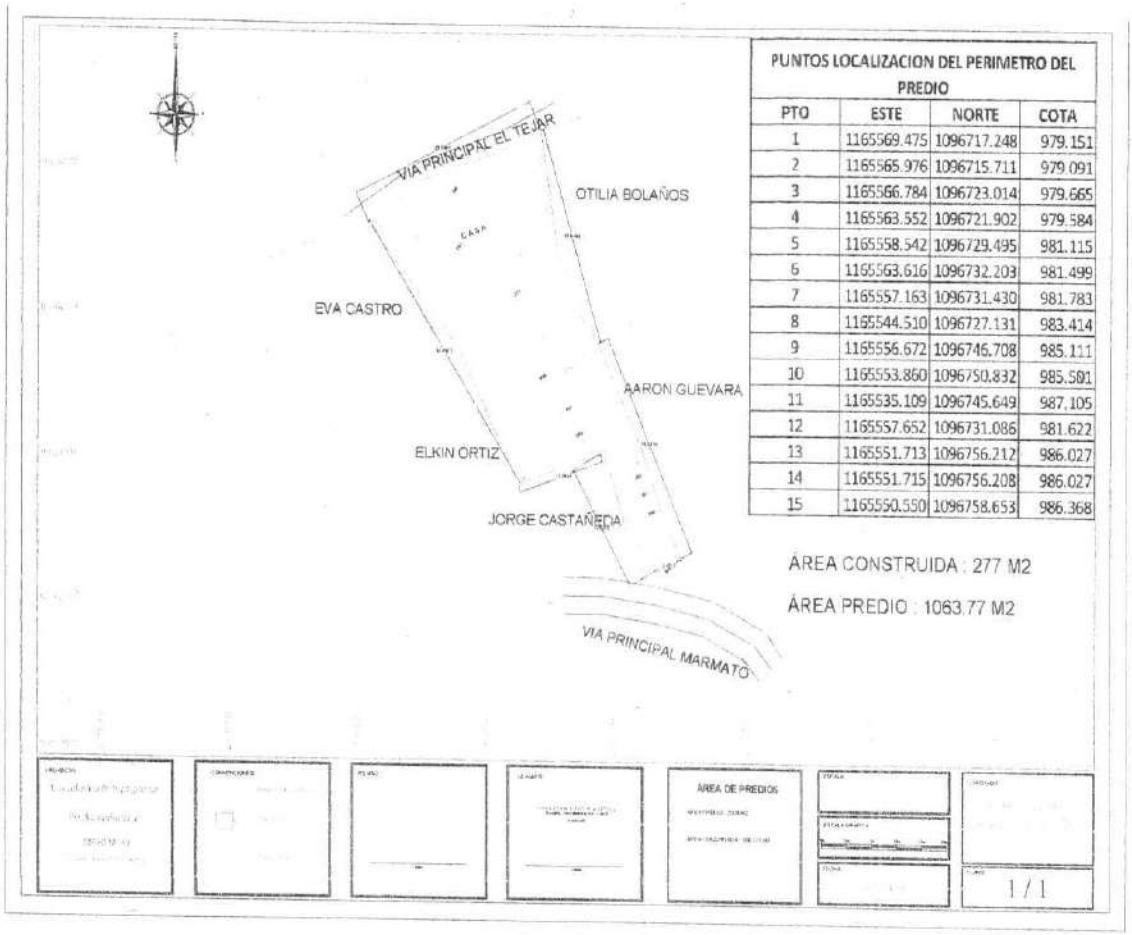
3.- Estoy aquí porqué a la dirección de mi casa, llegó ésta citación, para una presunta conciliación, sobre una servidumbre.

4.- Cómo única PROPIETARIA y como heredera de mis padres (Q.E.P.D.), del bien inmueble de mayor extensión que se ubica en la dirección rural: El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar, del municipio de Marmato, Caldas Dirección y/o ubicación que aparece en los respectivos recibos de pago del Impuesto Predial.

5.- En el predio en mención, señora Inspectora, desde hace más de CIEN (100) AÑOS, MI FAMILIA REALIZA ACTOS DE SEÑORIO Y DUEÑA. Desde hace VEINTE (20) AÑOS tal señorio y propiedad lo ejerzo yo, Pago impuestos, Pago Servicios Públicos, Realizo mejoras, adecuo, construyo en mí tierra, coloco cercas a mi propiedad, y respeto a los vecinos. Es muy importante aclarar que tal terreno nunca ha sido servidumbre para nadie.

6 .- Hace Algunos años, le vendí al señor Jorge Castañeda un lote de terreno como consta en el siguiente plano. Según me dijo el señor Castañeda, necesitaba ese lote para ampliar su casa hacía atrás, a lo cual yo no le ví problema alguno. Además quedó claro en el negocio con el señor

Castañeda que no había lugar a derecho alguno por parte de él al resto del terreno de mi propiedad.



PUNTOS LOCALIZACION DEL PERIMETRO DEL PREDIO			
PTO	ESTE	NORTE	COTA
1	1165569.475	1096717.248	979.151
2	1165565.976	1096715.711	979.091
3	1165566.784	1096723.014	979.665
4	1165563.552	1096721.902	979.584
5	1165558.542	1096729.495	981.115
6	1165563.616	1096732.203	981.499
7	1165557.163	1096731.430	981.783
8	1165544.510	1096727.131	983.414
9	1165556.672	1096746.708	985.111
10	1165553.860	1096750.832	985.501
11	1165535.109	1096745.649	987.105
12	1165557.652	1096731.086	981.622
13	1165551.713	1096756.212	986.027
14	1165551.715	1096756.208	986.027
15	1165550.550	1096758.653	986.368

7.- De esa Compra venta de Bien inmueble al señor Jorge Castañeda, no se ha podido realizar el desenglobe respectivo, porqué se está gestionando ante la Agencia Nacional de Tierras un Trámite de Titulación desde Octubre de 2018, y nunca se ha presentado problema por éste trámite con el señor Castañeda.

8.- En Septiembre de 2017 el señor Jorge Castañeda me comentó que iba a vender una parte del lote que yo le vendiera a él a lo cual yo no podía ni puse objeción alguna porque lo que estaba vendiendo era de su propiedad. No conocí los términos de la negociación. Lejos estaba yo de pensar que por tal acto me fuera a ver envuelta en este problema.

9.- Sin pretender yo dar cátedra de moral ni de comportamiento abosolutamente a nadie, si debo decir que el señor García es muy descortés y altanero. Dice hacer valer sus derechos de cualquier manera.

10.- Ahora, yo nunca realice ningún negocio comercial o jurídico con el señor Jaime de Jesús García. Ver punto 8.

11.- Y con el debido respeto Señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minero, aquí falta, quizá la persona que debe responderle al señor Jaime de Jesús García y es el señor JORGE CASTAÑEDA, él vendió parte de su lote, él mirará como le arregla su "servidumbre"., Yo, NO TENGO NADA QUE VER EN ESE ASUNTO. Es lógica elemental, los hechos son simples. Cada quién responde por sus actos. Esto sería Dra. López Izquierdo, como si Faltara la integración del Litis Consorcio Necesario.

12.- Señora Inspectora yo no veo que tenga que conciliar con el señor García apoyándome en lo antes escrito. El problema lo tienen entre los señores Castañeda y García y son ellos quienes deben solucionarlo. Debo aclararle tal y como se lo dije en el punto 8 de este escrito y se lo repito ahora, que lejos estaba de verme envuelta en semejante problema. Esto ha alterado mi tranquilidad y la de mi familia y en derecho, haré respetar el uso de mi propiedad y para ello cuento en primera instancia con su objetividad para que, sujetándome a la autoridad que Usted representa este problema que no es mio, lo solucionen los señores Castañeda y García causantes del mismo.

13.- Señora Inspectora, quiero aprovechar el presente escrito para que, por su intermedio, se sirva ordenar al señor Jaime de Jesús García que repare el daño causado en el tubo de alcantarillado que sirve a varias viviendas del sector, cuando en septiembre pasado introdujo maquinaria pesada por mi propiedad para realizar movimientos de tierra en el lote que le compró al señor Jorge Castañeda. Anexo fotografía con la evidencia de lo dicho.

14.- No sobra advertir, Señora Inspectora, y para que quede por ESCRITO, NO TENGO ENEMIGOS, NO TENGO DEUDAS, NO TENGO PROBLEMAS CON ABSOLUTAMENTE NADIE, pero debo dejar sentado que aspiro a que por su intermedio y en uso de la autoridad que Usted representa, inste al señor Jaime de Jesús Garcia a que observe el debido comportamiento para conmigo y no altere mas mi tranquilidad y la de mi familia. Entiendo que él tiene un problema que solucionar, pero no es conmigo. Sustento ante Usted mi solicitud, con base en el siguiente

DERECHO

Señora Inspectora de Policía y Tránsito de Marmato – Caldas, muy respetuosamente debo enunciar que la VIDA es un DERECHO FUNDAMENTAL, protegido desde el PREAMBULO de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, veamos...." ...El **Pueblo de Colombia** en ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, **invocando la protección de DIOS**,... y **asegurar a sus integrantes la vida**, la **convivencia**, el trabajo, **la justicia**, ..., la libertad, **y la paz, dentro de un marco jurídico**..." en concordancia con el artículo 11 de la Carta Suprema que expresa en su tenor literal: El DERECHO A LA VIDA ES INVIOLABLE. (Mayúscula fuera de texto), y éste en concordancia con el art 13° de la C.N. que expresa: ".Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozaran de los mismos derechos..."

Note Usted, Señora Inspectora, que desde que se vendió ese terreno, mis derechos se han venido violentando de manera reiterada por el señor García, sin haber realizado un acto alguno para merecer éste trato indigno y falta de respeto.

Respetada Inspectora , la Propiedad Privada está protegida por nuestra Constitución Nacional en su artículo 58° y en las demás Normas Conexas, Complentarias del Código Civil Colombiano, El Código de Comercio, Leyes de Tierras y demás que rigen la materia.

Además Señora Inspectora, Colombia, es un Estado Social de Derecho, como reza el Título 1°. DE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES en su artículo 1º. De la Carta Magna Colombiana, "... FUNDAMENTADA EN LA DIGNIDAD HUMANA, EN EL TRABAJO, Y LA SOLIDARIDAD DE LAS PERSONAS QUE LA INTEGRAN..,. en corcondancia, el art. 2° reza..."... Son **fines esenciales del Estado** servir a la comunidad,... y **garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución**..., mantener la integridad territorial y **asegurar la convivencia pacífica** y la vigencia de un orden justo...."

Es por esto que Presento ante su Señoría

SOLICITUD RESPETUOSA

Se sirva proteger Mí Propiedad, Mí Integridad, Mi derecho a ejercer mis derechos de Señora y Dueña que vengo ejerciendo desde hace más de 40 años y desestime cualquier petición de éstas personas contra MI PROPIEDAD.

Quedo atenta a cualquier aclaración o complementación del presente

MARIA MARGOT PARRA CASTRO
C.C. 31.248.238 de Cali Valle

Rdo
INSPECCION
MUNICIPAL
27 NOV 2019
C.M.

Marmato, 25 de noviembre de 2019

Doctora

JESSICA PAOLA LÓPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de Tránsito y Minería
Marmato – Caldas – Colombia

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN EN INTERES PARTICULAR

Yo, **MARIA MARGOT PARRA CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 expedida en Cali, Valle del Cauca y domiciliada en El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar del Municipio de Marmato– Caldas- en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y demás normas concordantes, por medio del presente me permito solicitar se atienda la petición que más adelante formulare, de conformidad a los siguientes

HECHOS:

1. El 13 de Noviembre de 2019 recibí de su despacho un oficio de Notificación Personal donde me citaba a su despacho.

2. El 19 de Noviembre en cumplimiento a su requerimiento, acudí a su despacho y radique un documento por escrito del cual usted me firmó copia como constancia de que fue recibido.

3. El 22 de Noviembre de 2019 fui citada de nuevo a su despacho en compañía de los señores Jorge Humberto Castañeda y Jaime García de donde al final, se suscribió un Acta Conciliatoria que no suscribí por dos motivos a saber,

   3.1. No me veo como sujeto de concialiación alguna porque no me reconozco como parte del problema en que se me quiere involucrar y

de hacer el negocio con el señor Castañeda, quedó muy claro que él adquiria un lote para ampliar su casa hacía la parte de atrás de la misma y, en consecuencia, no requería de acceso adicional alguno.

4. En abril de 2019 contratamos un Levantamiento Topográfico del lote de mi propiedad el cuál fue firmado por la profesional Gina Paola Ardila López con Tarjeta Profesional 01-11942. Al respecto debo precisar lo siguiente:

   4.1. El Levantamiento Topográfico contiene el área del lote, área construida, su perímetro y curvas de nivel del mismo. Notará cualquiera que mire el plano respectivo que en ningún momento se considera servidumbre alguna.

   4.2. En el plano aludido que reitero fue realizado por una profesional idónea se observa claramente como entre los vecinos figura entre otros, el señor Jorge Castañeda quien tiene acceso a su casa y al lote que le vendiera por la vía principal a Marmato.

Por lo tanto con base en lo esbozado en el acápite anterior, solicito me resuelva las siguientes

PETICIONES

1. Señora Inspectora porqué de la reunión celebrada el 19 de Noviembre pasado no se levantó la respectiva acta?

2. Señora Inspectora leyó Usted el documento que me recibió el pasado 19 de Noviembre?

3. Señora Inspectora conoce Usted de algún negocio o transacción que yo haya realizado con el señor Jaime de Jesús García donde me hubiera comprometido en dar o recibir bienes

mi propiedad, realicen peritazgos y / o ejecuten cualquiera otra actividad de señorio en la misma.

ANEXOS

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

1. Acta de citación a su despacho por Usted suscrita el 13 de Noviembre de 2019.

2. Memorial por mi dirigido a su Despacho el 19 de Noviembre de 2019.

3. Plano del Levantamiento Topográfico del lote de mi propiedad.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar del Municipio de Marmato– Caldas-, correo electrónico lia75_@hotmail.com, celulares 312 261 1089 y 301 715 9172.

Nombre del peticionario:
MARIA MARGOT PARRA CASTRO
Cédula: 31.248.238 De Cali, Valle del Cauca

PUNTOS LOCALIZACION DEL PERIMETRO DEL PREDIO			
PTO	ESTE	NORTE	COTA
1	1165569.475	1096717.248	979.151
2	1165565.976	1096715.711	979.091
3	1165566.784	1096723.014	979.665
4	1165563.552	1096721.902	979.584
5	1165558.542	1096729.495	981.115
6	1165563.616	1096732.203	981.499
7	1165557.163	1096731.430	981.283
8	1165544.510	1096727.131	980.419
9	1165556.672	1096746.708	985.11
10	1165553.860	1096750.832	985.501
11	1165535.109	1096745.649	987.182
12	1165557.652	1096721.086	980.624
13	1165551.713	1096756.212	986.027
14	1165551.715	1096756.208	986.027
15	1165550.550	1096758.653	986.268

ÁREA CONSTRUIDA : 277 M2

ÁREA PREDIO : 1063.77 M2

PROYECTO:

CONVENCIONES:

REVISO:

DIBUJO:

AREA DE PREDIOS:

ESCALA:

FECHA:

PLANO No.

1 / 1

Marmato caldas, (13) Noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Señora:
MARGOT CASTRO
El Tejar
E.S.M.

Ref. Notificación Personal.

Me permito solicitarle muy respetuosamente a fin de que se sirva comparecer de carácter **URGENTE** ante la oficina de la Inspección de Policía Transito y Asuntos Mineros Municipal sector el **COLOMBIANO** el día Martes (19) de Noviembre del presente año a las (09:00 a.m.) con el fin de realizar acuerdo conciliatorio con el Señor **JAIME DE JESUS GARCIA** por perturbación a la servidumbre.

En cumplimiento de la presente citación dará aplicación al Art.223 parágrafo primero del nuevo código de Policía, el cual consagra que en caso de que no se presente a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de un fortuito o fuerza mayor, se tendrá por cierto los hechos que dieron lugar a la denuncia y se entregara a resolver de fondo, por tanto se procederá a imponer la multa de acuerdo al comportamiento que se denuncie.

Por lo tanto se solicitó dar cumplimiento a la presente citación sopena de ser trasladado a realizar al procedimiento.

Favor comparecer con el documento de identidad.

No siendo más me suscribo de usted,

Atentamente,

JESSICA PAOLA LOPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de Tránsito y Minería

CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA.

En el municipio de Marmato, Departamento de Caldas, a los catorce (14) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber: **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.929.956, con domicilio en el sector "El Tejar", vereda "El Llano", de este municipio, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y el señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO,** mayor de edad, identificado con cédula No. 71.704.911, con domicilio en el mismo sector, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado un contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se detalla en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: ANTECEDENTES – EL PROMETENTE VENDEDOR** es poseedor de un lote de terreno de forma irregular, con una extensión de 1.089 metros cuadrados, el cual se encuentra situado en el sector "El Tejar", de la vereda "El Llano" de este municipio, identificado en el Catastro con la Ficha Predial No. 00-01-0007-0112-000.- **SEGUNDA - DEL OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** en virtud del presente contrato promete dar en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR,** la posesión quieta, pública y pacífica que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se desgaja del de mayor extensión detallado en la cláusula anterior, lote a segregar que tiene 13.50 metros de frente por 9.30 metros de fondo, el cual queda encerrado en los siguientes **LINDEROS**: **NORTE:** Con predios propiedad de los herederos de Moisés Guevara, vía de acceso al terreno de mayor extensión al medio.- **ORIENTE:** Con predio donde EL PROMITENTE VENDEDOR tiene una casa de habitación, que antes perteneció al de mayor extensión **OCCIDENTE:** Con terrenos del señor Elkin Eduardo Ortiz.- **SUR:** Con terrenos de quien fuera la dueña anterior del predio, que el mismo del que se hace el desgaje.- **TERCERA - TRADICIÓN**: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el bien que hoy promete dar en venta y que está comprendido dentro del de mayor extensión ya descrito, lo obtuvo por compra realizada a la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, con documento de compraventa suscrito en Agosto quince (15) del año en curso, con presentación personal ante notario.- **CUARTA - DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El valor convenido como precio de este bien inmueble, se fija en la suma de **DIECINUEVE MILLONES ($ 19.000.000,oo) DE PESOS**, de

de **DIECINUEVE MILLONES ($ 19.000.000,oo) DE PESOS**, de los cuales se encuentran cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **DIECIOCHO MILLONES ($ 18.000.000,oo) DE PESOS, en** la fecha de firma de este documento, y el saldo por valor de UN MILLÓN ($ 1.000.000,oo) DE PESOS, para ser cancelados en un plazo de dos meses a partir de la fecha de firma de este documento.- **QUINTA - SANEAMIENTO**: Manifiesta EL **PROMITENTE VENDEDOR** que el lote de terreno que hoy promete en venta no lo tiene enajenado, hipotecado ni comprometido con persona alguna, que está libre de pleito, embargo, hipoteca, arrendamiento; que el mismo es de su absoluta propiedad y que saldrá al saneamiento de lo vendido si persona alguna se aparta, interfiere o se opone a la presente negociación en todos los casos de ley.- **SEXTA - DESTINACIÓN**: Manifiesta EL **PROMITENTE COMPRADOR** que la destinación del predio es la construcción de una vivienda con pequeña granja agrícola para él y su núcleo familiar. **SÉPTIMA — LEGALIZACIÓN:** Manifiestan las partes que se comprometen a elevar a Escritura Pública esta promesa de compraventa, en la Notaría Única de este municipio, en Abril quince (15) de 2018 a las nueve (9) de la mañana, una vez esté terminado el trámite del saneamiento de la falsa tradición que tiene elpredio, y el posterior desenglobe o fraccionamiento del predio de mayor extensión, y autorizado por la secretaría de Planeación Municipal. En caso que no fuere posible la presencia de una de las partes en esa fecha, o no estuviere terminado el trámite antes citado, se elaborará un acta en el despacho notarial, fijando un nuevo plazo para cumplir con el acto de escrituración correspondiente.- No siendo otro el objeto de la presente negociación, se firma en Marmato, Caldas, hoy catorce (14) de Septiembre de dos mil diecisiete (2.017).

EL PROMITENTE VENDEDOR

JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.
C. C. No. 15.929.956

EL PROMITENTE COMPRADOR

JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO.
C. C. No. 71.704.911

CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA.

En el municipio de Marmato, Departamento de Caldas, a los catorce (14) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber: **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.929.956, con domicilio en el sector "El Tejar", vereda "El Llano", de este municipio, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y el señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO,** mayor de edad, identificado con cédula No. 71.704.911, con domicilio en el mismo sector, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado un contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se detalla en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: ANTECEDENTES – EL PROMETENTE VENDEDOR** es poseedor de un lote de terreno de forma irregular, con una extensión de 1.089 metros cuadrados, el cual se encuentra situado en el sector "El Tejar", de la vereda "El Llano" de este municipio, identificado en el Catastro con la Ficha Predial No. 00-01-0007-0112-000.- **SEGUNDA - DEL OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** en virtud del presente contrato promete dar en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR,** la posesión quieta, pública y pacífica que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se desgaja del de mayor extensión detallado en la cláusula anterior, lote a segregar que tiene 13.50 metros de frente por 9.30 metros de fondo, el cual queda encerrado en los siguientes **LINDEROS**: **NORTE:** Con predios propiedad de los herederos de Moisés Guevara, vía de acceso al terreno de mayor extensión al medio.- **ORIENTE:** Con predio donde EL PROMITENTE VENDEDOR tiene una casa de habitación, que antes perteneció al de mayor extensión **OCCIDENTE:** Con terrenos del señor Elkin Eduardo Ortiz.- **SUR:** Con terrenos de quien fuera la dueña anterior del predio, que el mismo del que se hace el desgaje.- **TERCERA - TRADICIÓN**: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el bien que hoy promete dar en venta y que está comprendido dentro del de mayor extensión ya descrito, lo obtuvo por compra realizada a la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, con documento de compraventa suscrito en Agosto quince (15) del año en curso, con presentación personal ante notario.- **CUARTA - DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El valor convenido como precio de este bien inmueble, se fija en la suma de **DIECINUEVE MILLONES ($ 19.000.000,oo) DE PESOS**, de

de **DIECINUEVE MILLONES ($ 19.000.000,oo) DE PESOS**, de los cuales se encuentran cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **DIECIOCHO MILLONES ($ 18.000.000,oo) DE PESOS, en** la fecha de firma de este documento, y el saldo por valor de UN MILLÓN ($ 1.000.000,oo) DE PESOS, para ser cancelados en un plazo de dos meses a partir de la fecha de firma de este documento.- **QUINTA - SANEAMIENTO**: Manifiesta EL **PROMITENTE VENDEDOR** que el lote de terreno que hoy promete en venta no lo tiene enajenado, hipotecado ni comprometido con persona alguna, que está libre de pleito, embargo, hipoteca, arrendamiento; que el mismo es de su absoluta propiedad y que saldrá al saneamiento de lo vendido si persona alguna se aparta, interfiere o se opone a la presente negociación en todos los casos de ley.- **SEXTA - DESTINACIÓN**: Manifiesta EL **PROMITENTE COMPRADOR** que la destinación del predio es la construcción de una vivienda con pequeña granja agrícola para él y su núcleo familiar. **SÉPTIMA — LEGALIZACIÓN:** Manifiestan las partes que se comprometen a elevar a Escritura Pública esta promesa de compraventa, en la Notaría Única de este municipio, en Abril quince (15) de 2018 a las nueve (9) de la mañana, una vez esté terminado el trámite del saneamiento de la falsa tradición que tiene elpredio, y el posterior desenglobe o fraccionamiento del predio de mayor extensión, y autorizado por la secretaría de Planeación Municipal. En caso que no fuere posible la presencia de una de las partes en esa fecha, o no estuviere terminado el trámite antes citado, se elaborará un acta en el despacho notarial, fijando un nuevo plazo para cumplir con el acto de escrituración correspondiente.- No siendo otro el objeto de la presente negociación, se firma en Marmato, Caldas, hoy catorce (14) de Septiembre de dos mil diecisiete (2.017).

EL PROMITENTE VENDEDOR

JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.
C. C. No. 15.929.956

EL PROMITENTE COMPRADOR

JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO.
C. C. No. 71.704.911

Señores,
Juzgado promiscuo municipal de Marmato
Marmato, Caldas.
E.S.D.

Referencia:	Otorgamiento de Poder Especial

JAIME DE JESUS GARCIA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 71.704.911 de la ciudad de Medellín, me dirijo a usted con el fin de manifestarle que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **JUAN DAVID SÁNCHEZ NAAR**, domiciliado en la ciudad de Manizales-Caldas, identificado C.C No 1.053.821.535 de Manizales, con T.P No 328 725 de CSJ como apoderado principal, y a **SANTIAGO CASTRILLÓN MONTAÑO** vecino de Manizales, quien está identificado con C.C No 1.053.852.733 de Manizales, abogado titulado y en ejercicio, portador T.P No 334.522 del Consejo Superior de la Judicatura , como apoderado suplente, para que en mi nombre y representación inicie, promueva, tramite y lleve hasta su culminación proceso verbal en contra de la señora **MARIA MARGOT PARRA CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238.

Además de las anteriores facultades, mi apoderado podrá solicitar, aportar, practicar toda clase de pruebas, interponer toda clase de recursos, incidentes, inclusive de tacha de falsedad o de autenticidad, desistir, transigir, conciliar, sustituir, revocar sustituciones, reasumir, recibir, notificarse en mi nombre, denunciar, conciliar, recibir, renunciar, solicitar y expedir copias o elevar solicitudes a entidades, sin importar cuál sea, con la finalidad de reunir los documentos para llevar a cabo su gestión, realizar derechos de petición y acciones de tutela para el cumplimiento del presente mandato, y en fin de todas aquellas facultades que otorga la Ley y que sean necesarias e inherentes para el cabal cumplimiento de este mandato, acordes con el artículo 73 y siguientes del Código General del Proceso

Del Señor juez,

JAIME DE JESUS GARCIA TORO
C.C. 71.704.911 de Medellín Antioquia

Aceptamos,

SANTIAGO CASTRILLÓN MONTAÑO
C.C 1.053.852.733 de Manizales
T.P. 334.522 del C. S. de la J.

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR
C.C 1.053.821.535 de Manizales
T.P 328.725 del C. S. de la J.

24 JUN 2022

Servicios Postales Nacionales S.A
Punto Operativo - Riosucio
>> COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Calle 20 # 22 – 27, Oficina 802
Edificio Cumanday
Tels. 304-674-7928 317-292-6063

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Jaime de Jesus Garcia Toro

Medellin

03 FEB 2022

EL NOTARIO

24 JUN 2022

Servicios Postales Nacionales S.A
Punto Positivo - Rionegro

>>> COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez informado que el día 28 de marzo de 2022 venció el término de cinco (05) días otorgado a la parte demandante, para subsanar la demanda VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, instaurada por el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, representado a través de apoderado judicial en contra de la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO y las herederas determinados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA (Q.E.P.D), las señoras ACENET VALENCIA y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados; en Auto de inadmisión N° 0108-2022 fechado el día 17 de marzo de 2022 y notificado por estado No. 040 el día 18 de marzo de 2022; radicado 17-442-40-89-001-2022-00015-00. Durante el término mencionado la parte interesada allegó memorial en el cual indica subsanación de la demanda.

Términos para subsanar: 22, 23, 24, 25 y 28 de marzo de 2022.

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 18 de abril de 2022.

JORGE ARIEL MARIN TABARES
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTE. NO	**126/2022**
CLASE DE PROCESO:	**VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**
RADICADO:	**17442-40-89-001-2022-00015-00**
DEMANDANTE:	**JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**
DEMANDADOS:	**MARÍA MARGOT PARRA CASTRO y las herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados**

24 JUN 2022

Servicios Postales Nacionales S.A
Punto [illegible] - Riosucio
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

El Despacho resuelve respecto de la admisión de la demanda verbal de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, presentada mediante el apoderado judicial del señor JAIME DE JESUS GARCÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez informando que, el 6 de mayo de 2022, el apoderado de la parte demandante allegó solicitud de medida cautelar dentro del presente proceso.

Por otra parte, informó que el titular del Despacho el Doctor **JORGE MARIO VARGAS AGUDELO**, el 9 de mayo de 2022, se encuentra disfrutando compensatorio, concedido por el Consejos Seccional de la Judicatura de Caldas, mediante resolución debidamente fundamentada.

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 10 de mayo de 2022

JORGE ARIEL MARIN TABARES

SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022)

AUTO INT	**NO 154/2022**
CLASE DE PROCESO:	**VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**
RADICADO:	**17442-40-89-001-2022-00015-00**
DEMANDANTE:	**JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**
DEMANDADOS:	**MARÍA MARGOT PARRA CASTRO y las herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados**

A Despacho a estudiar la viabilidad del decreto de la medida cautelar dentro del proceso referenciado anteriormente.

Solicitó el apoderado judicial de la parte demandante como medida cautelar la siguiente:

24 JUN 2022
Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto ... Activo - Riosucio
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Señores
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL
Marmato - Caldas.

Asunto : PODER

MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, mayor de edad y con domicilio en la vereda Llano de Marmato, perteneciente a la ciudad de Marmato - Caldas, identificada como aparece al firmar, en mi condición de afectada directa con el presente, en mi condición de demandada y las herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados por un presunto incumplimiento del contrato de promesa de compra venta del 14 de septiembre de 2017, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor CESAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR, abogado titulado en ejercicio, con domicilio laboral en la ciudad de Bogotá, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, con correo electrónico cesarpaez7@gmail.com registrado en el Consejo Superior de la Judicatura como apoderado Principal, para que en mi nombre y representación conteste, elabore memoriales y peticiones ante diferentes Entidades, oposiciones, concilie de ser necesario, presente de ser necesario demanda de reconvención, nulidades, tutelas, impugnaciones, apelaciones y adelanten y lleven hasta su culminación, tendiente a que mediante el Trámite de los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso que culmine con sentencia en firme, en donde, se declare inocente del presunto incumplimiento de Contrato de compraventa, a mi protegida judicial, y demás demandadas, se ordene la Reparación integral a que haya lugar, aporte pruebas, desvirtúe las aportadas, reponga cualquier decisión adversa a mis intereses y en general las demás inherentes al presente mandato sin que en ningún momento se entienda que actúa sin poder suficiente.

Además de las facultades conferidas en el artículo 77 del C. G. del P. le confiero a mis apoderadas las especiales de Conciliar, transigir, renunciar, reasumir, recibir, y en general las demás propias tendientes al cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido

Atentamente

MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO
C. C. 31'248.238 de Cali – Valle del Cauca
Correo Electronico: lia75@hotmail.com
celulares: 312 761 1089 – 301 715 9172

Acepto,

CÉSAR GUSTAVO PAÉZ AGUILAR
C. C. 19 584.831 de Bogotá
T. P. 106.141 del C. S. de la J.
cesarpaez7@gmail.com
móvil: 314 583 03 75

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec. 960 de 1970 y 3º Dec. 2148 de 1983

Ante el Notario Único de Marmato Caldas, compareció

María Margot Parra Castro

a quien personalmente identificó y quien presentó su cédula de ciudadanía No. 31.248.238, expedida en Cali, y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma que aparece es suya, y estampó la huella del índice de la mano derecha. En constancia firma.

02 JUN 2012

EL NOTARIO

NOTARÍA 51
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

Ante la NOTARIA 51 del circulo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

CESAR GUSTAVO PAEZ AGUILAR

Quien se identificó con Cédula de Ciudadania 19384831 y T.P. No.106141 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 07/06/2022 a las 09:35:64 AM se presento

Firma →

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO