

CONTESTACION DEMANDA Y RECONVENCION

Paola Buitrago <sea.paolabuitrago@gmail.com>

Mié 26/07/2023 4:57 PM

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cauca - Patia <j02prmpalpat@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; RECIBOS LIMPIEZA .pdf; ANEXOS NULIDAD.pdf; PERTENENCIA_INMUEBLE_URBANO_JAMES FERRETERIA.pdf;

Doctora
KELLY ANDREA FUERTES BUCHELI
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA
E. S. D.

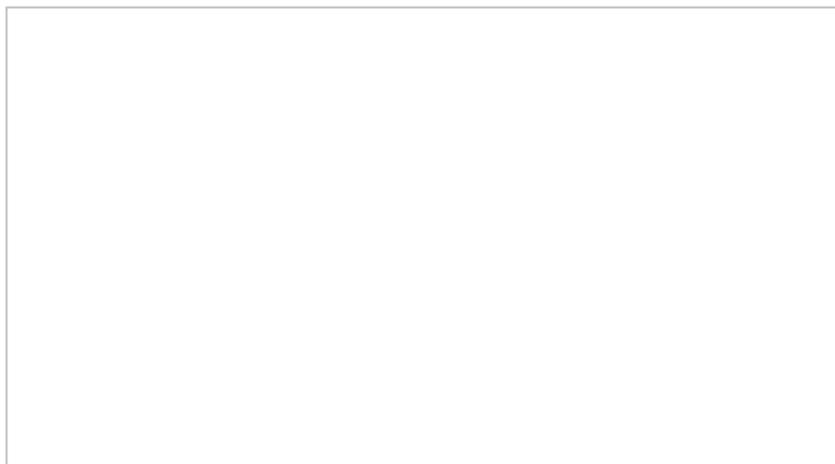
REF: NULIDAD DEL CONTRATO
DTE: GLORIA LILIANA MURILLO
DDO: ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ
RAD: 2023-00063-00

Mediante el presente, adjunto contestación

[ANEXOS RECONVENCION \(1\).pdf](#)

demanda de la referencia y reconvencción en debida forma.

cordialmente,



Doctora
KELLY ANDREA FUERTES BUCHELI
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA
E. S. D.

REF: NULIDAD DEL CONTRATO
DTE: GLORIA LILIANA MURILLO
DDO: ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ
RAD: 2023-00063-00

PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ, mayor de edad, vecina de El Bordo Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.674.353 de Patía El Bordo, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 218.530 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación del señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ**, mayor de edad y residente en la ciudad de El Bordo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.694.725 de Patía, en el proceso declarativo de nulidad absoluta que lleva acabo la señora **GLORIA LILIANA MURILLO**, por medio de este escrito presento ante usted contestación de la demanda:

Así mismo interpongo DEMANDA RECONVENCION, que promuevo por separado conforme a especiales fundamentos fácticos y jurídicos.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

EL HECHO PRIMERO. - Es cierto, de acuerdo a la promesa de compraventa suscrita el 25 de abril del 2019 entre los señores GLORIA LILIANA MURILLO y ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, documento que adjunta el demandante dentro del acápite de pruebas.

EL HECHO SEGUNDO – Es cierto, de acuerdo a la promesa de compraventa suscrita el 25 de abril del 2019 entre los señores GLORIA LILIANA MURILLO y ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, documento que adjunta el demandante dentro del acápite de pruebas.

EL HECHO TERCERO: - Parcialmente cierto, respecto del precio pactado, forma de pago, y condición de la firma de la escritura, en razón a que el lote prometido en venta no había sido dividido, licencia de subdivisión ante la oficina de Planeación del Municipio de Patía, pero, se acordó, que La Promitente Vendedora haría la solicitud formal para que se asignara un número catastral al lote en venta y en reserva. Si bien es cierto no se pactó una fecha para la correspondiente escritura se estipuló una condición a cuyo acaecimiento se celebraría el contrato prometido, (terminación del trámite administrativo de subdivisión o Resolución de licencia de subdivisión, que permitiera asignar un número catastral para llevar a cabo la firma de la escritura) condición que no fue cumplida por la demandante, acorde a la cláusula TERCERA del contrato de promesa de compraventa, la misma se obligó al saneamiento por evicción, responder por cualquier gravamen y acción que resultare por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta.

Por tanto, al momento de la firma del contrato, omitió la vendedora indicar al promitente comprador que no era posible la firma de la escritura, ni el trámite de resolución de venta parcial, o subdivisión del lote, hasta tanto la vendedora no llevara a cabo la respectivo desenglobe catastral en el Instituto Agustín Codazzi, ni mucho menos inscripción de la escritura ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, trámite que debió haber ejercido desde el año 2014, fecha en que llevo a cabo la compra del terreno que puso en venta a mi poderdante, así las cosas, no puede la demandante esgrimir su torpeza al redactar el contrato como razón para reclamar su invalidez; pues la misma consintió en la incertidumbre del contrato, por no aclarar en el momento de la firma del contrato que existían trámites pendientes que impedían llevar a cabo la condición expuesta para la firma del contrato, por tanto la misma debió dar oportunidad de cumplimiento, requiriendo al demandado para perfeccionarlo, y no requerirlo como lo hizo ante Inspección de Policía, para anular el contrato, queriendo con ello tomar ventaja de su propio yerro.

EL HECHO CUARTO.- Es cierto, respecto del remante del pago de la obligación de los tres millones de pesos moneda corriente (\$3.000.000), se llevó a cabo un abono acorde a lo estipulado por la demandante, quedando pendiente un pago de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000), los cuales no fueron cancelados a la

demandante en razón que la misma no había cumplido con la obligación de efectuar el trámite de resolución de venta parcial, o subdivisión del lote, ni mucho menos el respectivo trámite de desenglobe catastral en el Instituto Agustín Codazzi e inscripción de la escritura de compra realizada por la demandante al señor CARLOS AURELIO VARGAS VASQUEZ, trámite que al momento de llevar a cabo el contrato de compraventa con el demandado ya debía estar diligenciado, en tal sentido, no puede la demandante esgrimir su torpeza al redactar el contrato como razón para reclamar su invalidez.

EL HECHO QUINTO. - No es cierto, en tal sentido la nulidad deberá ser determinada por el juzgador acorde a lo demostrado dentro del proceso, al respecto es preciso determinar nuevamente, que, si bien es cierto, dentro del contrato de compraventa no se estipulo fecha de firma de la escritura, es decir el día en que se llevaría a cabo la obligación de entrega de escritura de la compraventa prometida, si se estipulo la condición de llevar a cabo dicha obligación de hacer, cuando se llevara a cabo el trámite de licencia de subdivisión ante la oficina de Planeación del Municipio de Patía, acordándose en razón a la cláusula TERCERA del contrato de promesa de compraventa, que la vendedora es quien está obligada al saneamiento del bien inmueble en venta, en aras de dar cumplimiento a la obligación de hacer (otorgamiento de escritura) al promitente comprador, en tal sentido la misma no se allano a cumplir la obligación pactada “solicitud formal para que se asignara un número catastral al lote en venta y en reserva”, condición que no fue cumplida, por tanto no puede utilizar su incumplimiento y torpeza al redactar el contrato como razón para reclamar su invalidez.

Así las cosas, los contratantes si fijaron una época para llevar a cabo el contrato prometido, mediante una condición que la actora no se allano a cumplir, y que ahora de mala fe pretende validarlo a su favor esgrimiendo como secuela la nulidad del contrato de promesa de compraventa, pretendiendo con ello recuperar la posesión, que entrego con el acuerdo y firma del contrato de promesa de compraventa, bajo las mismas condiciones, sin tener en cuenta los perjuicios ocasionados al demandado al pretender la nulidad y restitución del bien prometido en venta, y del cual repito nuevamente

entrego su posesión, porque ese era el querer real de las partes, no puede la vendedora cuatro (4) años después, amparada en un error ocasionado por su torpeza y desidia pretender de mala fe, recuperar su posesión, máxime cuando el vendedor se allanado a cumplir su obligación prometida, como es el pago casi total de la suma acordada, quedando solo un remante ínfimo, que justamente no fue llevado a cabo hasta tanto la promitente vendedora cumpliera con su obligación, así mismo, es preciso advertir, que aunque no era de resorte del comprador, el mismo dirigió, derecho de petición al Municipio de Patía, en aras de impulsar el trámite que permitiría continuar con el respectivo otorgamiento de escritura de compraventa a la que estaba obligada la vendedora, por tanto, en el caso que nos ocupa el incumplimiento del deber prometido proviene de la actora, y el mismo no la legitima, para usarlo a su favor en detrimento de los interés del comprador cumplido.

Es menester aclarar que, respecto, a la estipulación de la NOTARIA, en jurisprudencia se ha definido que no se torna obligatoria su determinación dentro del contrato de promesa de compraventa cuando en el municipio donde se encuentra el inmueble exista una sola notaria, caso que es el que nos cobija en la municipalidad de El Bordo, donde solo existe la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PATIA DE EL BORDO, como es bien conocido por las partes intervinientes en este proceso.

EL HECHO SEXTO. - No es cierto, en el terreno se llevaron a cabo obras de adecuación del terreno (se explano, para llevar a cabo un sótano, así mismo, se profundizo un tubo de aguas lluvias en razón de ir adecuando el terreno para la respectiva construcción en tiempo planificada mediante planos de construcción, cuando se entró en posesión del lote en razón de la firma de la promesa de compraventa, donde la vendedora estipulo de forma expresa la entrega del señorío y posesión al promitente comprador del terreno hoy en disputa. De igual manera, se llevaron al lugar 1.200 bloques estructurales de con concreto para levantar un muro y llevar a cabo las respectivas construcciones, gastos que van en detrimento económico del poderdante.

Cabe anotar en este hecho, que el lote en disputa en razón a la posesión y señorío que ejerce el señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ, sobre el mismo, fue vendido al señor CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ, por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 90.000.000) de los cuales el demandado recibió la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000), como podrá constatar en contrato de promesa de compraventa que adjunto a la presente contestación, el mencionado lote, valor que en el evento de declararse una nulidad deberá ser restituido por la demandada, junto con los gastos de obra, limpieza y demás gastos ejercidos en ocasión de la posesión que ostenta mi apoderado en el terreno entregado mediante promesa de compraventa. Lo contrario sería ir en detrimento económico del señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ.

EL HECHO SÉPTIMO. - No es cierto, tal y como se viene determinando en los hechos TERCERO, CUARTO y QUINTO de esta contestación, quien incumplió su obligación de hacer prometida en el contrato de promesa de compraventa fue la demandante señora GLORIA LILIANA MURILLO, porque era ella, quien estaba obligada a cumplir según las estipulaciones del contrato, que por cierto, nada manifiesta su clausulado respecto de la obligación por parte del señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, de compromiso alguna de cumplimiento de trámites ante las autoridades competentes para llevar a cabo la venta parcial del terreno, que permitiera cumplir con la obligación de otorgamiento de la escritura prometida de venta, en tal sentido, no puede la vendedora indilgar dicha responsabilidad al comprador, cuando la misma es del tenor del cumplimiento de la obligación que había prometido la vendedora en la firma del contrato de promesa de compraventa. Por tanto, pretender validar su incumplimiento en contra del detrimento de la promesa otorgada en pleno uso de sus facultades legales, y plena voluntad de obligarse en venta del bien al demandado, al punto que en el mismo contrato entrego de manera expresa y física la posesión del mismo, alegar, dicho incumplimiento a su favor conlleva a la demandante a un actuar de mala fe, que no puede utilizar a su favor, pretendiendo validar la invalidez del contrato de promesa de compraventa que ahora nos ocupa, pretendiendo indilgar culpas al demandante que no

son del arbitrio de su cumplimiento; es más, en los mismos hechos de la demanda puede avizorarse, que el demandado estuvo allanado a cumplir, muestra de ello es pago de casi toda la totalidad del precio convenido, quedando un remanente ínfimo a ser cumplido, en el cual esta argumentado en el incumplimiento de los trámites necesarios para llevar a cabo la obligación del otorgamiento de la escritura que otorgara el derecho real del bien que el comprador ya tiene en posesión, figura jurídica que otorga a mi defendido la sana posesión sobre el terreno prometido en venta, en el entendido que el mismo la viene ejerciendo desde hace 4 años, prerrogativa que cumple lo manifestado en jurisprudencia, es decir para exista sana posesión sobre el bien solo es necesario el transcurso de 2 años de posesión sobre el lote que lícitamente entregó su tenencia por la actora mediante el contrato de promesa de compraventa.

Así mismo también manifiesto señor Juez bajo la gravedad de juramento que los hechos aquí descritos, son los revelados por mi mandante.

DECLARACIONES

1. Me opongo a las pretensiones propuestas por la actora de la demanda, en razón a que no existió incumplimiento del contrato ni vicio que anule la validez del contrato, como pretende hacerlo notar la demandante, ni mucho menos carencia del requisito de fijación de fecha y notaria que determinara el otorgamiento de la escritura traslaticia del derecho real, y en el supuesto de un presunto vicio argumentado se saneo por la sana posesión configurada por el transcurso del tiempo de más de cuatro (4) años, posesión que fue otorgada por la demandada mediante el contrato de promesa de compraventa y la prescripción extraordinaria acorde a la suma de posesiones que la ley y la jurisprudencia otorgan al poseedor de buena fe.
2. Solicito en su lugar se declare la VALIDEZ DEL CONTRATO suscrito entre los señores ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ y GLORIA LILIANA MURILLO, y se ordene o estipule su inmediato cumplimiento, respecto de la obligación de hacer, basada en el otorgamiento de la respectiva escritura pública, del bien inmueble inscrito en el catastro bajo el No. 000100010202000 y

registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, El Bordo, bajo el folio de Matricula inmobiliaria No. 128-23221, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Patía, denominado lote #2, ubicado en el sector norte en la Ciudad de El Bordo Cauca, Municipio de Patía, con una extensión superficial de 100 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 metros de frente, por 20 metros de fondo, cuyos linderos especiales se encuentran determinado en el contrato de promesa de compraventa así; **NORTE:** 20 METROS CON RESERVA DE LA VENDEDORA GLORIA LILIANA MURILLO, **SUR:** 20 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR PEDRO CARDENAS. **ORIENTE:** 5 METROS CON VIA PANAMERICANA POPAYÁN – PASTO; y **OCCIDENTE:** 5 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES VARGAS OCHOA, linderos que se determinan teniendo en cuenta los linderos generales descritos en la escritura pública No. 170 del 3 mayo de 2014.

3. Se niegue la pretensión secundaria, de RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRVENTA, por incumplimiento por mutuo disenso o incumplimiento bilateral, de acuerdo a los hechos de la contestación de la demanda existió cumplimiento del contrato por parte del demandado, solicito en su lugar se declare la sana posesión que le asiste al demandado sobre el lote del cual se pretende resolución del contrato.
4. De encontrar el juzgador vicio que conlleve a la nulidad de la promesa de compraventa, solicito las correspondientes restituciones mutuas de acorde a lo estipulado por la legislación, compensación en pago respecto de las mejoras realizadas, (explanación y adecuación del terreno, mantenimiento, limpieza, materiales de construcción bloques) equivalentes a un monto de DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 200.000) , compensación pago del valor a restituirse en ocasión de la venta realizada al señor Carlos Alberto Ordoñez, por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), más los perjuicios causados por el incumplimiento a que conllevaría la nulidad de este contrato, pues el demandado estaría llevado a incumplir la promesa de venta firmada en fecha 25 de noviembre de 2022, ante la notaria de Mercaderes Cauca, clausula

penal, por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000); planos de construcción por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 2.200.000).

5. Se ordene de la posesión del bien inmueble inscrito en el catastro bajo el No. 000100010202000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, El Bordo, bajo el folio de Matricula inmobiliaria No. 128-23221, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Patía, denominado lote #2, ubicado en el sector norte en la Ciudad de El Bordo Cauca, Municipio de Patía, con una extensión superficial de 100 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 metros de frente, por 20 metros de fondo, cuyos linderos especiales se encuentran determinado en el contrato de promesa de compraventa así; **NORTE:** 20 METROS CON RESERVA DE LA VENDEDORA GLORIA LILIANA MURILLO, **SUR:** 20 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR PEDRO CARDENAS. **ORIENTE:** 5 METROS CON VIA PANAMERICANA POPAYÁN – PASTO; y **OCCIDENTE:** 5 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES VARGAS OCHOA, por el trascurso del tiempo, ampliamente demostrado en los hechos de la contestación de la demanda, además de las acciones realizadas como alzada de planos de construcción, contratos de obra para construcción, en razón de la posesión material que poseo sobre el terreno en compra.
6. Subsidiaria. Se otorgue la facultad de retener el bien inmueble, inscrito en el catastro bajo el No. 000100010202000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, El Bordo, bajo el folio de Matricula inmobiliaria No. 128-23221, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Patía, denominado lote #2, ubicado en el sector norte en la Ciudad de El Bordo Cauca, Municipio de Patía, con una extensión superficial de 100 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 metros de frente, por 20 metros de fondo, cuyos linderos especiales se encuentran determinado en el contrato de promesa de compraventa así; **NORTE:** 20 METROS CON RESERVA DE LA VENDEDORA GLORIA LILIANA MURILLO, **SUR:** 20 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR PEDRO CARDENAS. **ORIENTE:** 5 METROS CON VIA PANAMERICANA

POPAYÁN – PASTO; y **OCCIDENTE:** 5 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES VARGAS OCHOA, por cumplimiento de lo pagado, gastos realizados en adecuación del terreno, material, planos, y devolución en dineros que estaría obligada a resarcir la demandada en caso de prosperar la nulidad, en razón al destrate a que se verá obligado a realizar el demandado, respecto de la promesa de compraventa que suscribió con el señor CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ.

7. Se condene a la señora GLORIA LILIANA MURILLO promitente vendedora, al pago de costas en el proceso.

EXCEPCION

EXCEPCIÓN POR SANA POSESIÓN: El demandante otorgo la posesión del bien inmueble de manera expresa en el contrato de promesa de compraventa, firmado por los señores GLORIA LILIANA MURILLO (promitente vendedora) y ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ (promitente comprador), acción que junto al trascurso del tiempo cuatro (4) años, le otorga la sana posesión del terreno entregado en venta a mi defendido.

EXCEPCIÓN POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, la cual está llamada a prosperar por la posesión que ejerce el señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, y la suma de posesiones que la actora entrego materialmente y que conllevaron a la misma a despojarse de la posesión en fecha 25 de abril de 2019, fecha en que se firmó la respectiva promesa de compraventa, con todas las connotaciones y prerrogativas otorgadas a quien detenta un bien materialmente con ánimo de señor y dueño, tal y como reza la cláusula QUINTA de la promesa de compraventa suscrita entre las partes, habilito al demandado para sumar las posesiones anteriores de la señora Gloria Liliana Murillo y del señor Carlos Aurelio Vargas Vaques, las cuales se denotan ininterrumpidas por más de 30 años.

EXCEPCIÓN POR INDEBIDA ACCIÓN PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN EL INMUEBLE: En razón, a que, quien incumplió la obligación de hacer prometida en el contrato de promesa de compraventa fue la demandante señora GLORIA LILIANA

MURILLO, porque era ella, quien estaba obligada a cumplir según las estipulaciones del contrato, por tanto no existe incumplimiento de la obligación, respecto de la obligación por parte del señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, pues el mismo siempre estuvo allanado a cumplir, al punto que respecto del precio pactado, el mismo ya está cancelado, el valor restante es ínfimo, respecto al valor total de la compraventa.

EXCEPCION DE CAUSAL CONVALIDADA POR LA CONDUCTA DE LA DEMANDANTE Y EL PASO DEL TIEMPO: la ejecución voluntaria del contrato, la entrega material voluntaria de la posesión del bien inmueble, el paso de tiempo transcurrido (4) años, lo que dispone continuidad en el tiempo de ejecución, ratificaron la voluntad de las partes, convalido la sana posesión protegida por la jurisprudencia por el solo hecho del transcurso del tiempo.

EXCEPCION GENERICA: De la manera más respetuosa solicito reconocer de oficio las excepciones que resulten probadas en el presente proceso conforme al art 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como prueba;

1. Las adjuntas a la demanda, contrato de promesa de compraventa suscrito el 25 de abril de 2019, escritura 170 del 3 mayo de 2014, matrícula inmobiliaria 128-23221.
2. Planos de construcción llevados a cabo por el demandado en razón de la posesión material otorgada mediante la firma del contrato de promesa de compraventa.
3. Copia de derecho de petición ante el Municipio de Patía de solicitud de procedimiento para llevar a cabo inscripción en el predial de la propiedad de la señora GLORIA LILIANA MURILLO.
4. Factura del valor pagado por los planos de construcción.
5. Recibos por pago de mantenimiento.

TESTIMONIALES:

1. Pido decretar la recepción de los siguientes testimonios, personas quienes pueden ser citadas en los datos fijados enseguida de sus nombres; números celulares descritos o por conducto de la suscrita apoderada.

CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.692.754, para que declare bajo la gravedad de juramento las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo el contrato suscrito de promesa de compraventa firmado CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ y el señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, además aquello le conste de los hechos narrados en la contestación de la demanda. Quien podrá ser notificado por medio de mi mandante.

LUIS FERNANDO CORDOBA JARAMILLO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.038.326 expedida en Taraza, para que bajo la gravedad del juramento declare sobre las obras de adecuación, limpieza y posesión ejercidas por el demandado en el terreno descrito en la promesa de compraventa. Además, indique lo que le conste de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos narrados en la contestación de la demanda. Quien podrá ser notificado por medio de mi mandante.

WILSON FERNANDO BRAVO ORTEGA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.059.907.683, para que bajo la gravedad del juramento declare sobre las obras de adecuación, limpieza y posesión ejercidas por el demandado en el terreno descrito en la promesa de compraventa. Además, indique lo que le conste de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos narrados en la contestación de la demanda. Quien podrá ser notificado por medio de mi mandante.

NOTIFICACIONES:

El señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, en la calle 5, Av. Calle Nueva, Almacén ferro eléctricos de El Bordo Cauca, teléfono de contacto 310 7031349, correo electrónico jameordo@gmail.com.

La señora GLORIA LILIANA MURILLO, en la carrera 7 sin nomenclatura, barrio Prados del Norte, de El Bordo Cauca, celular 3225033621, correo electrónico gloriaturillo38@gmail.com., correo y celular tomado de demanda interpuesta por la señora Gloria Murillo ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Patía.

La suscrita en la calle 2 No. 3A- 29 11, barrio El Campin de El Bordo Cauca; o a través de medio electrónico email: sea.paolabuitrago@gmail.com, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 del código General del Proceso. Las demás notificaciones de providencias que no deban hacerse de otra forma, las recibiré por estado y acepto me sean enviadas por medio de email.

Del Señor Juez, Atentamente,

PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ

C.C. No. 34.674.353 de Patía (El Bordo)

T.P. No. 218530 del Consejo Superior de la Judicatura

No.

Por.

\$ 40.000

Ciudad

Bordo Cauca

Fecha

Día	Mes	Año
08	03	23

Recibí de: Carlos Ordenes

La suma de: Cuarenta mil Pesos



Por concepto de: Pago Impieza lote Panamericana

Al lado de la Señora Giorda Myrillo.

Recibí.

2222

No.

[Empty box for receipt number]

Por.

\$30.000

Ciudad

Bordo Caucer

Fecha

Día Mes Año
09 03 22

Recibí de: Jamies Ordoñez

La suma de: Trentavmii Pesos

— 0 — — 0 — —



Por concepto de: Pago limpieza lote parramirica
al lado de la señora Gloria Murillo

Recibí: Jamies Garcia 21253222

[Faint handwritten text from another receipt]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.4.1.2.4.1 del Decreto 1089 de 2015

Señor
Juez Promiscuo Municipal (R)
E. S. D.

ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, mayor de edad y residente en la ciudad de El Bordo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.694.725 de Patía, El Bordo, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ**, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.674.353 de El Bordo (Cauca), y Tarjeta Profesional No. 218530 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en mi nombre y representación presente y defienda mis derechos e intereses en el proceso de Declarativo de Nulidad absoluta que en mi contra sigue la señora **GLORIA LILIANA MURILLO**.

Mi apoderada queda facultada para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el Art., 77 del Código General del Proceso.

Sírvase proceder de conformidad a la ley.

Cordialmente,

ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ
C.C. No. 10.694.725 de Patía.

Acepto,

PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ
C.C. 34.674.353 de Patía
T P No. 218530 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 2020

En la ciudad de Patía, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintitres (23) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Patía, compareció: ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0010694725, presentó el documento dirigido a quien pueda interesar. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



a0be5c11

23/06/2023 16:55:20

Firma autógrafa

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: quien pueda interesar.



ESMERALDA HURTADO VASQUEZ

Notaria Única del Círculo de Patía, Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a0be5c11, 23/06/2023 16:55:34



El Bordo Cauca, septiembre 20 de 2022.

Doctor
ORLANDO MUÑOZ MARTINEZ
ALCALDE MUNICIPAL DE PATIA EL BORDO
E. S. D.

MUNICIPIO DE PATIA - CAUCA
NIT 891502194-8 ARCHIVO CENTRAL
REGISTRO DE COMUNICACIONES OFICIALES
RECIBIDO 20/09/2022
RADICADO No 2594 HORA 3:09 P.M.
FIRMA JMC

Ref: Derecho de Petición.

ALBERTTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de El Bordo Cauca, con cedula de ciudadanía No. 10.694.725 expedida en Patía El Bordo (Cauca), en calidad de propietario poseedor del lote urbano identificado con el código catastral No. 000100010202000 y matricula inmobiliaria 128-23221, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y en el artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito formular petición para solicitar información del cambio de propietario del mencionado lote, el cual sigue inscrito en el impuesto predial con el primer propietario señor CARLOS AURELIO VARGAS VASQUEZ, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- En fecha 25 de abril del 2019, la señora GLORIA LILIANA MURILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.087.789.519 de Tumaco, Nariño, dio en venta el lote urbano identificado con el código catastral No. 000100010202000 y matricula inmobiliaria 128-23221 de la Oficina de Instrumentos Públicos de El Bordo, Patía, del cual entrego su posesión en la misma fecha.

SEGUNDO.- Desde la fecha de suscripción del contrato la vendedora se comprometió a llevar a cabo el saneamiento del bien inmueble, pero hasta la fecha no ha sido posible llevar a cabo la escritura del mencionado bien por encontrarse aun a nombre del propietario de mayor extensión señor CARLOS AURELIO VARGAS VASQUEZ.

En razón a los hechos primero y segundo de este escrito, solicitamos a ustedes información clara del procedimiento a seguir para llevar a cabo la inscripción en el

predial de la señora GLORIA LILIANA MURILLO, en aras de poder continuar con la escritura pública correspondiente a la venta llevada a cabo.

SOLICITUD:

1. Ordenar a quien corresponda la expedición información clara del procedimiento a seguir para llevar a cabo la inscripción en el predial de la señora GLORIA LILIANA MURILLO, en aras de poder continuar con la escritura pública correspondiente a la venta llevada a cabo.
2. Ordenar a quien corresponda la correspondiente inscripción de quien funge como propietaria en el certificado de tradición en aras de llevar a cabo la correspondiente escritura de venta.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho el artículo 23 de la Constitución Política, del artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

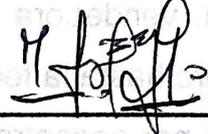
ANEXO:

1. Copia de certificado de tradición
2. Copia recibo predial.

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la calle 5, "Almacén Ferro- Eléctricos", El Bordo Cauca, teléfono celular 3107031349.

De Usted, atentamente,



ALBERTTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ
C.C. N°. 10.694.725 de Patía (El Bordo)



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2. del Decreto 1089 de 2015

Señor
Juez Promiscuo Municipal (R)
E. S. D.

ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, mayor de edad y residente en la ciudad de El Bordo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.694.725 de Patía, El Bordo, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ**, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.674.353 de El Bordo (Cauca), y Tarjeta Profesional No. 218530 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en mi nombre y representación presente y defienda mis derechos e intereses en el proceso de Declarativo de Nulidad absoluta que en mi contra sigue la señora **GLORIA LILIANA MURILLO**.

Mi apoderada queda facultada para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el Art., 77 del Código General del Proceso.

Sírvase proceder de conformidad a la ley.

Cordialmente,

ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ
C.C. No. 10.694.725 de Patía.

Acepto,

PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ
C.C. 34.674.353 de Patía
T P No. 218530 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 2020

En la ciudad de Patía, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintitres (23) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Patía, compareció: ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0010694725, presentó el documento dirigido a quien pueda interesar. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



a0be5c11

23/06/2023 16:55:20

-----Firma autógrafa-----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: quien pueda interesar.



ESMERALDA HURTADO VASQUEZ

Notaria Única del Círculo de Patía, Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a0be5c11, 23/06/2023 16:55:34



Entre los suscritos a saber señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de El Bordo Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.694.725 expedida en Patía El Bordo, Cauca, quien para efectos de la presente compraventa de derechos se denominará el **VENDEDOR**, y de la otra parte el señor **CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de El Bordo Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 10.692.754 expedida en en Patía El Bordo, Cauca, quien para efectos de la presente compraventa de derechos se denominará el **COMPRADOR**, hemos celebrado la presente contrato de **COMPRAVENTA** DE la cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO.-** El **VENDEDOR**, **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTINEZ**, es propietario y poseedor de un lote de terreno que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el área urbana, sector norte de El Bordo, Municipio de Patía, Departamento del Cauca, e inscrito en el catastro No. 000100010202000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, El Bordo, bajo el folio de Matricula inmobiliaria No. 128-23221, con extensión superficiaria de 100 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 metros de frente, por 20 metros de fondo, y cuyos linderos generales se encuentran descritos en la escritura pública No. 170 del 3 mayo de 2014, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Patía, El Bordo, así: **NORTE:** 20 METROS CON RESERVA DE LA VENDEDOR ALBERTH JAMES ORDOÑOZ MARTINEZ, ANTES GLORIA LILIANA MURILLO; **SUR:** 20 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR PEDRO CARDENAS. **ORIENTE:** 5 METROS CON VIA PANAMERICANA POPAYÁN – PASTO; y **OCCIDENTE:** 5 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES VARGAS OCHOA. **SEGUNDA.-** EL **VENDEDOR** adquirió el bien que vende mediante contrato de compraventa que llevo a cabo en fecha 25 de abril de 2019, con la señora GLORIA LILIANA MURILLO, quien a su vez adquirió el bien inmueble terreno mediante escritura Pública No. 170 del 3 de mayo de 2014, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Patía, El Bordo. **TERCERA.- SANEAMIENTO.-** El bien en venta es de exclusiva propiedad del **VENDEDOR**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia. Igualmente, el **VENDEDOR**, entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o complementarios, siendo de cargo del **COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio de esta compraventa es la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 90.000.000)**, que el **COMPRADOR** cancela al **VENDEDOR**, de la siguiente forma: la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000)** con la aceptación y firma de la presente compraventa y que el **VENDEDOR** declara haber recibido de manos del **COMPRADOR** a entera satisfacción; y la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (10.000.000)** a la firma de la escritura. **QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La entrega, posesión, uso y disfrute del presente bien inmueble, se confiere desde la firma de la presente compra y venta del predio; el terreno lo promete, libre de todo gravamen, hipoteca, embargos, pleitos,

El Bordo Cauca, septiembre 20 de 2022.

Doctor
ORLANDO

declaratoria judicial y condiciones resolutorias e impuestos con todas sus mejoras presentes y futuras anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan, sin reserva ni limitación de ninguna especie, y le autoriza para entrar en posesión de lo adquirido y ejercer actos de señor (a) y dueño (a). **SEXTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.-** Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre el VENDEDOR y el COMPRADOR, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por el COMPRADOR, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por el VENDEDOR. **SÉPTIMA.- ESCRITURACIÓN.-** Las partes aquí contratantes acuerdan que firmaran la escritura pública en el término de tres años, en la Notaria Única de Patía, El Bordo, Cauca, el 18 de diciembre del 2025. **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL.-** Para el caso, en que alguna de las partes no cumpliere con sus obligaciones en el tiempo, lugar y forma establecido, la otra parte podrá solicitar la rescisión del presente contrato, para el cual se estipula una multa de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 9.000.000.00) Mcte., Pagaderos en efectivos de inmediato o el cumplimiento del objeto del contrato de compraventa. **NOVENA.-** Las partes aquí contratantes firman el presente documento de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta compraventa, firmada a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del dos mil veintidós (2022) en la Ciudad de Mercaderes Cauca.

EL VENDEDOR

Firma:

Alberto



ALBERTH JAMES ORDÓÑEZ MARTÍNEZ

C.C. No. 10.694.725 de Patía El Bordo.

LA COMPRADOR:

Firma:

Carlos Alberto Ordóñez



CARLOS ALBERTO ORDÓÑEZ

C.C. No. 10.692.754 de Patía El Bordo.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí **MARTÍN EDUARDO TORRES GUERRERO**, Notario Único del Circuito de Patía, en presencia de **Alberth James Ordóñez Martínez**, C.C. No. 10.594.725 expedida en **Patía** y declara que la firma y huella que recan en este documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes, en fe de lo cual se firma y diligencia en Mercaderes en la fecha **25 NOV 2022**

FE: *Alberth*



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí **MARTÍN EDUARDO TORRES GUERRERO**, Notario Único del Circuito de Patía, en presencia de **Carlos Alberto Ordóñez**, C.C. No. 10.692.754 expedida en **Patía** y declara que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes, en fe de lo cual se firma esta diligencia en Mercaderes en la fecha

Firma: **25 NOV 2022**

Carlos A Ordóñez

Asotario el anterior reconocimiento

FE: *Carlos*



MARTÍN EDUARDO TORRES GUERRERO NOTARIO