Rec. 08-07-2020
Hora

JO MUNICIPAL DE CURUMANI

Ref. . ,SO DE PERTENENCIA DTE: JAIME TORRES DDO: NOEL SEPULVEDA Y OTROS RAD: 2020-06

Respetado Señor Juez;

NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de demandado, por medio del presente escrito me permito conferir poder especial amplio y suficiente a la doctora **ZARAY REYES ROSILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga identificado con la cedula de ciudadanía numero 53.062.381 DE Bogotá, portadora de la tarjeta numero 200.405 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de la referencia conteste la demanda, presente excepciones, y ejerza la defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, sustituir, desistir, reasumir y demás facultades inherentes al cargo que se le asigna, asi como las consagradas en la ley.

Atentamente,

Documento
NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA
c.c. 91206227

Acepto

ZARAY REYES ROSILLO
C.C. 53.062.381 DE BOGOTA
T.P. 200.405 DEL C.S. DE LA J.

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Septimo Principal del circulo de Bucaramanga
CERTIFICA
Que Compareció Noel Alfonso Sepulveda
Sepulveda 91.206.227.
Quien se Identifico con la C.C. No.
Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido de mismo es cierto 08 JUL 2020
Bucaramanga:
El Compareciente x Documento
91206227

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

0 4872173
a 13 # 35-36. Oficia 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Scanned by CamScanner

Rec. 13-07-2020
Hora: 6:49

ROMISCUO MUNICIPAL DE CURUMANI

REF: PROCESO DE PRESCRIPCION ORDINARIA
DTE: JAIME TORRES
DDO: NOEL SEPULVEDA Y OTROS
RAD: 2020-006

Respetado Señor Juez,

ZARAY REYES ROSILLO, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía numero 53.062.381 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional numero 200.405 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señor **NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA** igualmente mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.206.227 de Bucaramanga y de **LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA** , mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.334.048 de Bucaramanga encontrándome dentro del termino legal para hacerlo me permito proceder a interponer **EXCEPCIONES PREVIAS** con fundamento en lo siguiente:

Teniendo en cuenta lo reglado por el legislador en el artículo 100 del código general del proceso me permito proponer como **EXCEPCIÓN PREVIA** la consagrada en el numeral 1 del precitado articulo así:

FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA

Dentro del texto de la demanda en el acápite de COMPETENCIA Y CUANTIA el apoderado de la parte demandante manifiesta:

"... Es usted competente señora Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, de acuerdo al articulo 23 numeral 10 del código de procedimiento civil, por la naturaleza del asunto según el articulo 375 del Código general del Proceso y por estimar la cuantía en 500 Salarios mínimos Mensuales Legales Vigentes. A la presente demandad debe dársele el tramite del proceso Ordinario de Mayor cuantía previsto en el Código General del Proceso..."

En virtud de lo anterior inicialmente el apoderado precito una norma que ya se encuentra derogada siendo la correcta el articulo 28 del Código general

el. 350 4572173
arrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

ceso, sin embargo menciona que la cuantía del mismo es de 500 SM por lo que es un proceso de **MAYOR CUANTIA**, desconociendo el hecho de que presento la acción ante un JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.

Siendo contrario a lo establecido en el articulo 20 del Código General del Proceso en donde con claridad el legislador manifiesta que en primera instancia los proceso s de **MAYOR CUANTIA** deberán ser llevados por los jueces civiles del circuito.

Es por esto su señoria que **NO ES COMPETENTE** para llevar la presente acción, la cual deberá ser enviada de inmediato a su superior con la finalidad de que continúe el trámite procesal pertinente.

Teniendo en cuenta lo reglado por el legislador en el artículo 100 del código general del proceso me permito proponer como **EXCEPCIÓN PREVIA** la consagrada en el numeral 3 del precitado articulo así:

INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO

Al respecto es necesario manifestar que el demandado tiene pleno conocimiento de que los señores **ORIELSO SEPULVEDA SEPULVEDA Y EXPEDITO SEPULVEDA SEPULVEDA**, han fallecido tal y como se evidencia en los registros civiles de defunción de los que anexo copia al presente documento.

Es por lo anterior que no es posible que se dirija la acción en contra de personas que ya no existen por lo que el despacho deberá solicitar al demandante que adecue la acción conforme a la realidad fáctica de los sujetos accionados.

Teniendo en cuenta lo reglado por el legislador en el artículo 100 del código general del proceso me permito proponer como EXCEPCIÓN PREVIA la consagrada en el numeral 6 del precitado articulo así:

NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIESE LUGAR:

Dentro del caso en concreto en el texto de la demanda, el accionante cita como demandados a los señores : **LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA,**

Escaneado con CamScanner

LU[illegible]EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, ORIELSO SEPULVEDA SE[illegible]VEDA, ELIDE SEPULVEDA SEPULVEDA, ELIX SEPULVEDA SE[illegible]LVEDA, NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA, ANA MERCEDES SEPULVEDA SEPULVEDA, EXPEDITO SEPULVEDA SEPULVEDA, Y CARMEN ANTONIO SEPULVEDA SEPULVEDA, en calidad de herederos determinados del señor **CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN y LAUDELINA SEPULVEDA SEPULVEDA,** tal y como se evidencia en el inciso tercero del encabezado del texto de la demanda en donde manifiesta la presentación de la demanda.

Sin embargo, al dar revisión a los anexos de la demanda no allega prueba si quiera sumaria de calidad en la que esta citando a lo demandados, es mas ni siquiera allega prueba del fallecimiento del propietario inscrito del predio objeto de la presente acción del señor **CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN Q.E.P.D.**

En virtud de lo anterior solicito al despacho se sirva proceder conforme a lo establecido en el articulo 101 del C.G. del P.

Atentamente;

ZARAY REYES ROSILLO
C.C. 53.062.381 DE BOGOTA
T.P. 200.405 DEL C.S. DE LA J.

50 4572173
a 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09494987

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría [ ] Notaría [X] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Insp. de Policía [ ] Código 071

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
SEPULVEDA SEPULVEDA EXPEDITO

Documento de identificación (Clase y número)
Cédula de Ciudadanía Nro. 5.714.197

Sexo (en letras)
Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Fecha de la defunción: Año 2018 Mes FEB Día 12
Hora: 11:15
Número de certificado de defunción: 71555603-8

Presunción de muerte
Juzgado que profiere la sentencia:
Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado
Autorización Judicial [ ] Certificado Médico [X]

Nombre y cargo del funcionario
ANDREA CAROLINA ALVAREZ MONTEJO R.M 1572

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
RICO URIBE SERGIO ANDRES

Documento de identificación (Clase y número)
Cédula de Ciudadanía Nro. 1.098.666.039

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos
****

Documento de identificación (Clase y número)
****

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos
****

Documento de identificación (Clase y número)
****

Firma

Fecha de inscripción

Año 2018 Mes FEB Día 13

Nombre y firma del funcionario que autoriza
SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
(E)

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Achedro Copia Registro Civil - REGISTRADURÍA 23405811-8

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial **9121353**

9121353

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría [ ] Notaría [X] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Insp. de Policía [ ] Código Q 8 H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: REGISTRADURIA DE BARRANCABERMEJA - COLOMBIA - SANTANDER - BARRANCA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos: SEPULVEDA SEPULVEDA ORIELSO

Documento de identificación (Clase y número): CC 91.266.071

Sexo (en Letras): MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: COLOMBIA SANTANDER PUERTO WILCHES

Fecha de la defunción: Año 2018 Mes JUN Día 25

Hora:

Número de certificado de defunción: 313

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia:

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización judicial [X] Certificado Médico [ ]

Nombre y cargo del funcionario: FISCALIA SEXTO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: OVIEDO TORRES SANDRA PATRICIA

Documentos de identificación (Clase y número): CC 37.878.684

Firma: Sandra Patricia Oviedo T

Primer testigo

Apellidos y nombres completos:

Documentos de identificación (Clase y número):

Firma:

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos:

Documentos de identificación (Clase y número):

Firma:

Fecha de inscripción

Año 2018 Mes JUL Día 10

Nombre y firma del funcionario que autoriza: JORGE JR MONTES CRISTO

ESPACIO PARA NOTAS

10.JUL.2018 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - ORDEN JUDICIAL.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

BFEXPRES S.A.S. NIT. 100262948

Escaneado con CamScanner

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CURUMANI
E.S.D.

REF: PROCESO DE PRESCRIPCION ORDINARIA
DTE: JAIME TORRES
DDO: NOEL SEPULVEDA Y OTROS
RAD: 2020-006

Respetado Señor Juez,

ZARAY REYES ROSILLO, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía numero 53.062.381 de Bogota, portadora de la Tarjeta Profesional numero 200.405 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señor **NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA** igualmente mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.206.227 de Bucaramanga y de **LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA** , mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.334.048 de Bucaramanga encontrándome dentro del termino legal para hacerlo me permito proceder a dar **CONTESTACION A LA DEMANDA** en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

EN CUANTO AL PRIMERO: ES CIERTO, tal y como consta en el contrato anexo a la presente acción.

EN CUANTO AL SEGUNDO: ES CIERTO, tal y como consta en el contrato anexo a la presente acción.

EN CUANTO AL TERCERO: ES CIERTO, Tal y como consta en OTRO SI al contrato de compraventa suscrito por las partes el cual es allegado como prueba en la presente contestación.

el. 350 4572173
arrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

EN CUANTO AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que el relato de dicho hecho se encuentra incompleto, teniendo en cuenta que efectivamente el señor CARMEN ROSO SEPULVEDA fallece el pasado 15 de enero de 2016, sin embargo es de anotar que la razón por la que quedo pendiente la suscripción de la escritura del DIAMANTE 2 es por el hecho de que el accionante no ha cancelado los dineros correspondientes y debidamente pactados en la promesa de compraventa descrita en el hecho segundo de la presente demanda.

EN CUANTO AL QUINTO: NO ES CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que entre el señor CARMEN ROSO SEPULVEDA y el hoy demandante JAIME TORRES no exisito contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2014.

EN CUANTO AL SEXTO: ES CIERTO, de hecho dentro del proceso de la sucesión intestada descrito en este hecho la parte accionante trato de hacerse parte teniendo en cuenta que la fecha fijada para la realización de la diligencia de inventarios y avalúos el demandante representado por el mismo profesional del derecho que interpone la presente acción, se presento al despacho del juzgado quinto de familia alegando la existencia de unas obligaciones quirografarias en donde tenia pleno conocimiento de los domicilios de los hoy demandados.

EN CUANTO AL HECHO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Lo Anterior teniendo en cuenta que dentro de la descripción de cabida y linderos descritas en la escritura mediante la cual el señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. procedió a adquirir el inmueble objeto del litigio se encuentran descritos así, sin embargo las partes en el contrato de compraventa descrito en el hecho segundo de los hechos determinaron en el parágrafo primero y segundo de la clausula primera establecieron realizar un levantamiento topográfico para determinar el área del inmueble y sobre la misma cancelar el valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000) por hectárea.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que los actos que ha realizado sobre el inmueble como son los del pago de impuestos prediales y demás como los que menciona en el texto de la demanda son conforme a las obligaciones contractuales adquiridas en el contrato de compraventa suscrito entre CARMEN ROSO Q.E.P.D., tal como consta en el texto del contrato.

el. 350 4572173
arrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Es de anotar que el señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. cumpliendo las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa descrito en el numeral segundo de los hechos de la demanda cumplió con lo pactado en la clausula quinta de dicho documento haciendo entrega real y material del bien objeto de la compraventa al demandante el pasado 20 de noviembre de 2014.

EN CUANTO AL NOVENO: NO ES CIERTO, el accionante no ha realizado actos de señor y dueño sobre el predio objeto del litigio, es mas si nos detenemos a observar lo mencionado por el accionante en el hecho al que se le esta dando respuesta la única alusión que hace a dichos actos es el pago de impuesto predial desde el año 2015.

Dichos pagos de impuestos prediales se dan como consecuencia de las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de compraventa descrito en el hecho segundo de la presente acción, por lo que el accionante no puede pretender desviar la atención del despacho haciéndolo caer en error estableciendo que realiza actos de señor y dueño sin tener en cuenta que las actuaciones realizadas son las derivadas de las obligaciones contractuales derivadas del contrato anteriormente mencionado.

EN CUANTO AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que como se evidencia en los documentos adjuntos como prueba a la presente acción no obra recibido de dichos documentos ni por parte del señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. ni por parte de ninguno de los accionados.

Por otro lado es claro que este hecho no es cierto cuando se evidencia lo establecido en el segundo otro si suscrito por las partes el pasado 09 de octubre de 2015, en donde se determino que la obligación del pago TOTAL de la compraventa así como la suscripción de las escrituras del predio objeto del presente litigio quedaría suspendido por TRES MESES tal y como se evidencia en el numeral quinto del documento anteriormente mencionado.

EN CUANTO AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que las partes no pactaron como fecha de suscripción de escritura el día 12 de enero de 2016, por el contrario una vez se suscribió el otro si de fecha 09 de octubre de 2015 no se determino la fecha de suscripción de escritura, tan solo habla sobre la ampliación del plazo.

350 4572173
Tel. 6 701015
:ra 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Así mismo es de anotar que en dicha constancia notarial tan solo se estableció que no se presentaron los documentos para suscribir escritura, pero no se determino que el señor JAIME TORRES hubiese llevado el valor del dinero que no se había terminado de cancelar por el precio del bien prometido en venta, por lo que en virtud del incumplimiento en el pago de la obligación por parte del accionante no fue posible suscribir escritura de compraventa.

Es de anotar que si hubiesen pactado la suscripción de la escritura para el día 12 de enero de 2016, se presentó una situación de FUERZA MAYOR y CASO FORTUITO pues el señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. a esa fecha se encontraba hospitalizado en la CLINICA ARDILA LULLE por una descompensación cardiaca y falla respiratoria desde el 12 de enero de 2016 y fallece el día 16 de enero de 2016, situación que fue aprovechada pro el accionante absteniéndose de cumplir con sus obligaciones contractuales a pesar de varios requerimientos hechos por los demandados.

EN CUANTO AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, lo anterior teniendo en cuenta que en reiteradas ocasiones las partes se han reunido a dialogar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales, mas aun cuando se tiene que en el proceso de sucesión que cursa actualmente en el juzgado quinto de familia de Bucaramanga, obran la dirección de notificación de los hoy demandados.

Por lo anterior es evidente que la manifestación del accionante en el presente hecho es de mala fe y solo busca hacer caer en error al despacho.

EN CUANTO AL DECIMO TERCERO: NO ES UN HECHO, dentro de lo mencionado en el presente hecho se establece que lo que pretende el accionante es la declaración con la que se desataría la presente acción.

Sin embargo, me permito manifestar que NO ES CIERTO que el señor JAIME TORRES ha ejercido la posesión de manera libre, no clandestina, pacifica e ininterrumpida reconociéndose como propietario, pues el tiene conocimiento que el propietario es el señor CARMEN ROSO Q.E.P.D., sin embargo, en virtud del fallecimiento de este sabe que teniendo en cuenta el

Escaneado con CamScanner

derecho que les asiste la propiedad pasara a estar en cabeza de los herederos a quienes demandado en su totalidad en la presente acción.

Por otro lado, es de anotar que los herederos del señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. nunca han reconocido como propietario del inmueble al señor JAIME TORRES.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LA PRIMERA: ME OPONGO ROTUNDAMENTE, lo anterior teniendo en cuenta que el señor JAIME TORRES CASTRO no ha ostentado la posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño, más aun cuando se tiene que la única razón por la que se encuentra en tenencia del bien es por el hecho de las obligaciones cumplidas por parte del señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. y no se ha realizado escritura de compraventa a favor del demandante teniendo en cuenta que el mismo no ha cancelado el valor pactado como precio del inmueble.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: ME OPONGO, teniendo en cuenta que la misma es consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, mas aun cuando se tiene que aun no se ha finalizado el tramite sucesoral por lo que la presente pretensión tiene como finalidad un hecho futuro que no depende de la acción que se lleva ante su despacho pues menciona el apoderado de la parte demandante que se CANCELE el registro de propiedad del cien por ciento que le ***pudiese corresponder a la parte demandada,*** es por esta entre otras razones ya expuestas con antelación que el despacho no puede proceder a dar prosperidad a la misma.

EN CUANTO A LA TERCERA: Solcito al despacho se niegue la presente pretensión y en su lugar se proceda a condenar en costas a la parte accionante dentro del proceso de la referencia.

l. 350 4572173
rrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 70101
zaray3101@hotmail.cor

Escaneado con CamScanner

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO

Dentro del texto de la demanda el accionante manifiesta en varias oportunidades que el señor JAIME TORRES CASTRO ha ejercido actos de señor y dueño, sin embargo, al enumerarlos tan solo menciona el pago de impuestos prediales, tal como se evidencia en el hecho noveno del texto de la demanda.

Al respecto es necesario traer a colación lo establecido en el artículo 775 del código civil que reza:

> *¨.. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*
>
> ***Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno**...¨ (negrilla y subrayado fuera de texto)*

Al respecto es necesario manifestar que el señor JAIME TORRES CASTRO siempre ha reconocido que el predio del cual hoy pretende su prescripción tiene propietarios distintos a el, tal y como se evidencia en los diferentes otro si que ha suscrito a la promesa de compraventa que inicialmente se firmó el pasado de octubre de 2014, en donde describen las diferentes condiciones del contrato de compraventa que dio la tenencia del predio al señor TORRES CASTRO como parte del cumplimiento de las obligaciones del PROMITENTE VENDEDOR.

Es de anotar que el accionante pretende hacer caer en error al despacho manifestando que no reconoce a ninguna otra persona como propietario del inmueble, sin embargo, los documentos mencionados con antelación dan fe respecto del reconocimiento que hace el accionante a las personas que

Escaneado con CamScanner

ostentan el derecho de propiedad sobre el bien en razón a sus derechos sucesorales.

Situación esta que es clara al establecer dentro del mismo texto de la demanda que tiene pleno conocimiento de la existencia del proceso sucesoral que cursa en el juzgado quinto de familia de Bucaramanga tal y como lo describe en el hecho sexto del texto de la demanda.

Es de anotar que en la realidad fáctica que rodea el hecho de que el demandante ostente la TENENCIA del bien se encuentran la existencia de unas obligaciones contractuales contenidas en el documento de compraventa suscrito el pasado 28 de octubre de 2014 y reformado por dos otro si suscritos 20 de abril de 2015 y 09 de octubre de 2015, respectivamente y que dichas obligaciones contractuales no fueron cumplidas en debida forma por parte del accionante quien a la fecha no ha pagado el precio pactado conforme lo establece en la cláusula cuarta del texto de la promesa de compraventa descrita con antelación y que en virtud de ello mis mandante han realizado varios requerimientos verbales al accionante quien no ha procedido a cumplir con las obligaciones contractuales contraídas.

Por lo que la parte accionante no ha presentado prueba si quiera sumaria de actos que puedan considerarse que han sido realizados por parte del accionante con animo de señor y dueño.

INEXSITENCIA DE JUSTO TITULO

Dentro del texto de la demanda, el apoderado de la parte demandante manifiesta que la clase de acción que impetra ante su despacho es la PRESCRIPCION ORDIANRIA DE DOMINIO sobre el inmueble objeto del litigio, estableciendo que el "JUSTO TITULO" es la promesa de compraventa suscrita entre el señor CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN Q.E.P.D. y el hoy demandante, sin embargo como en reiteradas jurisprudencias a manifestado la corte una promesa de compraventa no cumple con los requisitos de forma y de fondo establecidos por el legislador para reputarse como JUSTO TITULO, tal y como se evidencia en el articulo 765 del Codigo Civil que reza:

Escaneado con CamScanner

"... El justo título es constitutivo o traslaticio de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslaticios de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo ....."

Es evidente que la promesa de compraventa por si sola no sirve para trasferir el dominio, por lo anterior carece de dicha eficacia jurídica, tal y como se evidencia en lo establecido por la corte suprema de justicia , **SALA DE CASACIÓN CIVIL, siendo magistrado ponente el Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA numero** SC12323-2015, **proceso Radicado 41001-31-03-004-2010-00011-01 de fecha once (11) de septiembre de dos mil quince (2015).**

"... Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde

Escaneado con CamScanner

una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa "in radice" cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar..."

Teniendo en cuenta lo anterior es claro que no existe justo titulo para reputar la prosperidad de las pretensiones mediante la que pretende que se declare la PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO, por lo que las mismas deberán ser despachadas desfavorablemente.

INEXISTENCIA DE LA POSESION

En el caso que hoy nos ocupa establece el accionante en el hecho numero cinco del texto de la demanda manifiesta que el predio le fue entregado en virtud del contrato de compraventa describen lo siguiente:

> *"... El predio EL DIAMANTE 2 "QUE HACIA PARTE DEL NEGOCIO JURIDICO CONTENIDO EN LA ALUDIDA PROMESA DE COMPRAVENTA, FUE ENTREGADO SEGÚN REZA LA PROMESA DE Compraventa el día veinte (20) de noviembre de 2014,según reza su clausula 5 ejerciendo desde esa fecha mi prohijado con animo de señor y dueño, realizando mejoras (pago de impuesto, mantenimientos de cercas, arreglo de potreros etc) ..."*

Es de anotar que el demandante claramente establece que entro en tenencia del inmueble como consecuencia de los compromisos contractuales adquiridos en la promesa de compraventa de fecha 28 de octubre de 2014, desconociendo que por regla general, la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor, en el entendido que las partes se obligan en un futuro a transferir el domino, por lo tanto, el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio pertenece al promitente vendedor, y por tanto su obligación es transferirlo, mas aun cuando damos lectura a la clausula segunda del contrato de promesa de compraventa en donde manifestaron:

Cel. 350 4572173
Carrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 70
zaray3101@hotmail

Escaneado con CamScanner

"... SEGUNDA: TITULSO DE ADQUISICION Los inmuebles aquí |relacionados son de propiedad exclusiva de CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN y se compromete a realizar las respectivas escrituras de los bienes que lo poseen y a legalizar el bien denominado SAN ISIDRO que aparece prometido en venta a su hijo LUIS EMEL SEPULVEDA..."

Al respecto se ha pronunciado en varias oportunidades la sala civil de la Corte suprema de justicia, como en la sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, en la que manifiesta:

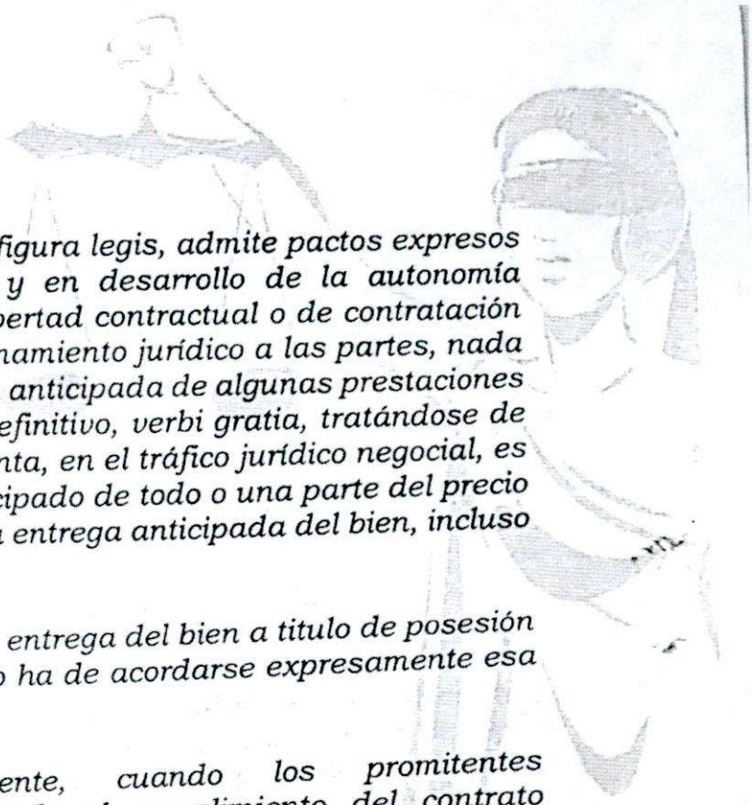
"... Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contratu), en efecto, genera esencialmente (esentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.»

Lo anterior permite concluir que la entrega se hace a título de tenencia, a no ser que expresamente se entregue a título de posesión, como lo señala la corte en la misma sentencia:

Cel. 350 4572173
Carrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner



«No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión.»

Se puede dar la entrega del bien a titulo de posesión y no de tenencia, pero ha de acordarse expresamente esa voluntad:

«Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión...»

Es por lo anterior que la regla general es que el inmueble se entrega a título de tenencia, y sólo se entrega a título de posesión si las partes así lo han acordado expresamente en el respectivo contrato de promesa de compraventa, por lo que en el caso concreto que hoy nos ocupa no se estableció en ninguna parte de la promesa de compraventa la entrega del bien a título de posesión, es mas dentro del clausulado del precitado contrato se establece que se realiza la entrega material del inmueble y al hablar respecto de las mejoras se estableció por los sujetos contractuales que serán por su cuenta y de su exclusivo riesgo, sin que se determine que las mismas le pertenezcan, por lo que no es posible afirmar bajo ninguna forma que estamos frente a una posesión, por el contrario es evidente que lo que ostenta el demandante sobre el bien inmueble objeto de la presente acción es la mera tenencia.

Escaneado con CamScanner

Siendo esta la razón por la que no es posible darles prosperidad a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que el demandante no ostenta la posesión del bien por lo que no reúne los requisitos establecidos por la norma para que le sea declarada la prescripción de la propiedad del inmueble a su favor.

Mas aun cuando se tiene que para el año 2019 uno de los hoy demandados LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, procedió a retomar la tenencia del bien, siendo claro con esto el hecho de que los hoy demandados no lo reconocen en calidad de propietario del bien, por lo que la tenencia que ostenta no puede reputarse posesión.

Siendo estas las razones por las que no puede establecer que reúne los requisitos establecidos en el artículo 2528 del Código Civil , toda vez que según con la realidad fáctica el demandante no ha sido poseedor del bien ni un solo día, tan solo ostenta la tenencia del inmueble objeto del presente documento.

RENUNCIA DE LA PRESCRIPCION

Dentro del texto de la demandante la parte activa manifiesta la existencia de un contrato de promesa de compraventa que fue suscrito por el señor **CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN Q.E.P.D.** en calidad de promitente **VENDEDOR** y por otro lado el señor **JAIME TORRES CASTRO** en calidad de promitente **COMPRADOR**, sin embargo el accionante omite el hecho de que a dicho contrato de promesa de compraventa se le realizaron dos otro si en donde se cambiaron plazos para el cumplimiento de varias obligaciones contraídas por los sujetos contractuales.

En virtud de lo anterior es necesario traer a colación lo establecido por las partes en otro si de fecha 20 de abril de 2015 en donde se determino ampliar el plazo para la suscripción de las escrituras para el día 28 de octubre de 2015; llegado ese día se procedió a suscribir escritura sobre dos de los tres predios prometidos en venta sin embargo respecto al predio objeto del presente litigio se determinó que se ampliaría el plazo para suscribir escritura y terminar de pagar el precio total de la compraventa en tres

Escaneado con CamScanner

meses, sin fijar fecha ni hora exacta para el cumplimiento de la promesa de compraventa.

Teniendo en cuenta la descripción fáctica hechas con antelación es necesario traer a colación lo reglado en el articulo 2514 del código civil que reza:

> *"... La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.*
>
> *Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos..."*

Teniendo en cuenta lo establecido por e legislador en consonancia con el fundamento factico narrado se establece con claridad que el accionante ha renunciado tácitamente a la prescripción teniendo en cuenta que en dos ocasiones ha solicitado plazos para el pago del precio de la totalidad de la compraventa, por lo anterior es evidente que la PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO no procede a favor del señor JAIME TORRES por lo que el despacho deberá proceder a despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

Dentro del texto de la demanda el accionante manifiesta en reiteradas ocasiones que es el poseedor del bines desde el pasado 20 de noviembre de 2014 con animo de señor y dueño, sin embargo el apoderado de la parte demandante omite la existencia de dos otro si en donde se menciona con claridad la ampliación de plazos del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En los otro si suscritos el pasado 20 de abril de 2015 y 28 de octubre de 2015 se evidencia con claridad la existencia del reconocimiento por parte

Escaneado con CamScanner

del señor JAIME TORRES de la existencia de un propietario diferente a el, por lo que en calidad de PROMITENTE COMPRADOR suscribió los documentos determinando los diferentes plazos tanto para el pago del precio como para la suscripción de la escritura.

Por lo anterior el despacho no puede pasar por alto este tipo de situaciones por lo que no procede declarar la prosperidad de las pretensiones de las demandas.

ACTOS DE PROPIETARIOS EJERCIDOS POR LOS DEMANDADOS

Dentro del texto de la demanda el accionante omite que existe obligación quirografaria pendiente y que en virtud de ella existe un embargo sobre el inmueble por parte del señor GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ, en dicho proceso mis mandante en calidad de demandados han utilizado todos los medios de defensa judicial para salvaguardar el predio alegando la inexistencia de la obligación.

Por lo que en virtud de ello en el proceso 2016-338 que cursa en el juzgado promiscuo municipal de Curumani, el demandante nunca se ha hecho parte ni ha realizado ningún tipo de acto tendiente a lograr la protección del bien sobre el cual se pretende la usucapión, siendo esta una prueba mas en donde se evidencia que no existe animo de señor y dueño por parte del señor JAIME TORRES, por el contrario el incumplimiento por parte del demandante en las obligaciones contractuales ha dado como consecuencia que en el evento en que e despacho determine la existencia de la obligación a cargo del señor CARMEN ROSO Q.E.P.D. no se podrá cancelar pues el señor TORRES CASTRO, no ha cumplido con el pago de la obligación.

Es por esta razón que no se puede establecer que el señor TORRES CASTRO ha actuado como señor y dueño del predio objeto del litigio dando como consecuencia que no se de prosperidad a las pretensiones de la demandada.

MALA FE

Solcito al despacho se sirva proceder a declarar que el demandante ha actuado de **MALA FE** queriendo hacer caer en error al señor Juez omitiendo información relevante frente a la presente litis y desconociendo la existencia

el. 350 4572173
arrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 701015
zaray3101@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

de actos que ha realizado que contradice la relación fáctica y las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Copia de Otro si suscrito el pasado 20 de abril de 2015
- Copia de otro si suscrito el pasado 28 de octubre de 2015.
- Documentos emitidos por la inspección de policía de Curumani

DECLARACION DE PARTE

Solicito al despacho se sirva proceder a fijar fecha y hora para que los señores **LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA, LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, ORIELSO SEPULVEDA SEPULVEDA, ELIDE SEPULVEDA SEPULVEDA, ELIX SEPULVEDA SEPULVEDA, NOEL SEPULVEDA SEPULVEDA, ANA MERCEDES SEPULVEDA SEPULVEDA, EXPEDITO SEPULVEDA SEPULVEDA, Y CARMEN ANTONIO SEPULVEDA SEPULVEDA,** procedan a presentar DECLARACION DE PARTE.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solcito al despacho se sirva proceder a fijar fecha y hora para que el señor JAIME TORRES CASTRO proceda a absolver interrogatorio de parte el cual procederé a absolver ante su despacho o en sobre cerrado.

TESTIGOS

Solicito a despacho se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las personas que a continuación relaciono quienes darán fe de la totalidad de los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda:

Cel. 350 4572173
Carrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter
Tel. 6 70101
zaray3101@hotmail.co

Escaneado con CamScanner

- GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía numero 77.104.080.

Quienes podrán ser ubicadas por intermedio de mis poderdantes.

ANEXOS

Poder para actuar

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 13 No 35- 36 oficina 201 del Edificio Júpiter de la ciudad de Bucaramanga, email zaray3101@hotmail.com .

Atentamente;

ZARAY REYES ROSILLO
C.C. 53.062.381 DE BOGOTA
T.P. 200405 DEL C.S. DE LA J.

Cel. 350 4572173
Carrera 13 # 35-36. Oficina 201. Edificio Jupiter

Tel. 6 70101
zaray3101@hotmail.co

Escaneado con CamScanner

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOS PREDIOS DENOMINADOS, DIAMANTE, DIAMANTE II, SAN ISIDRO UBICADOS EN LA VEREDA CURUMANI, MUNCIPIO DE CURUMANI DEPARTAMENTO DEL CESAR.

Entre los suscritos a saber: **CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN,** identificado con cédula de ciudadanía número 1.974.478 de Ocaña, actuando como **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de otra parte, **JAIME TORRES,** mayor de edad., identificado con las cédula de ciudadanía Nº 5.630.032, de Chima Santander, Actuando como **EL PROMITENTE COMPRADOR,** teniendo en cuenta el contrato de promesa de compraventa, aceptado y reconocido ante el Notario Decima de Bucaramanga el día 28 de Octubre de 2014, hemos acordado anexar otro si a dicho contrato en los siguientes términos:

Las partes aquí contratantes fijan ampliar el plazo otorgado en el contrato de compraventa para el cumplimiento total de contrato respecto de los predios EL DIAMANTE II con una cabida de 14 Hectáreas 1.500 Mts2 con matrícula inmobiliaria Nº 192-0011274 y el predio denominado SAN ISIDRO con una cabida de 3 Hectáreas 2.000 Mts2 con Resolución del INCODER de fecha 12 de Septiembre de 1.978, el plazo será por Seis meses contados a partir del día 28 de Abril de 2015 hasta el día 28 de Octubre de 2015, día este, en que los aquí contratantes se comprometen a firmar la Escritura Publica en la Notaria Decima de Bucaramanga a las 10 a.m.

Se tendrá en cuenta para el pago en dinero de la obligación contraída, la condición contemplada en la cláusula Primera parágrafo tercero del contrato de compraventa.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN
C.C. Nº 1.974.478 de Ocaña.

EL PROMITENTE COMPRADOR

JAIME TORRES CASTRO
C.C. Nº 5.630.032 de Chima

20 ABR. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notaria Decima
BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del circulo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC5630032
TP
TORRES CASTRO
JAIME
162383
20/04/2015 03:07:24 PM

Quien declaró que es conocido en el circulo y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Decimo del circulo de Bucaramanga
Hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC 1974478
TP
SEPULVEDA DURAN
CARMEN ROSO

163061
23/04/2015 09:16:18 AM

Quien declaro que el contenido es cierto y que la
firma que en el aparece es suya.

Firma Declarante

23 ABR. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaria Décima
BUCARAMANGA

Escaneado con CamScanner

SEGUNDO OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOS PREDIOS DENOMINADOS, DIAMANTE, DIAMANTE II, SAN ISIDRO UBICADOS EN LA VEREDA CURUMANI, MUNCIPIO DE CURUMANI DEPARTAMENTO DEL CESAR.

AUTENTICO FOLIO

Entre los suscritos a saber: **CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN,** identificado con cédula de ciudadanía número 1.974.478 de Ocaña, actuando como **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de otra parte, **JAIME TORRES CASTRO,** mayor de edad., identificado con las cédula de ciudadanía N° 5.630.032, de Chima Santander, Actuando como **EL PROMITENTE COMPRADOR,** teniendo en cuenta el contrato de promesa de compraventa, aceptado y reconocido ante el Notario Decima de Bucaramanga el día 28 de Octubre de 2014, hemos acordado anexar un SEGUNDO otro si a dicho contrato en los siguientes términos:

Las partes aquí contratantes acuerdan lo siguiente:

1) El contrato de promesa de compraventa se otorgara un plazo más por el término de 3 meses contados a partir de la firma del presente otro si, con el fin de cumplir con la totalidad del contrato de promesa de compraventa.

2) El señor JAIME TORRES CASTRO, pagará el día de hoy 09 de Octubre de 2015, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000.00.) al señor CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN, con el fin de que su hijo el señor LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, efectúe la escritura de venta del predio SAN ISIDRO hoy llamado SAN MARTIN, teniendo en cuenta que el señor LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA es la persona que figura como propietaria del predio SAN ISIDRO hoy SAN MARTIN, en la oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

3) El señor LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, coadyuva el presente otro si al contrato de compraventa, teniendo en cuenta que su padre el señor CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN realizo un acuerdo verbal con LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA que consiste en que el señor CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN autoriza para que una vez pagado la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS, su hijo LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA inmediatamente firme la escritura de venta del predio SAN ISIDRO hoy llamado SAN MARTIN a favor del señor JAIME TORRES CASTRO.

4) Que el señor LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA, le dará los TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000.00.) a su padre CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN, con el fin de que dicho dinero sea traslado para el pago de la obligación que se está ejecutando por parte del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CURUMANI según RADICADO 2013-00371-00 Demandante la señora ANA DOLORES CARVAJALINO .

5) Como quedaría con el pago cumplida la venta del predio SAN ISIDRO hoy llamado SAN MARTIN, quedaría pendiente el predio DIAMANTE II por el que se amplía el plazo de tres (3) meses, contados a partir de la firma del presente otro si, en caso tal que se realice la escritura del predio DIAMANTE II con anticipación, el señor JAIME TORRES CASTRO pagara en forma inmediata el valor de dicho predio, para así dejar cumplido con la totalidad del contrato de promesa de compra venta en mención.

6) El predio SAN ISIDRO hoy llamado SAN MARTIN queda vendido en la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE ($84.000.000.00.) el cual se pagó de la siguiente manera:

Escaneado con CamScanner

a) CARMEN ROSO SEPULVEDA RECIBE LA SUMA DE $30.000.000.00.

b) LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA RECIBE LA SUMA DE $34.000.000.00.

c) LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA RECIBE LA SUMA DE $20.000.000.00 REPRESENTADOS EN DOS LETRAS DE CAMBIO QUE SE LE DEBIA DICHO DINERO AL SEÑOR LUIS TORRES CASTRO y una letra estaba firmada como codeudores los señores CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN , LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA, las letras serán devueltas debidamente canceladas al señor LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, el día 09 de Octubre 2015.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

CARMEN ROSO SEPULVEDA DURAN
C.C. Nº 1.974.478 de Ocaña.

EL PROMITENTE COMPRADOR

JAIME TORRES CASTRO
C.C. Nº 5.630.032 de Chima

COADYUVA

LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA
C.C. Nº

TESTIGOS:

LUIS EMEL SEPULVEDA SEPULVEDA
C.C. Nº 91.208.324 de Bucaramanga.

LUZ MARINA SEPULVEDA SEPULVEDA
C.C. Nº 63.334.048 de Bucaramanga.

ORIELSO SEPULVEDA SEPULVEDA
C.C. Nº 91.266.071 de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC5630032
TP
TORRES CASTRO
JAIME
194880
09/10/2015 11:26:00 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

09 OCT. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría
Décima
BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC1974478
TP
SEPULVEDA DURAN
CARMEN ROSO
194886
09/10/2015 11:34:12 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

09 OCT. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría
Décima
BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC91208324
TP
SEPULVEDA SEPULVEDA
LUIS EMEL
194865
09/10/2015 11:27:02 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

09 OCT. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría
Décima
BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC91266071
TP
SEPULVEDA SEPULVEDA
ORIELSO
194884
09/10/2015 11:26:23 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

09 OCT. 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Décima

Escaneado con CamScanner