

RAD: 25-436-40-89-001-2023-00010-00 - RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA

CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>

Mié 12/04/2023 16:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Manta <jprmpalmanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Abogada Morenoleon <morenoleonabogada@gmail.com>; hugoernestof@gmail.com

<hugoernestof@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.pdf; PODER ESPECIAL OTORGADO POR MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ.pdf; COPIA DEL ACTA DE LA AUDIENCIA INICIAL QUE SE CELEBRÓ EL 17 DE FEBRERO DE 2021 ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA).pdf;

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**RADICADO:** 25-436-40-89-001-2023-00010-00**DEMANDANTE:** HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO**(EN REPRESENTACIÓN Y CALIDAD DE HEREDERO DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA)****DEMANDADA:** MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA
(ARTÍCULO 318 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

Respetados Señores:

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., en ejercicio del mandato judicial que me ha sido otorgado y que aporto al presente escrito (**Cfr. Anexo 1**), respetuosamente adjunto documento en formato "PDF" a través del cual procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto ADMISORIO de la demanda.

Rogamos acusar **RECIBIDO** de presente correo electrónico.

Respetuosamente,

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS

C.C. 80.094.934 de Bogotá D.C.

T.P. 150.029 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., miércoles doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 25-436-40-89-001-2023-00010-00

DEMANDANTE: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO
(EN REPRESENTACIÓN Y CALIDAD DE HEREDERO DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA)

DEMANDADA: MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA
(ARTÍCULO 318 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

Respetados Señores:

Quien suscribe, **CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS**, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., en ejercicio del mandato judicial que me ha sido otorgado y que aporto al presente escrito (**Cfr. Anexo 1**), respetuosamente procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto ADMISORIO de la demanda, en la siguiente forma y términos:

I. OBJETO

La presente impugnación tiene por objeto que se **REVOQUE** la decisión contenida en el Auto de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual se **ADMITIÓ** la demanda que dio origen al proceso de la referencia.

II. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

El presente recurso se presenta de manera **OPORTUNA**, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del mismo por medios electrónicos, conforme lo dispuesto en el inciso 3º del Artículo 318 del Código General del Proceso, en la medida en que la "NOTIFICACION AUTO ADMISORIO DEMANDA DE RESTITUCION N° 2023-00010-00" vía correo electrónico fue recibida por la aquí demandada el día viernes treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Así mismo, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del Artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, que dispone expresamente:

*“La notificación personal **se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles al envío del mensaje** (...). (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).*

En consecuencia, transcurridos los días 10 y 11 de abril de dos mil veintitrés (2023), el término corre durante los días **12, 13 y 14 de abril de dos mil veintitrés (2023)**, lapso dentro del cual se radica este escrito.

Igualmente, la interposición del recurso de reposición en contra del Auto Admisorio de la demanda del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, es **PROCEDENTE** de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1º del Artículo 318 del Código General del Proceso, que expresamente establece:

*“Salvo norma en contrario, **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, (...). (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).*

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Nuestro respetuoso disentimiento frente a la providencia judicial que aquí se impugna, encuentra sustento en las siguientes razones jurídicas, con las cuales derruimos la presunción de LEGALIDAD y ACIERTO de la misma:

3.1. **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERMINÓ POR CONCILIACIÓN JUDICIAL QUE CELEBRÓ Y APROBÓ EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA**

El pasado **veintisiete (27) de febrero de dos mil veintiuno (2021)**, se llevó a cabo la continuación de la Audiencia Inicial dentro del proceso reivindicatorio promovido por HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, FLOR ANGELA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO y ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO contra MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ y JAVIER FRANCISCO MÉNDEZ FIGUEROA que cursó bajo el número de radicado **25436408900120190006400** ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta (Cundinamarca), diligencia en la que conforme lo dispuesto en el numeral 6º del Artículo 372 del Código General del Proceso, se celebró por voluntad de las partes ACUERDO CONCILIATORIO, especialmente para el caso que nos ocupa, en el pago de los canones de arrendamiento sobre cuota de dominio hasta el **18 de noviembre de 2021** y, en consecuencia, la TERMINACIÓN del contrato de arrendamiento, con ocasión de la propuesta efectuada por el aquí demandante en nombre propio y en representación de los demás demandantes, en la que expresamente manifestó:

*“El apoderado de la parte demandante, manifiesta que **propone el pago total el 18 de noviembre de 2021, y que, hasta ese tiempo, se sigan realizando los pagos de arrendamiento**, a lo que el apoderado de la parte demandada acepta realizar el pago en esa fecha y los pagos de los canones de arrendamiento”. (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).*

Propuesta que, en efecto **ACEPTÓ** el suscrito profesional del Derecho en ejercicio de la representación judicial de los demandados JAVIER FRANCISCO MÉNDEZ FIGUEROA y MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ, acuerdo que se formalizó mediante **CONCILIACIÓN JUDICIAL** a la que el Juez mediante providencia judicial le impartió APROBACIÓN, NO fue objeto de impugnación, COBRÓ EJECUTORIA e hizo tránsito a **COSA JUZGADA**. (Cfr. Anexo 2).

3.2. LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO ES POSTERIOR A LA CONCILIACIÓN JUDICIAL CELEBRADA ANTE EL JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA

En efecto, el extremo procesal demandante presentó demanda de restitución de inmueble arrendado con fundamento en un contrato de arrendamiento **INEXISTENTE**, como consecuencia de su TERMINACIÓN por COMÚN y MUTUO acuerdo entre los sujetos procesales hace más de **UN (1) AÑO**, que se encuentra consignado en el Acta de continuación de la Audiencia Inicial que se celebró el pasado 17 de febrero de 2021.

Por lo anterior, el presente proceso de restitución de inmueble arrendado **CARECE** de objeto, toda vez que NO sería posible para el Despacho DECLARAR la terminación de un contrato de arrendamiento INEXISTENTE, por virtud de CONCILIACIÓN JUDICIAL aprobada mediante providencia judicial que hizo tránsito a COSA JUZGADA y, en consecuencia, efecto *Inter partes* y la prohibición al Despacho para conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, en cumplimiento de la seguridad jurídica a la relación jurídica que surgió con fundamento en el acuerdo conciliatorio.

3.3. INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

En efecto, revisando el escrito de la demanda y sus anexos, se observa que el poder aportado por el extremo procesal demandante **CARECE** del requisito formal establecido en el inciso 1º del Artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, esto es:

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial **se podrán conferir mediante mensaje de datos**, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, **se presumirán auténticos** y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento”. (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).*

En consecuencia, NO se ACREDITÓ NI obra dentro del expediente del proceso de la referencia, la constancia de envío del poder judicial desde la dirección electrónica del demandante a la abogada que lo representa, **DEBER** al que NO se le dio NI ha dado cumplimiento y por el cual NO es posible la presunción de autenticidad NI validez a dicho mandato judicial.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente me permito formular ante Ustedes el siguiente:

IV. PETITUM

Que se **REVOQUE** el Auto de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023), publicado en el Estado # 010 del día veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023) a través del cual se ADMITIÓ la demanda del proceso de la referencia y, en su lugar, se **RECHACE** la demanda, por virtud de CONCILIACIÓN JUDICIAL que versó sobre el objeto de la *litis* del presente proceso y que hizo tránsito a COSA JUZGADA.

Subsidiariamente, se **INADMITA** la demanda, requiriendo a la parte demandante para dar cumplimiento a lo previsto en el inciso 1º del Artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, allegando la constancia de envío del poder especial que presuntamente le fue conferido mediante “*mensaje de datos*” desde la dirección electrónica del aquí demandante.

V. ANEXOS

- 5.1. Copia del poder especial conferido al suscrito profesional del Derecho. (**Anexo 1**).
- 5.2. Copia del Acta de la Audiencia inicial que se celebró el 17 de febrero de 2021 ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta (Cundinamarca). (**Anexo 2**).

VI. NOTIFICACIONES Y/O COMUNICACIONES

Las comunicaciones, citaciones y/o notificaciones a que haya lugar dentro del presente proceso, podrán ser remitidas al suscrito profesional del Derecho como apoderado de la demandada MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ, en la Calle 31 # 13A – 51 Oficina 307 del Edificio Panorama – Parque Central Bavaria de la ciudad de Bogotá D.C. y a través de los correos electrónicos: baracaldoabogados@outlook.com y camilobaracaldo@gmail.com.

Respetuosamente,



CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS

C.C. 80.094.934 de Bogotá D.C.

T.P. 150.029 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., martes once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE RURAL ARRENDADO

RADICADO: 25-436-40-89-001-2023-00010-00

DEMANDANTE: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO

DEMANDADA: MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

Respetados Señores,

MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., en mi condición de demandada dentro del proceso de restitución de inmueble rural arrendado de la referencia, ante Ustedes manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en Derecho corresponda y se requiera, al Doctor **CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS**, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.094.934 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y titular de la tarjeta profesional 150.029 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien habitualmente utiliza y tiene inscritos ante el Registro Nacional de Abogados (RNA) las cuentas de correo electrónico: baracaldoabogados@outlook.com y camilobaracaldo@gmail.com; para que, en mi nombre y representación judicial, SIN LIMITACIÓN NI RESTRICCIÓN ALGUNA ejerza y adelante hasta su culminación, la defensa de mis intereses, derechos sustanciales y procesales que me asisten dentro del proceso de la referencia.

NOTARIA ÚNICA
CIRCULO DE MANTA (CUNDINAMARCA)

NOTARIA ÚNICA
CIRCULO DE MANTA (CUNDINAMARCA)

NOTARIA ÚNICA
CIRCULO DE MANTA (CUNDINAMARCA)

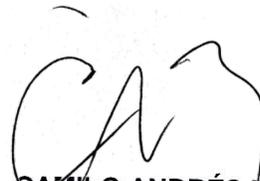
Además de las facultades inherentes al mandato, el apoderado judicial queda expresamente facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir automáticamente mediante actuación posterior a la del sustituto, contestar la demanda, formular excepciones de mérito, presentar, solicitar y controvertir pruebas, interponer recursos, tachar documentos, promover incidentes y/o cualquier otro mecanismo de defensa que considere necesario y conveniente y, de forma general, queda investido de las más amplias facultades inherentes al mandato judicial, conforme a lo previsto en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Finalmente, ruego respetuosamente se sirva reconocer personería al apoderado judicial aquí constituido, en los términos y para los fines del mandato aquí otorgado.

Respetuosamente,

Acepto el presente mandato,


MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ
C.C. 41.745.593 de Bogotá D.C.


CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS
C.C. 80.094.934 de Bogotá D.C.
T.P. 150.029 del C.S. de la J.

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MANTA CUNDINAMARCA
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Fecha: 2023-04-11 11:52:04. Se presento en forma personal y ante la suscrita notaría el señor(a):
FIGUEROA De MENDEZ MARTHA
con **C.C. 41745593**

Y manifestó que la firma es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados y el contenido del documento es cierto por lo cual lo reconoce como autentico. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Firma: 

Andrés A. Sánchez B.
ANDRÉS AVELINO SANCHEZ BEJARANO
NOTARIO ÚNICO (E) DEL CÍRCULO DE MANTA - CUNDINAMARCA

Cod. h71m1
2588-ea8bb958



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, Cundinamarca, febrero diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021)

CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA INICIAL (VIRTUAL) ART- 372

C.G.P.

JUEZ : JUAN CARLOS LINERO CASTRILLÓN
DIRECCIÓN : Carrera 4 No. 2-27 de Manta
TELÉFONO : 3174385784
RADICADO No. : 254364089001- 2019.00064
CLASE DE PROCESO : REIVINDICATORIO
DEMANDANTE : EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA Y OTROS.
DEMANDADOS : MARTHA FIGUEROA DE MENDEZ Y OTROS.
FECHA : Febrero diecisiete (17) de Dos mil Veintiuno (2021)
INICIO DE AUDIENCIA :10:00 A.M.
INICIO GRABACIÓN :10:20 A.M.
FIN DE AUDIENCIA :1:50 P.M.

ASUNTO

Procede el Despacho a continuar con la audiencia inicial, de acuerdo a lo determinado en el artículo 372 del C.G.P. dentro del PROCESO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manta-(Cond.) 11/11/2021

La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

El Secretario;



HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO en contra de MARTHA FIGUEROA DE MENDEZ Y JAVIER FRANCISCO MENDEZ FIGUEROA.

Verificación de la Asistencia

POR LA PARTE DEMANDANTE:

APODERADO: doctor **MARÍO AUGUSTO PRIETO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.284.614 expedida en Bogotá y tarjeta profesional No. 73.716 del C.S.J. El despacho procedió a reconocerle personería jurídica para actuar en representación de los demandantes en los términos del poder conferido, en este trámite.

DEMANDANTES: **HUGO FIGUERO GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, FLOR ANGELA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO Y ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO.**

POR PARTE DE LOS DEMANDADOS:

APODERADO: **CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS**

DEMANDADOS; **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ Y JAVIER FRANCISCO MENDEZ FIGUEROA.**

Verificada la asistencia de las partes, procede el señor juez a continuar con la continuación de la audiencia inicial, la cual había sido suspendida a solicitud de los apoderados de las partes, a efectos de llegar a un acuerdo conciliatorio.

Procede el titular del despacho a interrogar a los apoderados, con respecto al probable acuerdo conciliatorio al que han llegado.

Loa apoderados de las partes, solicitan se suspenda la diligencia por 10 minutos, para llegar a un acuerdo conciliatorio. Procediendo el Juzgado a suspender la audiencia, por el término solicitado.

Se le concede el uso de la palabra a la señora **MARTHA FIGUEROA DE**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manizales-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

El Secretario: _____



Se le concede la palabra al apoderado la parte demandante, quien manifiesta que no está de acuerdo, en que el tiempo que sucede desde la celebración de la presente audiencia, hasta la fecha de la firma de la promesa de venta.

Se le concede el uso de la palabra al señor **HUGO FIGUEROA GUERRERO**, quien manifiesta a la parte demandada, que tengan voluntad en llegar a un acuerdo más ajustados a los intereses de la parte demandante. Propone un pago de un 50% al momento de la firma de la promesa de compraventa y el otro 50% a los 4 meses, para la firma de la escritura. O en su defecto, que se haga un solo pago a la firma de la escritura pública, acto que se haría pasados 4 meses, contados a partir de la fecha de la presente diligencia.

Se le concede el uso de la palabra a la señora **ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO**, quien solicita se le explique porque se le va a pagar un dinero por su parte en la comunidad, si ella no quiere vender su parte.

Se le conde el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, quien aclaro las dudas, respecto del pago, a la señora **ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO**.

El apoderado de la parte demandante. Solicita la suspensión de la diligencia por 10 minutos, siendo concedido por el titular del despacho.

Reanudada la diligencia, se le concede uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, quien manifestó que había aclarado las dudas de la señora **ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO**, y propone un solo pago en el mes de octubre de 2021, con la firma de la escritura pública, y de aceptar, se suspende el proceso hasta la fecha acordada, que de incumplirse se sigue con el trámite del proceso.

Se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada, quien manifiesta que sus apoderados están dispuestos a pagar los \$80.000.000.00, de la siguiente forma: Hacer un solo pago el 28 de diciembre de 2021, firmando la conciliación y firma de promesa, en el día de hoy.

El apoderado de la parte demandante, manifiesta que propone el pago total el 18 de noviembre de 2021, y que, hasta ese tiempo, se sigan realizando los pagos de arrendamiento, a lo que el apoderado de la parte demandada acepta realizar el pago en esa fecha y los pagos de los cánones de arrendamiento.

El apoderado de la parte demandante, leyó los términos del acuerdo conciliatorio en todos y cada una de sus partes.

Ante esa situación, el señor juez, los solicita a los demandados que manifiesten

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exáctamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario, _____



anexa a la diligencia, manifestando, todos y cada uno que **ACEPTAN** el acuerdo conciliatorio.

Toma la palabra el señor Juez, profiere el siguiente **AUTO**: En los términos del numeral 6 del artículo 372 del C.G.P., en concordancia con el artículo 2 de la Constitución Política, se **RESUELVE**: **PRIMERO: IMPARTIR APROBACIÓN**, al acuerdo conciliatorio, el cual adjuntan a la presente diligencia, afirmando que hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. **SEGUNDO: DECRETAR** la terminación del proceso **REIVINDICATORIO**, seguido por **HUGO FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, FLOR ANGELA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO Y ALBA CLEMENCIA FIGUEROA GUERRERO**, contra **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ Y JAVIER FRANCISCO MENDEZ FIGUEROA**.

Se les interroga a los apoderados de las partes si desean proponer recurso a la anterior decisión, quienes manifestaron no interponer recurso alguno. Estando, así las cosas, la presente decisión queda en firme y notificada en estrados.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las 1:50 de la tarde, del día 17 de febrero de 2021.


JUAN CARLOS LINERO CASTRILLÓN
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021

La presente copia corresponde exáctamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

El Secretario,




RAD: 25-436-40-89-001-2023-00010-00 - DAMOS ALCANCE AL RECURSO DE REPOSICIÓN RADICADO EL DÍA DE AYER 12 DE ABRIL DE 2023, CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA

CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>

Jue 13/04/2023 11:52

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Manta <jprmpalmanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: hugoernestof@gmail.com <hugoernestof@gmail.com>; Abogada Morenoleon <morenoleonabogada@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (13 MB)

(ANEXO 4). MINUTA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTAS DE DOMINIO.pdf; (ANEXO 3). CORREO ELECTRÓNICO REMITIDO EN EL DESARROLLO DE LA AUDIENCIA DEL 17.02.2023 - AUTENTICADO POR EL JUZGADO PROMISCOU DE MANTA.pdf;

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 25-436-40-89-001-2023-00010-00

DEMANDANTE: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO

(EN REPRESENTACIÓN Y CALIDAD DE HEREDERO DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA)

DEMANDADA: MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

ASUNTO: **DAMOS ALCANCE** AL RECURSO DE REPOSICIÓN RADICADO EL DÍA DE AYER 12 DE ABRIL DE 2023 CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA

Respetados Señores:

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en ejercicio de la representación judicial de la demandada **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., respetuosamente me permito dar **ALCANCE** al RECURSO DE REPOSICIÓN radicado el día de ayer 12 de abril de 2023, en contra del Auto ADMISORIO de la demanda.

Por lo anterior, adjunto **dos (2) documentos** en formato "PDF", así:

- (i) Copia **AUTÉNTICA** del **correo electrónico** a través del cual remitió el suscrito profesional del Derecho la minuta de "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTAS DE DOMINIO DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con el F.M.I. 154-23255" a este mismo Despacho en el desarrollo de la continuación de la audiencia inicial que se celebró el 17 de febrero de 2021 dentro del proceso con radicado **25436408900120190006400**. (**Anexo 3**).
- (ii) Copia de la minuta de "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTAS DE DOMINIO DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con el F.M.I. 154-23255", **AUTENTICADA** por el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta (Cundinamarca). (**Anexo 4**).

Lo anterior, para efectos que dichos documentos sean integrados como **Anexos 3 y 4** del RECURSO DE REPOSICIÓN que radicamos el día de ayer doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023) a las cuatro y un

minutos de la tarde (4:01 p.m.) y, en consecuencia, para que obre en el expediente del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que nos encontramos dentro del **TÉRMINO** legalmente otorgado.

Rogamos acusar **RECIBIDO** de presente correo electrónico.

Respetuosamente,

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS

C.C. 80.094.934 de Bogotá D.C.

T.P. 150.029 del C.S. de la J.

From: [CAMILO BARACALDO](#)

Sent: miércoles, 12 de abril de 2023 16:01

To: [Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Manta](#)

Cc: [Abogada Morenoleon](#); hugoernestof@gmail.com

Subject: RAD: 25-436-40-89-001-2023-00010-00 - RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 25-436-40-89-001-2023-00010-00

DEMANDANTE: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO

(EN REPRESENTACIÓN Y CALIDAD DE HEREDERO DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA)

DEMANDADA: MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 23 DE MARZO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA
(ARTÍCULO 318 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

Respetados Señores:

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., en ejercicio del mandato judicial que me ha sido otorgado y que aporto al presente escrito (**Cfr. Anexo 1**), respetuosamente adjunto documento en formato "PDF" a través del cual procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto ADMISORIO de la demanda.

Rogamos acusar **RECIBIDO** de presente correo electrónico.

Respetuosamente,

CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS

C.C. 80.094.934 de Bogotá D.C.

T.P. 150.029 del C.S. de la J.

Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTAS DE DOMINIO

Entre los suscritos, a saber, de un parte: **HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 17.320.462 expedida en Villavicencio, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, **FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 41.729.332 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Manta, **GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 41.406.406 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Manta, **MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 41.688.006 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Manta, **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA** identificada con la C.C. 20.740.509 de Manta, residente en la ciudad de Villavicencio, y **ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 20.743.601, domiciliado en la ciudad de Manta, quienes en adelante y para los fines del presente contrato nos podremos identificar conjuntamente como **LOS PROMETIENTES VENEDORES**;

Y, de otra parte, **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Manta (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., quien en adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**,

Los aquí promitentes, quienes conjuntamente nos podremos identificar como **LAS PARTES**, hemos decidido celebrar, conjuntamente, el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regulará por las previsiones del Código Civil Colombiano, y especialmente por las cláusulas que se relacionan a continuación, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Los suscritos **HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN y MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, es decir, la totalidad de **LAS PARTES** que suscribimos el presente documento, somos propietarios en común y proindiviso del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta (Cundinamarca),

Página 1 de 9

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **154-23255** (En adelante **EL INMUEBLE**), en los siguientes porcentajes de cuota de dominio:

Propietario	Porcentaje
Eulogia Guerrero de Figueroa	50%
Hugo Ernesto Figueroa Guerrero	8,333%
Flor Ángela Figueroa Guerrero	8,333%
Gloria Stella Figueroa Guerrero	8,333%
María Eugenia Figueroa Guerrero	8,333%
Alba Clemencia Ayala Martín	8,333%
Martha Figueroa de Méndez	8,333%
Total	100%

SEGUNDO: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA y MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ, adquirimos las cuotas de dominio del INMUEBLE por adjudicación en la liquidación de sociedad conyugal y sucesión ilíquida e intestada de **FÉLIX FIGUEROA CÁRDENAS** (q.e.p.d.), mediante la Escritura Pública número 40 de marzo 23 de 2014, otorgada en la Notaría Única de Manta Cundinamarca y registrada en la Anotación 004 del folio de matrícula del INMUEBLE; **ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN**, adquirió el 8,333% de cuota de dominio por compraventa realizada al señor **FÉLIX ANTONIO FIGUEROA GUERRERO**, mediante Escritura Pública número 2666 del 30 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Anotación 005 del folio de matrícula del inmueble.

TERCERO: Desde la delación de la herencia y para la época liquidación de la sucesión referida, la señora **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** ejerció y ejerce actualmente los derechos que tiene como propietaria en común y proindiviso en el INMUEBLE, junto con varios de los demás propietarios en común y proindiviso del predio.

CUARTO: En ejercicio de sus derechos como comunera y ocupante del INMUEBLE, la señora **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** adelantó obras de adecuación y mejoramiento, entre ellas, el fortalecimiento de las cercas que rodean unas áreas del terreno; previamente, ofreció comprar y adelantó tratativas para adquirir cuotas de dominio de los demás comuneros para acrecer en su porción de titularidad de dominio.

Página 2 de 9

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manta-(Cund.)

11/11/2021

La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

el Secretario;



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

QUINTO: A comienzos del año 2019, HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA iniciaron un proceso declarativo por supuestos actos de ocupación irregular en contra de la señora MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ y su hijo FRANCISCO JAVIER MÉNDEZ FIGUEROA, al que posteriormente se vinculó como demandante la señora ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN, buscando con su acción judicial que el Juez Promiscuo Municipal de Manta declare que la señora MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ y su hijo FRANCISCO JAVIER MÉNDEZ FIGUEROA ocupan irregularmente las áreas de terreno en las que adelantó las obras, y, que en consecuencia, se debe ordenar su restitución en favor de los demás comuneros.

SEXTO: La señora MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ y el señor FRANCISCO JAVIER MÉNDEZ FIGUEROA, a través de apoderado judicial contestaron la demanda, formularon excepciones de mérito y efectuaron solicitudes probatorias dentro del proceso.

SÉPTIMO: Luego de algunas tratativas y consideraciones, LAS PARTES hemos decidido buscar una solución definitiva a las diferencias surgidas con ocasión del proceso reivindicatorio en curso, mediante la cual, los suscritos HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO, EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN venderemos a la señora MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ y ella por su parte comprará, unos porcentajes de nuestras cuotas de dominio en el inmueble, con lo que la cuota de dominio de esta última se acrecentará al cincuenta por ciento (50%) sobre el total del inmueble.

OCTAVO: Que, para llevar a cabo el negocio jurídico antes referido, otorgaremos escritura pública de compraventa en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Villavicencio (Meta), previa suscripción de contrato de promesa de compraventa.

NOVENO: Que LAS PARTES igualmente, constituiremos y otorgaremos Escritura Pública ante la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Villavicencio (Meta), para la constitución de Reglamento de Comunidad sobre el inmueble denominado "LA PRIMAVERA", por virtud del cual se garantizará la asignación de libre uso y explotación exclusiva a favor de MARTHA FIGUEROA

Página 3 de 9

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

El Secretario,



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

DE MÉNDEZ del área de terreno actualmente ocupa y cuyas cercas fueron fortalecidas, obligándonos a su vez, a que en cualquier división material, la señora **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** quedará indemne respecto de dicho uso exclusivo en cualquier PARTICIÓN o ADJUDICACIÓN.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, las partes pactaremos, de común acuerdo, las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. – LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a vender a la **PROMETIENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a comprar, cuotas **PARCIALES** de los derechos de dominio y posesión que le corresponden como titulares del derecho de propiedad que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:

"Predio rural denominado "LA PRIMAVERA" ubicado en la vereda de Cabrera del Municipio de Manta Cundinamarca, con la matricula inmobiliaria número 154-23255, con el código catastral número 000000040416000 y comprendido dentro de los linderos, que obran en la escritura pública 271 de Julio 9 de 1967 de la Notaria Única del Circulo de Manta así: por un costado, desde un mojón, clavado parte de una cerca de piedra sigue por esta a encontrar un mojón clavado al pie de un pomarrosa, linda con propiedad de MARCELO MORENO; por la cabecera, del mojón citado sigue en línea recta a encontrar un mojón, de piedra clavado a la orilla de la carretera, cruza esta y sube a encontrar un mojón de piedra clavado a orilla del camino público, vuelve a la derecha hasta encontrar la quebrada lindando con el lote de terreno No. 1 denominado "EL RECUERDO", adjudicado a la heredera ABIGAIL MORENO DE AYALA, la carretera que de Manta conduce a la ciudad de Bogotá; y el camino público, por un costado, baja por toda la quebrada hasta encontrar un mojón, clavado a la orilla de la misma quebrada, lindando con la quebrada del medio; con propiedades de NEPOMUCENO MORENO y ABEL RAMÍREZ; por el pie, vuelve a la derecha y sigue por cerca de piedra a encontrar un mojón, de piedra clavado a la orilla de carretera, cruza esta y sigue por cerca de piedra hasta encontrar el primer mojón, punto de partida y encierra, linda con propiedades de EVANGELINA LEÓN VIUDA DE RAMÍREZ y RAFAEL LÓPEZ".

SEGUNDA. – PORCENTAJES DE CUOTAS DE DOMINIO EN COMPRAVENTA. – LOS PROMITENTES VENDEDORES señores **HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO** y **ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN**, transferirán en

Página 4 de 9

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.)

11/11/2021

La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

El Secretario,



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**, el cuatro punto mil seiscientos sesenta y cinco por ciento (4,1665%) de los derechos de propiedad que cada uno tiene en el inmueble objeto de compraventa. Por su parte, **LA PROMITENTE VENDEDORA** señora **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA**, transferirá en favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**, el veinte punto ocho mil trescientos veinticinco por ciento (20,8325%) de los derechos de propiedad que tiene en el inmueble objeto de compraventa; así las cosas, la transferencia de dominio prometida en venta será la siguiente:

Propietario	Cuota Actual de dominio	Cuota Prometida en venta
Eulogia Guerrero de Figueroa	50%	20,8325%
Hugo Ernesto Figueroa Guerrero	8,333%	4,1665%
Flor Ángela Figueroa Guerrero	8,333%	4,1665%
Gloria Stella Figueroa Guerrero	8,333%	4,1665%
María Eugenia Figueroa Guerrero	8,333%	4,1665%
Alba Clemencia Ayala Martín	8,333%	4,1665%
Total cuotas PROMITENTES VENDEDORES	91.665%	41,665%

En consecuencia, las cuotas definitivas de dominio quedarían de la siguiente manera:

Propietario	Cuota DEFINITIVA de dominio
Eulogia Guerrero de Figueroa	29,1675%
Hugo Ernesto Figueroa Guerrero	4,1665%
Flor Ángela Figueroa Guerrero	4,1665%
Gloria Stella Figueroa Guerrero	4,1665%
María Eugenia Figueroa Guerrero	4,1665%
Alba Clemencia Ayala Martín	4,1665%
MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ	50%
Cuotas DEFINITIVAS de dominio	100%

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de una eventual división material del terreno de mayor extensión, y sobre el cual podrá la **PROMETIENTE COMPRADORA** ejercer sus derechos tales como el de uso, usufructo y la explotación económica, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

Página 5 de 9

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021

La presente copia corresponde exáctamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario,



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

manifiestan y aceptan que la señora **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** quedará indemne respecto de dicho uso exclusivo en cualquier PARTICIÓN o ADJUDICACIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para los mismos efectos, de una eventual división material del terreno de mayor extensión, LAS PARTES aceptan que el área de terreno que ocupa actualmente la **PROMITENTE COMPRADORA** y cuyas cercas fueron fortalecidas, se ubica en el terreno ubicado entre la antigua carretera que del municipio de Manta conduce a la ciudad de Bogotá, entre la quebrada que sirve de lindero por el costado opuesto y con la propiedad del señor **GEREMIAS GUERRERO**.

TERCERA: TRADICIÓN. – Las cuotas de dominio del inmueble que por este contrato se promete vender, por una parte, y comprar por la otra, lo adquirieron los **PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera:

HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO, FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO y EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, por adjudicación en la liquidación de herencia y sociedad conyugal y sucesión ilíquida e intestada de **FÉLIX FIGUEROA CÁRDENAS**, mediante la Escritura Pública número 40 de marzo 23 de 2014, otorgada en la Notaría Única de Manta Cundinamarca, registrada en la Anotación 004 del folio de matrícula del inmueble; la señora **ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN**, por compraventa realizada al señor **FÉLIX ANTONIO FIGUEROA GUERRERO** mediante Escritura Pública número 2666 del 30 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Anotación 005 del folio de matrícula del inmueble.

CUARTA. OTRAS OBLIGACIONES. – **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan:

4.1. A transferir las cuotas de dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrán al saneamiento en los casos de la ley, así como encontrarse de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa, respecto de sus cuotas de dominio.

Página 6 de 9

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.)

11/11/2021

La presente copia corresponde exáctamente al original que el Secretario tuvo a la vista,

Secretario.



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

4.2. A constituir Reglamento de Comunidad ante la Notaría Única de Manta (Cundinamarca), sobre el inmueble denominado "LA PRIMAVERA", [por virtud del cual se garantizará la asignación de libre uso y explotación exclusiva a favor de **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** del área de terreno actualmente ocupa y cuyas cercas fueron fortalecidas] obligándose a su vez, a que en cualquier división material, la señora **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ** quedará indemne respecto de dicho uso exclusivo en cualquier PARTICIÓN o ADJUDICACIÓN.

QUINTA. PRECIO. – LAS PARTES pactan como **PRECIO** para la compraventa de las cuotas de dominio que aquí se prometen, la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80'000.000)** moneda legal colombiana, que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), fecha de firma de las Escrituras Públicas de compraventa de cuotas de dominio y de Reglamento de Comunidad, en los siguientes montos para cada uno de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**:

Promitente Vendedor	Porcentaje de cuota en venta	Valor a pagar
Eulogia Guerrero de Figueroa	20,8325%	\$40'000.000
Hugo Ernesto Figueroa Guerrero	4,1665%	\$8'000.000
Flor Ángela Figueroa guerrero	4,1665%	\$8'000.000
Gloria Stella Figueroa guerrero	4,1665%	\$8'000.000
María Eugenia Figueroa Guerrero	4,1665%	\$8'000.000
Alba Clemencia Ayala Martín	4,1665%	\$8'000.000
Total	41.665%	\$80'000.000

SEXTA. OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS – La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la compraventa del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", y la Escritura Pública por la cual se constituirá el Reglamento de Comunidad, se otorgarán en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Villavicencio (Meta), el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) a las dos de la tarde (2:00 p.m.).

SÉPTIMA. PRÓRROGA. – Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento

Página 7 de 9

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario, _____



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

de la escritura pública.

OCTAVA. ENTREGA. – LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que, para efectos de la presente compraventa, aceptan que el área de terreno que ocupa actualmente la **PROMITENTE COMPRADORA** y cuyas cercas fueron fortalecidas, corresponde al área cuyas cuotas de dominio han prometido en venta, y, en consecuencia, la ENTREGA se entenderá perfeccionada a la firma del presente documento, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres.

NOVENA. GASTOS. – Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa y Reglamento de Comunidad, así como la autorización y registro de las escrituras públicas, serán de cargo de ambas partes en igual porcentaje.

Leído el presente documento, LAS PARTES dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en el Municipio de Manta (Cundinamarca) a los diecisiete (17) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021), en dos (2) ejemplares, uno para cada promitente.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO
C.C. 17.320.462 de Villavicencio

FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO
C.C. 41.729.332 de Bogotá D.C.

GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO
C.C. 41.406.406 de Bogotá D.C.

ALBA CLEMENCIA AYALA MARTÍN
C.C. 20.743.601

MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO
C.C. 41.688.006 de Bogotá D.C.

EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA
C.C. 20.740.509 de Manta

Página 8 de 9

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exáctamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario, _____



Contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el Municipio de Manta, identificado con F.M.I. 154-23255

LA PROMITENTE COMPRADORA,

MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

C.C. 41.745.593 de Bogotá D.C.

Página 9 de 9

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manta-(Cund.) 11/11/2021
La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario, _____



MINUTA PROMESA DE COMPRAVENTA

CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>

Mié 17/02/2021 13:38

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Manta <jprmpalmanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetados Señor Juez y Secretario,

Remito documento de promesa de compraventa de porcentajes de cuotas de dominio.

Cordialmente,

CAMILO BARACALDO

Enviado desde Correo para Windows 10

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Manta-(Cund.) 11/11/2021

La presente copia corresponde exactamente al original que el Secretario tuvo a la vista.

Secretario.

