



Respetuosamente,

**LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN**

C.C. 1.110.552.657 de Ibagué (Tolima)

T.P. 336.792 del C. S. de la J.

Bogotá D.C., martes nueve (9) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Señores

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DE SUCESIÓN

RADICADO: 25436-40-89-001-2023-00062-00

DEMANDANTES: HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO Y OTROS

CAUSANTE: EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA (D.E.P.)

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

Respetados Señores:

MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ, 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 hija de la causante EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA (d.e.p.), quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 20.740.509 expedida en Manta (Cundinamarca), respetuosamente manifiesto ante Ustedes que otorgo PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho corresponda y se requiera, al doctor LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 1.110.552.657 expedida en Ibagué (Tolima), abogado en ejercicio y titular de la tarjeta profesional 336.792 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: [Luisardenas3110@outlook.com](mailto:Luisardenas3110@outlook.com) y [baracaldoabogados@outlook.com](mailto:baracaldoabogados@outlook.com); para que, en mi nombre y representación judicial intervenga dentro del proceso judicial de sucesión de mi señora madre EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA (d.e.p.), cuyo asiento principal de sus negocios y la ubicación de sus principales bienes que integraron su patrimonio fue el Municipio de Manta (Cundinamarca).

Además de las facultades inherentes al mandato, el apoderado judicial queda expresamente facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir automáticamente mediante actuación posterior a la del sustituto, solicitar y obtener el decreto de medidas cautelares, interponer recursos, presentar, solicitar y controvertir pruebas, tachar documentos, desplegar oposición dentro del proceso judicial de la referencia, objetar inventarios y avalúos, promover cualquier 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,

MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ

C.C. 41.745.593 de Bogotá D.C.

Acepto el presente mandato judicial,

Luis Cárdenas G.  
LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN

C.C. 1.110.552.657 de Ibagué (Tolima)

T.P. 336.792 del C.S. de la J.

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

Fecha: 2024-01-09 10:16:18. Se presentó 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 auténtico. 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](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Firma: 

**ANDRES AVELINO SANCHEZ BEJARANO**  
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE MANTA CUNDINAMARCA



Cod. loyd0



2556-701c956c



Bogotá D.C., lunes quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Señora

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA (CUNDINAMARCA)**

E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO LIQUIDATORIO DE SUCESIÓN

**RADICADO:** 25436-40-89-001-2023-00062-00

**INTERESADOS:** FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO Y OTROS

**CAUSANTE:** EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA (D.E.P.)

**ASUNTO:** MANIFESTACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA CON BENEFICIO DE INVENTARIO

**RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

Respetada Señora Juez:

**LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 1.110.552.657 expedida en Ibagué (Tolima), y portador de la tarjeta profesional 336.792 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado especial de **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C. (**Cfr. Anexo 3**), quien actúa en el proceso en condición de heredera de **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA** (d.e.p.), quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 20.740.509 expedida en Manta (Cundinamarca), respetuosamente interpongo **recurso de reposición** en contra de la decisión adoptada mediante Auto del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en los siguientes términos:

**I. MANIFESTACIÓN PRELIMINAR**

Mi representada, **MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 41.745.593 expedida en Bogotá D.C., en calidad de heredera de la causante **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA**, acepta la herencia con beneficio de inventario conforme al Artículo 1304 del Código Civil.

**II. OBJETO**

El presente recurso tiene por objeto que se **REVOQUE** la decisión contenida en el Auto de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) relativa a la **APERTURA** del proceso de sucesión de **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA**.

### III. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

De conformidad con el inciso tercero (3°) del Artículo 318 del Código General del Proceso, el presente escrito se interpone de manera OPORTUNA, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación personal del Auto que ordenó la apertura del proceso de la referencia, la cual se efectuó el día diecinueve (19) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), tal como consta en Acta de Notificación personal de la misma fecha.

Así las cosas, el término para la interposición de recursos transcurre durante los días **11, 12 y 15 de enero de 2024**, lapso dentro del cual se radica este escrito.

Por otra parte, la interposición del recurso de reposición en contra del Auto de Apertura del proceso de la referencia, es PROCEDENTE de acuerdo a lo establecido por el inciso primero (1°) del Artículo 318 del Código General del Proceso, que expresamente dispone: “*Salvo norma en contrario, **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia*” (Énfasis en subraya y negrilla por fuera del texto original).

### IV. LA DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

La decisión objeto del presente recurso se encuentra contenida en el Auto de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y versa sobre la **APERTURA** del proceso de sucesión de **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA**, iniciado por **FLOR ÁNGELA FIGUEROA GUERRERO, GLORIA STELLA FIGUEROA GUERRERO, MARÍA EUGENIA FIGUEROA GUERRERO, HUGO ERNESTO FIGUEROA GUERRERO** y **FÉLIX ANTONIO FIGUEROA GUERRERO**, en calidad de hijos de la causante.

### V. FUNDAMENTO DEL RECURSO

Sirve de fundamento jurídico-procesal del presente recurso, a partir del cual respetuosamente disintimos de la decisión aquí recurrida, y con el cual proponemos derruir la presunción de legalidad y de acierto de la misma, la siguiente razón y/o aserto jurídico:

#### 5.1. LA DEMANDA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

En efecto, el numeral 11 del Artículo 82 del Código General del Proceso, expresamente hace referencia a los requisitos de la demanda, así:

“Los **demás que exija la ley**” (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).

De conformidad con lo previsto en el numeral 6° del Artículo 489 del Título I “Proceso de Sucesión” de la Sección Tercera, Capítulo IV del Código General del Proceso, con la demanda **deberán presentarse** “*Un avalúo de los bienes relictos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 444*”, norma que expresamente dispone lo siguiente:

“*Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, **se procederá al avalúo de los bienes** conforme a las reglas siguientes:*

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**

(...)

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que **no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.** (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).

El “AVALÚO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES” elaborado por ANÍBAL SANDOVAL RAMÍREZ NO cumple con los requisitos mínimos de procedencia previstos en el numeral 3º del Artículo 226 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que, NO se aportó con el documento “prueba pericial” los “documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística” ni tan siquiera adjuntó la **certificación de inscripción** en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), como “Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores” con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha en que presentó el “dictamen”, conforme lo previsto en el Artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015.

Así mismo, conforme lo establecido en el numeral 5º del Artículo 226 del Código General del Proceso, la relación de casos en los que ha sido designado y que citó en el “dictamen”, NO comprenden los “últimos cuatro (4) años” que exige la norma, pues el proceso más reciente en el que participó como perito fue en el año dos mil diecisiete (2017), esto es, hace más **de SEIS (6) AÑOS** época que supera el extremo temporal que refiere la norma, TAMPOCO dio cumplimiento a lo previsto en el numeral 6º del Artículo 226 del Estatuto Procesal, en el “dictamen” NO se indicó “Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen”, NI informó “Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50” del C.G.P.

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, el “AVALÚO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES” NO cumple con los requisitos mínimos de procedencia por la **ausencia** de declaraciones e información mínima que debe contener, por lo que, el extremo demandante incumplió la carga de aportar el DICTAMEN PERICIAL como anexo de la demanda que exige el Artículo 489 del Código General del Proceso.

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-531 del 25 de junio de 2010, con ponencia del Magistrado Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, indicó el verdadero sentido y alcance del Artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, (hoy Artículo 444 del Código General del Proceso), así:

“Así las cosas, no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, **pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble** hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma

*Calle 31 # 13 A – 51, Oficina 307 del Edificio Panorama – Parque Central Bavaria - Bogotá D.C.  
baracaldoabogados@outlook.com y Luiscardenas3110@outlook.com / Teléfonos (601) 6263909*

*adeudada y de satisfacer al acreedor*". (Énfasis en subraya y negrilla es nuestro).

El numeral 4º del Artículo 444 del Estatuto Procesal, tiene como finalidad garantizar la idoneidad del valor real de los inmuebles, es por esto que, en el evento que el valor catastral de los bienes con el incremento del cincuenta por ciento (50%), no sea idóneo para establecer el valor real de los mismos, los cuales fueron relacionados en el escrito de inventarios y avalúos, se deberá aportar un DICTAMEN PERICIAL *"directamente con entidades o profesionales especializados"* para salvaguardar el derecho sustancial del extremo procesal que represento.

## **5.2. EL AVALÚO CATASTRAL DE LOS BIENES RELICTOS NO GUARDA RELACIÓN CON LOS VALORES DE MERCADO**

El proceso de sucesión de **EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA** es de mayor cuantía, por ende, su trámite debe adelantarse ante el Juez de Familia, según lo previsto en el Artículo 22 del Código General del Proceso, situación que releva de competencia a su Despacho para conocer del proceso liquidatorio de la referencia.

En principio, la cuantía del proceso de sucesión está determinada por el avalúo catastral de los bienes relictos, tal como lo indica el Numeral Quinto (5º) del Artículo 26 *ibidem*, no obstante, resulta inocuo tomar como avalúo catastral de los bienes, el valor establecido en los *"Paz y salvo"* expedidos por la Secretaría de Hacienda del municipio de Manta (Cundinamarca), por cuanto la información catastral allí consignada no revela la realidad económica de los inmuebles.

En ese sentido, el Decreto 140 del cuatro (4) de febrero de dos mil veinte (2020) *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*, define el avalúo catastral como:

*"Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción."*

De acuerdo al mentado Decreto, la información económica:

*"Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado."*

Así las cosas, el valor que arroja el avalúo catastral es un dato que deviene de un procedimiento reglado, que busca, entre otras, evidenciar la realidad física, jurídica y económica de un bien inmueble.

Sin embargo, tal no es la situación catastral del municipio de Manta (Cundinamarca), donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles relictos de EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA, pues como es de público conocimiento, constitutivo de hecho notorio, en esa municipalidad la información de catastro cuenta con un atraso de cerca de dos décadas, por falta de actualización de la información catastral.

Como sustento de lo anterior, en la Tesis “INVENTARIO DEL NIVEL Y GRADO DE DESACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”<sup>1</sup>, se expuso la crisis de desactualización de la información catastral que vive el departamento, así:

### **“GRADO DE DESACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

*En este capítulo se cualifica el estado de desactualización, en función de las vigencias y según los rangos descritos en el punto 3 del procedimiento establecido (ver tabla 2), partiendo del año en que se actualizó el municipio y el tiempo transcurrido hasta el presente año. Los rangos se definieron teniendo en cuenta las normas establecidas para el proceso de Actualización Catastral ; es decir, que el grado de desactualización catastral de un municipio menor o igual a 5 años se define como bajo, de la misma forma se consideró que al haber transcurrido entre 6 y 8 años del proceso de actualización se toma como un grado medio; para periodos entre 9 y 12 años el grado de desactualización es alto y finalmente para periodos mayores de 12 años el grado se determinó como muy alto debido a las dinámicas inmobiliarias que modifican permanentemente la información predial de los municipios.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, la siguiente tabla relaciona el grado de desactualización en cada uno de los Municipios según su zona urbana o rural:*

GRADO DE DESACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA					
CÓDIGO DANE	MUNICIPIO	VIGENCIA RURAL	GRADO DE DESACTUALIZACIÓN RURAL	VIGENCIA URBANA	GRADO DE DESACTUALIZACIÓN URBANO
25326	GUATAVITA	2006	Muy Alto	2006	Muy Alto
25328	GUAYABAL DE SÍQUIMA	2011	Alto	2011	Alto
25335	GUAYABETAL	2004	Muy Alto	2004	Muy Alto
25339	GUTIÉRREZ	2004	Muy Alto	2004	Muy Alto
25368	JERUSALÉN	2018	Bajo	2018	Bajo
25372	JUNÍN	2006	Muy Alto	2006	Muy Alto
25377	LA CALERA	2010	Alto	2010	Alto
25386	LA MESA	2015	Bajo	2015	Bajo
25394	LA PALMA	2014	Medio	2014	Medio
25398	LA PEÑA	2005	Muy Alto	2005	Muy Alto
25402	LA VEGA	2012	Medio	2011	Alto
25407	LENGUAZAQUE	2008	Alto	2008	Alto
25426	MACHETÁ	2006	Muy Alto	2006	Muy Alto
25430	MADRID	2009	Alto	2009	Alto
25436	MANTA	2005	Muy Alto	2005	Muy Alto
25438	MEDINA	2004	Muy Alto	2004	Muy Alto

Así las cosas, el grado de desactualización catastral en Manta (Cundinamarca) es “muy alto”, lo que indica un atraso de más de doce (12) años.

Lo anteriormente expuesto, su señoría, tiene como propósito recalcar que la información (valor) a partir del cual se determinó la cuantía y asumió competencia en el proceso de la referencia, es erróneo y desconoce la realidad económica de los bienes inmuebles objeto del presente proceso liquidatorio. Esa realidad se oculta desde el escrito de presentación de la demanda, pues los solicitantes saben que el valor de los mentados bienes es superior, y que por tanto, la cuantía del proceso no es la que han fijado, sino una superior. A pesar de ello, insisten en que sea Usted la competente, cuando en

<sup>1</sup> Tomado de:

<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/19142/2019danielhiguera.pdf?sequence=7&isAllowed=y>

Calle 31 # 13 A – 51, Oficina 307 del Edificio Panorama – Parque Central Bavaria - Bogotá D.C.  
baracaldoabogados@outlook.com y Luisardenas3110@outlook.com / Teléfonos (601) 6263909

aras de garantizar el derecho sustancial, la competencia radica en cabeza de los juzgados de familia.

A modo de ejemplo, en la partida segunda del escrito de inventarios y avalúos presentado por la parte demandante (**Cfr. consecutivo 07 del Cuaderno Principal del Expediente Digital**), se relaciona el siguiente activo:

*“Cincuenta por ciento (50%) del inmueble denominado LA PRIMAVERA ubicado en la vereda de Cabrera jurisdicción del municipio de Manta Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria número 154-23255 y ficha catastral 25436010000000404160000000, con área superficiaria de una (1) HAS Y 2000 MTS2...*

(...)

**AVALÚO:** *Se toma el avalúo catastral de \$9.588.000,00 más el 50% \$4.794.000,00 = \$14.382.000,00 valor total del inmueble (art. 444 C.G.P.). El 50% que corresponde a la sucesión de la causante EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA queda con avalúo de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.000.00) M/CTE.”*

Como es de conocimiento del Despacho, este inmueble fue objeto de acuerdo de conciliación judicial en el marco de proceso reivindicatorio adelantado por los aquí demandantes, en contra de mi representada, en virtud de tal acuerdo, los demandantes se obligaron a transferir un porcentaje de sus cuotas de dominio a mi mandante (**Cfr. Anexo 1**), y el valor respectivo del contrato, fue fijado en la promesa de compraventa, que sirvió como guía para el acuerdo alcanzado, en un valor de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)** moneda legal colombiana, para un porcentaje de 41,665% de cuotas sociales (**Cfr. Anexo 2**).

De tal manera que basta un simple cálculo matemático para concluir que el lote “LA PRIMAVERA”, tiene un valor de mercado aproximado de \$190.000.000 de pesos, valor que sumado a los demás bienes relictos supera los 150 SMLMV y convierte este litigio en uno de mayor cuantía según lo indica el Inciso Cuarto (4°) del Artículo 25 del Código General del Proceso.

En suma, el valor catastral relacionado por la parte demandante no puede ser tomado como la base para determinar la cuantía del proceso, cuando es de público conocimiento que la información catastral del municipio de Manta (Cundinamarca) se encuentra desactualizada, lo cual influye en la fijación de valores ínfimos como avalúos de los predios de dicha jurisdicción. Situación que fue aprovechada por la parte demandante para artificialmente atribuir la competencia del trámite de este asunto a su Despacho.

Por ello, respetuosamente nos encontramos en desacuerdo con la decisión de apertura del proceso de sucesión, ya que, sustancialmente el valor de los bienes que integran la masa Sucesoral supera el límite de la mayor cuantía y por ende, el proceso debe tramitarse en sede de los jueces de familia, lo cual es un hecho de pleno conocimiento de los demandantes, quienes de forma reprochable, han fijado la cuantía de este proceso en un montó ínfimo para sustraer del conocimiento del asunto al juez naturalmente competente.

De esta forma, respetuosamente elevo ante Usted, la siguiente:

*Calle 31 # 13 A – 51, Oficina 307 del Edificio Panorama – Parque Central Bavaria - Bogotá D.C.  
baracaldoabogados@outlook.com y Luiscardenas3110@outlook.com / Teléfonos (601) 6263909*

## VI. PETICIÓN

Que se **REVOQUE** la decisión de admitir la demanda consignada en el Auto del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y, en su lugar, se **REMITA** al juez competente en razón de la alteración de la cuantía, esto es, al Juzgado de Familia del Circuito de Chocontá.

Subsidiariamente, se **REVOQUE** la decisión de dar **APERTURA** al proceso de sucesión de EULOGIA GUERRERO DE FIGUEROA y, en su lugar, se **INADMITA** la demanda y **REQUIERA** al extremo procesal demandante para ALLEGAR el dictamen pericial conforme lo previsto en los Artículos 226 y 444 del Código General del Proceso.

## VII. ANEXOS

**7.1.** Copia del Acta de Conciliación Judicial que se celebró en Audiencia Inicial del 17 de febrero de 2021 ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta (Cundinamarca). (**Anexo 1**).

**7.2.** Copia de la minuta de contrato de promesa de compraventa de cuotas de dominio del inmueble denominado "LA PRIMAVERA", identificado con el F.M.I. 154-23255. (**Anexo 2**).

**7.3.** Copia del poder especial otorgado por MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ a favor de LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN. (**Anexo 3**).

## VIII. NOTIFICACIONES Y/O COMUNICACIONES

Para efectos de comunicaciones y/o notificaciones se recibirán en la Oficina 307 del Edificio Panorama – Parque Central Bavaria, ubicado en la Calle 31 # 13 A – 51 de la ciudad de Bogotá D.C. y a través de los correos electrónicos: [Luiscardenas3110@outlook.com](mailto:Luiscardenas3110@outlook.com) y [baracaldoabogados@outlook.com](mailto:baracaldoabogados@outlook.com).

Respetuosamente,

  
**LUIS CARLOS CÁRDENAS GUZMÁN**  
C.C. 1.110.552.657 de Ibagué (Tolima)  
T.P. 336.792 del C. S. de la J.

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 PROMISCOO 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, les 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.

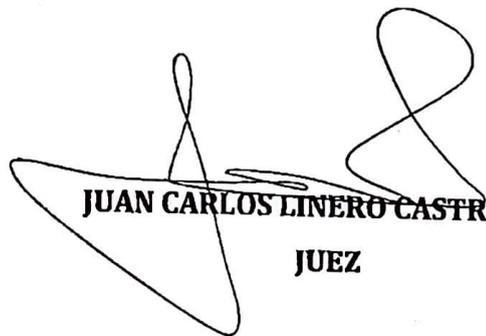


anexa a la diligencia, manifestando, todos y cada uno que **ACEPTAN** el acuerdo conciliatorio.

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,



**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 PROMISCUO 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%
<b>Total cuotas PROMITENTES VENDEDORES</b>	<b>91.665%</b>	<b>41,665%</b>

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%
<b>MARTHA FIGUEROA DE MÉNDEZ</b>	<b>50%</b>
<b>Cuotas DEFINITIVAS de dominio</b>	<b>100%</b>

**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
<b>Total</b>	<b>41.665%</b>	<b>\$80'000.000</b>

**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 VENEDORES** 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 prometiente.

**LOS PROMITENTES VENEDORES**

**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, \_\_\_\_\_

