JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ
ABOGADO
Universidad Cooperativa de Colombia

FORMULACIÓN EXCEPCIONES PREVIAS.

Señora;
JUEZA PRIMERA PROMISCUA MUNICIPAL DE ANZOATEGUI- TOLIMA.
E.S.D.

REF.: PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS.
RADICADO: 2021- 00-140-00

JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ, mayor de edad e Identificado con Cedula de Ciudadanía Número 1'110.543.738 de Ibagué, Abogado en ejercicio portador de la L.T. número 29485 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado del señor **JAIME JOSE MURILLO GARCIA y JHONATHAN MATERON ARIZA,** mayor y vecino de esta ciudad, comedidamente me permito presentar dentro del término legal establecido para la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del Proceso **DE ACCION REIVINDICATORIA**, en donde actúa como Demandante El señor, **LAUREANO CARREÑO GARCIA,** igualmente mayor de edad, de acuerdo al poder conferido presento contestación de la demanda para formular **EXCEPCIONES PREVIAS, POR TAL RAZÓN ELEVAR RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO FECHADO DEL 06 de diciembre de 2021, QUE ADMITIÓ DEMANDA EN CONTRA DE MI MANDANTE E INICIO PROCESO DE ACCION REIVINDICATORIA,** instaurada por el señor **LAUREANO CARREÑO GARCIA, ,** mayor de edad y de esta vecindad, dentro del proceso referenciado, lo cual fundamento en los siguientes supuestos facticos, que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

De esta manera me permito formular recurso de reposición con el auto fechado del 06de diciembre del año 2021, por cuanto al admitir tal demanda el despacho incurrió en error interpretativo de la ley o falsa convicción, todo ello motivado por el escrito de demanda que elevo la parte activa del proceso en referencia mediante su apoderado, de allí que no acepto ni comparto la decisión que da admisión a la demanda incoada y el auto que estoy impugnando.

PRIMERO: No es cierto que la parte pasiva del proceso haya estado en posesión fraudulenta clandestina o violenta de una fracción del lote ubicado en el inmueble denominado finca el crucero

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

de la fracción de la vereda betulia con matrícula inmobiliaria No. 350-28453, como pretende hacer incurrir en error al despacho, en vista que la fecha que señala el demándate como incumplimiento fue falaz, pues fue el demandante quien incumplió en primera medida.

SEGUNDO: manifiesta la parte activa del proceso incoado que pretende se le restituya un bien, según el que fue objeto de posesión violenta, siendo que el mismo puso a disposición el bien de mis prohijados en razón de un contrato, es decir el mismo pretende alegar su culpa, inobservancia e incumplimiento.

En razón de ellos y por mandato legal señalo

EXCEPCIÓN PREVIA DE AUSENCIA DE REQUISITOS LEGALES PARA FORMULAR DEMANDA.

Bueno es advertir y avizorar que la demanda fue admitida mediante auto del **06 DE DICIEMBRE DE 2021,** EN TAL LIBELO; se señaló que había un terreno a reivindicar porque había una posesión ilegal, fraudulenta y violenta. De allí que se pretenda reivindicar el predio, es inverosímil tal aseveración pues el demandante no puede pretender recibir dinero prometiendo algo en venta, Mejoras, hacer entrega material del mismo y luego indicar que se ingresaron de manera violenta fraudulenta y con clandestinidad.

HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Atendiendo a lo solicitado por la parte actora el trámite que se le debió está fijado bien, pero en cuanto a la aplicación de la norma (1561) de 2012 se debió dar al proceso en pugna o mejor aún lo solicitado por la parte demandante debió ser; que se declare lo citado en el artículo 2294 del código civil o 1546 IBIDEM.

FALTA DE BUENA FE
AUSENCIA DE BUENA FE
Aquí, hay que advertir que carece de fundamento lo planteado por el señor apoderado de la parte demandante, considerando que la razón DE LO ARGUIDO EN LA DEMANDA; por el señor apoderado del demandante es de mala fe.

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

BÁSTEME HACER EL SIGUIENTE COMENTARIO:

Tal como lo consagra el artículo 71 del Código de procedimiento Civil, expresa unos deberes que deben observar tanto las partes como sus apoderados en el desarrollo del proceso civil siendo ellos:

Proceder con LEALTAD YBUENA FE en todos sus actos. -
Ello hace referencia al principio de la moralidad procesal, por tanto, se debe erradicar el retorcido criterio que las maniobras de mala fe y deslealtad son aceptables dentro del desplazamiento por los ductos del derecho procesal, NO SE PUEDE CONFUNDIR LA INTELIGENCIA y LA SABIDURIA con la inmoralidad y deshonestidad.

IGUALMENTE ES UN DEBER:

2.- Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensa y en el ejercicio de sus derechos procesales. - También constituye desarrollo del principio de **la moralidad procesal, pues prohíbe el ejercicio abusivo de los derechos**. El título I del libro **IV** del Código de Comercio **contiene el régimen básico de las obligaciones y de los contratos en el campo mercantil-** Dicho título se subdivide en siete Capítulos los cuales se refieren a los principios generales sobre obligaciones, a Ir representación, oferta, reglas generales sobre contratos.

El principio de buena fe, regulado en el artículo 781 del Código de Comercio, que dispone que" **los contratos deberán celebrarse de buena fe y, en consecuencia, obligaron no solo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre, o la equidad natural "**

EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE

> **ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE.** Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:
>
> 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
>
> 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
>
> 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
>
> 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
>
> 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
>
> 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

Lo anterior obedece a que la demanda se impetro con unas características y hechos ajenos a la realidad, pues pretenden hacer incurrir en error al operador judicial.

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

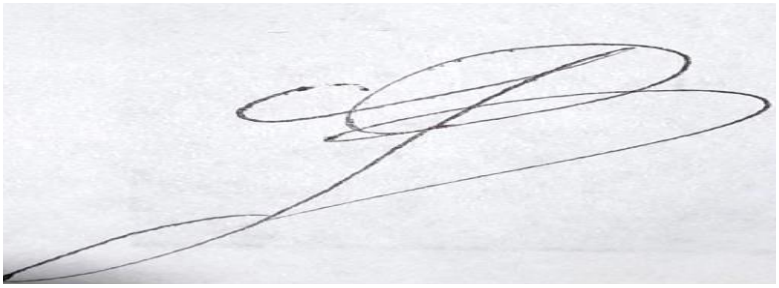
1.- Escrito de promesa de venta donde se consigan la rúbrica del aquí demándate, donde manifiesta haber recibido el dinero, que ahora pretende hacer valer como falaz
2.- Escrito compraventa celebrada entre el señor **JAIME JOSE MURILLO GARCIA Y JHONATHAN MATERON ARIZA**.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96,100, 391,402,409 inciso 2

EL DEMANDADO: Las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la vereda Betulia; frente al predio El crucero.
EL DEMANDANTE: En las direcciones aportadas con el escrito de demanda.
EL APODERADO: Dirección: Manzana 120 casa lote 19 – MODELIA 2 IBAGUE TOLIMA.
CEL: 3229201694
CORREO ELECTRÓNICO: abogadojdbr@gmail.com

Sin Otro Particular.



JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ
C.C. No. 1'110.543.738 de Ibagué Tolima
L.T. No. 29.485 del C.S.J.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto al decreto reglamentario 806 del 04 de Junio de 2020.

RE: ENVIO PODER CORREGIDO CON CORREO INSCRITO EN SIRNA
Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui
<j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 23/06/2022 4:58 PM
Para:

- David Bejarano <abogadojdbr@gmail.com>

Doctor
Juan David Bejarano Ramírez

Comedidamente acuso recibo de contestación de demanda y excepciones previas presetntadas en proceso Rad. 730434089001 2021 00140 00, recibidas el 23 de junio de 2022 a las 10:33 A. M. pasan al despacho de la juez, para lo pertinente.

Cordialmente,

Edgar Vidal González
Citador. -

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YANNETH NIETO VARGAS
Juez Promiscuo Municipal Anzoátegui, Tolima
Carrera 2 N° 13-42 barrio Centro Anzoátegui
☎ 2810146
✉ *j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co*

Nota: Por favor confirmar recibo.

De: David Bejarano <abogadojdbr@gmail.com>
Enviado: jueves, 23 de junio de 2022 10:33 a. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui <j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ENVIO PODER CORREGIDO CON CORREO INSCRITO EN SIRNA

cordial saludo, mediante la presente y según auto fechado del 31 de mayo del presente hogaño me permito allegar poderes corregidos con el respectivo correo inscrito en el SIRNA, ello con el fin de subsanar lo faltante en el libelo anexado en días anteriores.
DEMANDANTE: LAUREANO CARREÑO GARCIA.
DEMANDADO: JAIME JOSE MURILLO GARCIA.
RAD: 2021-000140-00

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANZOÁTEGUI TOLIMA.

E. S. D.
DEMANDANTE: LAUREANO CARREÑO GARCIA
DEMANDADO: JAIME JOSE MURILLO GARCIA.
RAD: 2021-00140-00

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

JHONATHAN MATERON ARIZA, Mayor de Edad, domiciliado Ibagué Tolima, Identificado plenamente como aparece al final de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifestó a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ**, Abogado en Ejercicio, Mayor y vecino de Ibagué Tolima, quien se Identifica con la cédula de Ciudadanía Número **1'110.543.738** expedida en Ibagué Tolima y L.T Tarjeta número **29485** expedida por el C.S. de la J., con buzón de correo electrónico inscrito en el SIRNA abogadojdbr@gmail.com, teléfono celular 3229201694 en aras de que conteste demanda, formule excepciones, realice audiencias y demas funciones propias al normal desarrollo del proceso declarativo- **VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE MENOR CUANTÍA** que cursa en su despacho.

Mi Apoderado queda facultado para tramitar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar en mi nombre y sin mi presencia, recibir, renunciar, solicitar medios de prueba, proponer nulidades, interponer recursos, y en general facultado para realizar todas las gestiones inherentes a este mandato especialmente las contempladas en el artículo 74 y 77 del C.G.P.

Sírvase señora Jueza reconocer personería a mi apoderado.

De la Señora Jueza,

JHONATHAN MATERON ARIZA.
CC. 93'238.973

ACEPTO,
JUAN DAVID BEJARANO
JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ.
C.C. No 1'110.543.738 de Ibagué Tolima.
L.T. No 29485 del C. S. J.

Este Documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto a la ley 2213 de junio de 2022.

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANZOÁTEGUI TOLIMA.

E. S. D.
DEMANDANTE: LAUREANO CARREÑO GARCIA
DEMANDADO: JAIME JOSE MURILLO GARCIA.
RAD: 2021-00140-00

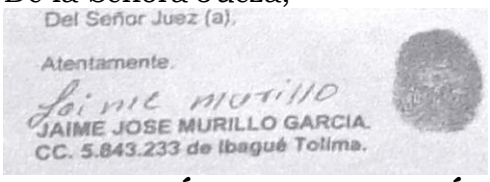
REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

JAIME JOSÉ MURILLO GARCÍA, Mayor de Edad, domiciliado vereda Betulia en jurisdicción del municipio de Anzoátegui Tolima , Identificado plenamente como aparece al final de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifestó a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ**, Abogado en Ejercicio, Mayor y vecino de Ibagué Tolima, quien se Identifica con la cédula de Ciudadanía Número **1'110.543.738** expedida en Ibagué Tolima y L.T Tarjeta número **29485** expedida por el C.S. de la J., con buzón de correo electrónico inscrito en el SIRNA abogadojdbr@gmail.com, teléfono celular 3229201694, en aras de que conteste demanda, formule excepciones, realice audiencias y demas funciones propias al normal desarrollo del proceso declarativo- **VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE MENOR CUANTÍA** que cursa en su despacho.

Mi Apoderado queda facultado para tramitar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar en mi nombre y sin mi presencia, recibir, renunciar, solicitar medios de prueba, proponer nulidades, interponer recursos, presentar avalúos, y en general facultado para realizar todas las gestiones inherentes a este mandato especialmente las contempladas en el artículo 74 y 77 del C.G.P.

Sírvase señora Jueza reconocer personería a mi apoderado.

De la Señora Jueza,



JAIME JOSÉ MURILLO GARCÍA

ACEPTO,

JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ.
C.C. No 1'110.543.738 de Ibagué Tolima.
L.T. No 29485 del C. S. J.

Este Documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto a la ley 2213 de junio de 2022.

JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ
ABOGADO
Universidad Cooperativa de Colombia

Señores:
JUEZA PRIMERA PROMISCUA MUNICIPAL DE ANZOATEGUI – TOLIMA
Ibagué – Tolima
E.S.D.

Clase de Proceso: **ACCION REIVINDICATORIA.**
Demandante: **LAUREANO CARREÑO GARCIA.**
demandado: **JAIME JOSE MURILLO GARCIA.**
Radicado: **2021-00140-00**

Respetado Doctor (a);

JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ, mayor de edad e Identificado con Cedula de Ciudadanía Número 1'110.543.738 de Ibagué, Abogado en ejercicio portador de la L.T número 29485 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado del señor **JAIME JOSE MURILLO GARCIA, y JHONATHAN MATERON ARIZA** mayores y vecinos de esta ciudad, comedidamente me permito presentar dentro del término legal establecido para la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA;** dentro del Proceso **DE ACCION REIVINDICATORIA**, en donde actúa como Demandante El señor, **LAUREANO CARREÑO GARCIA,** es de indicar que la presente contestación se realiza por parte de la parte pasiva, el cuál actúa en calidad de demandado como persona cierta y determinada, toda vez que es son Poseedores de una fracción del lote ubicado en el inmueble denominado finca el crucero de la fracción de la vereda betulia con matrícula inmobiliaria No. 350-28453.

FRENTE A LOS HECHOS.

FRENTE AL PRIMERO: Es cierto.

FRENTE AL SEGUNDO: Es cierto.

FRENTE AL TERCERO: Es cierto.

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

FRENTE AL CUARTO: es parcialmente cierto, pues mi prohijado si esta en posesión del bien inmueble objeto de la presente litis, pero ingresó de manera consensuada y a raíz del contrato de compraventa celebrado entre los aquí citados fechado del dia 17 de marzo de 2021, luego de ellos se celebró contrato de promesa de venta entre el señor **JAIME JOSE MURILLO GARCIA** y el señor **JHONATHAN MATERON ARIZA**, el día 11 de Octubre de 2021, es decir que es menester que el señor **JHONATHAN MATERON ARIZA**, ingrese al proceso como litis consorte necesario. Seguidamente; el incumplimiento se dio primero por parte del demandante, pues una vez prometió en venta el bien, manifestó algunos días después que se arrepentía de la venta, pues a su parecer la misma había sido muy barata y que no devolvía lo dado, como tampoco pagaba las mejoras, ni cancelaria la cláusula penal estipulada entre las partes, de allí que no se haya restituido el bien pues mi poderdante pago parte de lo prometido en venta, y el aquí demandante pretende se reivindique el bien sin cancelar lo pagado, y lo propio ocurriría con las mejoras y clausula penal, desconociendo lo estipulado en el artículo 1602 del código civil. Así las cosas y en virtud de lo citado es que mis patrocinados exigieron el reintegro del dinero dado, como también las Mejoras y el incumplimiento del contrato (CLAUDULA PENAL) como óbice para devolver el bien.

FRENTE AL QUINTO: NO ES CIERTO, el incumplimiento se dio primero por parte del demandante, pues una vez prometió en venta el bien, manifestó algunos días después que se arrepentía de la venta, pues a su parecer la misma había sido muy barata y que no devolvía lo dado, como tampoco cancelaria la cláusula penal estipulada entre las partes, ahora bien por parte de mis prohijados no se han hecho acciones de perturbación solo se ha hecho actos de señor y dueño sobre la fracción de tierra en virtud de compraventa celebrado entre los aquí citados fechado del día 17 de marzo de 2021, de la cual anexare copia con rubrica del aquí demandante. En tal contrato se estipulo la entrega de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/TE** ($10.000.000), como parte inicial del contrato.

FRENTE AL SEXTO: NO ES CIERTO, reitero mi poderdante ingreso en virtud de promesa de venta celebrada el día 17 de marzo de 2021, y el día 11 de Octubre de 2021, Vendió en Buena Fe, al Señor JHONATHAN MATERON ARIZA, Tal como consta en la Promesa de Compraventa que adjuntare y por ende se menciona un incumplimiento fechado del día 15 de julio de 2021, aseveración que resulta inverosímil, pues fue el señor **LAUREANO CARREÑO GARCIA**, quien manifestó no querer continuar con la ejecución del contrato, pero se también se resiste a

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

reembolsar el dinero dado, como el pago de Mejoras (QUE CUANDO SU SEÑORIA DE OFICIO O SE ME SOLICITE AL SUSCIRTO SE APORTARAN LAS PRUEBAS A ESTO) y lo propio ocurre con el pago de la **CLÁUSULA PENAL** señalada en la promesa de venta.

FRENTE AL SEPTIMO: NO ES CIERTO, por parte de mis prohijados no se ha esbozado el mas mínimo acto de violencia, pues todo ha sido de manera pacífica, a contrario sensu lo que ocurre con el demandante, pues pretende incumplir el contrato y que mi patrocinado sea desalojado sin hacer la devolución de todo lo multicitado.

FRENTE AL OCTAVO: Es cierto.

FRENTE AL NOVENO: Es cierto.

FRENTE AL DECIMO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el escrito de la demanda, en ocasión que carecen de fundamentos de Hecho y de Derecho que puedan fundarlas, adicionalmente mi poderdante adquirió el predio fracción del lote ubicado en el inmueble denominado finca el crucero de la fracción de la vereda Betulia con matrícula inmobiliaria No. 350-28453 o ingreso de manera consensuada y con la venia del demandante, quien ha hoy sale a indicar que mi poderdante incumplió cuando fue él quien de manera intempestiva, decidió incumplir, y como si eso no fuera poco indica que mi defendido deberá restituir el bien, Primero sin él reintegrar los dineros dados e Invertidos **(MEJORAS - QUE CUANDO SU SEÑORIA DE OFICIO O SE ME SOLICITE AL SUSCIRTO SE APORTARAN LAS PRUEBAS A ESTO),** como tampoco cancelar la Cláusula Penal de incumplimiento, Así como también se condene al demandado en costas pues instaura demanda por un hecho el cual el incumplió, además de que se le dio un trámite diferente a la demanda pues la misma versa sobre hechos de un incumplimiento de un contrato (RESOLUCION DE CONTRATO).

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ
ABOGADO
Universidad Cooperativa de Colombia

FUNDAMENTO DE DERECHO.

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y 391, del Código Civil los artículos 768,2512, 2513, 2527, 2531.Del Código general del proceso 91, 96, 371,375 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS.

1. Contrato de compraventa celebrado entre los señores LAURENAO CARREÑO GARCIA Y JAIME JOSE MURILLO GARCIA.
2. Contrato de compraventa celebrado entre los señores JAIME JOSE MURILLO GARCIA y JHONATHAN MATERON ARIZA.

SOLICITUD DE PRUEBA DE TESTIMONIAL.

Sírvase su señoría escuchar en testimonio a los señores.

1. Carlos Vargas
CC 80266788
Correo: carlosvargas010463@gmail.com
Celular No. 3115555836.

2. Maria Eugenia Espinosa
Celular 313 316 21 21
Cedula 52109875
Correo **mariaeusa@hotmail.com**

3. Raul Morales
Celular 311 585 80 44
Cédula 83241014
Correo **raulmorales701201@gail.com**

Dirección: **MANZANA 120 CASA LOTE 19 – MODELIA 2**
IBAGUE
CEL: 3229201694
Correo Electrónico: abogadojdbr@gmail.com

4. Carlos Vargas
Celular 311 555 58 36
Cédula 80266788
Correo **carlosvargas010463@gmail.com**

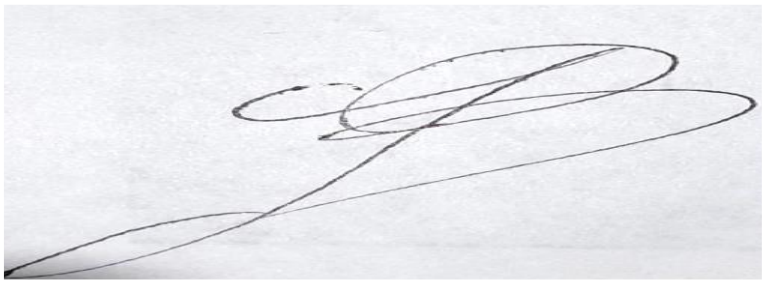
ANEXOS.

- Copia de la Contestación de la Demanda.
- Poder Debidamente Otorgado (DECRETO 806 de 2020).
- Compraventa fechada del 17 de marzo de 2021.

NOTIFICACIONES.

EL DEMANDADO: Las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la vereda betulia frente al predio el crucero.
EL DEMANDANTE: En las direcciones aportadas con el escrito de demanda.
EL APODERADO: Dirección: Manzana 120 casa lote 19 – B/ Modelia 2 IBAGUE TOLIMA
CEL: 3229201694
CORREO ELECTRÓNICO: abogadojdbr@gmail.com

Sin Otro Particular.



JUAN DAVID BEJARANO RAMIREZ
C.C. No. 1'110.543.738 de Ibagué Tolima
L.T. No. 29.485 del C.S.J.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto al decreto reglamentario 806 del 04 de Junio de 2020.

CARTA PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA CAMPESINA

Conste por el presente documento que entre nosotros a saber: LAUREANO CARREÑO GARCIA, hombre, mayor de edad, de esta vecindad, de actividad agricultor, identificado con la cédula de ciudadanía número 83.115.393, de Santa María, Huila, quien para efectos legales en este documento se denomina El Prometiente Vendedor y JAIME JOSE MURILLO GARCÍA, hombre, mayor de edad, de esta misma vecindad, de actividad agricultor, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.843.233, de Anzoátegui, Tolima, quien para efectos legales en este documento se denomina El Prometiente Comprador, hemos celebrado el presente contrato promesa de compra venta en donde el prometiente vendedor se compromete a vender y el prometiente comprador se compromete a comprar un lote de terreno para construir vivienda campesina, el que tiene una extensión superficiaria aproximadamente de 2 hectáreas, lo que está cubierto en pastos, listo para construir vivienda campesina, lote este el que se vende el que se desprende de uno de mayor extensión denominada Finca El Crucero, ubicado en la vereda La Betulia, Anzoátegui, Tolima. lote este el que se vende el que en adelante se denominará El Mirador, contrato este el que se contempla dentro de las siguientes cláusulas: PRIMERO: las partes acuerdan el valor de esta negociación en la suma de $60.000.000.00 SESENTA MILLONES DE PESOS M/cte., SEGUNDO: la forma de pago se establece así: el prometiente comprador manifiesta que el día de hoy sábado 17 de marzo de 2021 pagó un primer contado por la suma de $10.000.000.oo DIEZ MILLONES DE PESOS M7CTe., en efectivo, en el municipio de Anzoátegui, Tolima, al prometiente vendedor quien manifiesta haber recibido la suma de dinero correspondiente a entera satisfacción, que el día 15 julio de 2021 pagará un segundo contado por la suma de $20.000.000.oo VEINTE MILLONES DE PESOS M/cte. y que el día 15 de julio del 2022 pagará un tercer contado por la suma de $30.000.000.oo TREINTA MILLONES DE PESOS M/cte., todos estos pagos, en efectivo, en Anzoátegui, Tolima, al prometiente vendedor, TERCERO: el prometiente vendedor manifiesta que lo que vende no está embargado ni hipotecado, que lo que vende no ha sido ni vendido ni enajenado a persona distinta de su actual comprador, que responde por los impuestos de ley ante la tesorería municipal de Anzoátegui, Tolima, hasta el día 31 de diciembre de 2021, que saldrá a su saneamiento en caso de ser requerido legalmente, que lo que vende es parte de lo que adquirió a través de una compra que le hiciera a las

Laserna, como consta en la escritura pública No. 1279, de fecha 31 de mayo del 2018, Notaría Segunda del círculo de Ibagué, Tolima, matrícula inmobiliaria no. 350-28453, CUARTO: los linderos del lote que se vende a través de este documento se establecen así: por el frente, en 100 metros, con la carretera que de Anzoátegui conduce a Betulia, por la parte de atrás y por los otros dos lados con lote que se reserva el prometiente vendedor y encierra, QUINTO: el prometiente comprador manifiesta que el día 17 de marzo de 2021 recibió a entera satisfacción el lote que compra a través de este documento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades, de manos del prometiente vendedor, en el lugar del mismo, SEXTO: las partes acuerdan hacer escritura pública del lote objeto de este contrato, a mas tardar el día 15 de julio del 2022. una vez el prometiente comprador haya pagado en su totalidad el valor de esta negociación, los gastos de escrituración correrán por cuenta de las partes en partes iguales, SEPTIMO: las partes acuerdan fijar una multa por la suma de $6.000.000.00 SEIS MILLONES DE PESOS M/cte., lo que exigirá una parte a la otra parte que llegare a incumplir alguna o algunas o todas las cláusulas pactadas en este documento o a aquella de las partes que llegare a destratarse, OCTAVO: una vez leído y aprobado por las partes este documento lo perfeccionan con sus firmas hoy 17 de marzo de 2021, en el municipio de Anzoátegui, Tolima, fin de la diligencia.

JAIME JOSE MURILLO GARCIA
C.C. No. 5.843.233 de Anzoátegui
Tel Cel No. 3123406931
Casado con SCV
Agricultor
Vereda Betulia Anzoátegui, Tol

LAURANO CARREÑO GARCIA
C.C. No. 33.115.393 de Sta. María
Tel Cel No. 3132323689
Casado con SCV
Agricultor
Vereda Betulia Anzoátegui, Tol

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO.

JAIME JOSE MURILLO GARCIA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en el municipio de Anzoátegui Tolima , de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.843.233 expedida en Anzoátegui Tolima, quien obran en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **JHONATHAN MATERON ARIZA**, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Ibagué de estado civil soltero, identificado con la Cédula de ciudadanía número 93.238.973, de Ibagué Tolima, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, en adelante el contrato, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO: El **VENDEDOR**, vende al **COMPRADOR** y éste compra el lote de terreno de una hectárea (01 ha) de extensión, denominado el mirador, que se desprende de uno de mayor extensión denominado, finca el crucero, ubicado en la vereda Betulia en jurisdicción del municipio de Anzoátegui Tolima

SEGUNDA. – TÍTULO: El Inmueble fue adquirido por el Vendedor a **LAUREANO CARREÑO GARCÍA**, que a su vez adquirió mediante Escritura Pública No 1279 de fecha 31 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría segunda del Círculo Notarial de la ciudad Ibagué debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 350-28453.

TERCERA. – PRECIO: El precio de la VENTA es la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) M/CTE** que el Comprador pagará al Vendedor de la siguiente manera:

PRIMERA: La suma de **($20.000. 000) (VEINTE MILLONES DE PESOS)** se pagará a la firma de esta Promesa, que el promitente vendedor declara haber recibido a entera satisfacción mediante el respectivo recibo de pago firmado por el promitente comprador.

SEGUNDA: La suma de **($10.000.000). DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE,** será pagada la fecha en que se otorgue y firme la escritura pública, pago que se demostrará con el respectivo recibo firmado por el Vendedor.

CUARTA. – ARRAS DE RETRACTO: Del valor fijado en el numeral primero de la cláusula tercera, la suma de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes se entenderá entregada por el Comprador en calidad de Arras de retracto para todos sus efectos. En consecuencia, en caso de retracto de parte del Comprador, éste perderá las Arras y si el retracto es del Vendedor, éste las pagará al Comprador.

QUINTA. – INCUMPLIMIENTO. La parte que incumpla las obligaciones contenidas y derivadas del presente contrato pagará a la otra la suma de 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes, ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con el contrato en su integridad.

Escaneado con CamScanner

SEXTA. – CLÁUSULA PENAL. *Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma equivalente a 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes. Para el cobro de esta cláusula y la constitución en mora bastará el mero requerimiento de la parte afectada dirigida a la otra con tan sólo prueba sumaria de los perjuicios causados.*

PARÁGRAFO ÚNICO. *Las sumas contenidas en las cláusulas cuarta, quinta y sexta no procederán si el incumplimiento que las genera obedece a fuerza mayor o caso fortuito.*

SÉPTIMA. – PLAZO: *La Escritura Pública con la que se propone dar cumplimiento al objeto principal de la presente promesa (cláusula primera) será otorgada en la Notaria segunda del Circulo Notarial de la ciudad de Ibagué dentro de los Dos (02) meses siguientes a la fecha en que se firma esta escritura previo acuerdo de las partes respecto al día y hora exacta.*

Si por razones justificadas las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, la escritura se tendrá que otorgar como máximo dentro de los 8 días calendarios siguientes a la fecha fijada en el inciso primero de la cláusula séptima.

PARÁGRAFO ÚNICO. *Las partes acuerdan que la escritura se otorgará por un valor de $60.000. 000. (sesenta millones de pesos) M/cte.*

OCTAVA. – PRORROGA: *El plazo para la celebración del contrato podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito, para lo cual bastará acuerdo contenido en documento privado firmado por las partes.*

NOVENA. – ENTREGA DEL INMUEBLE: *En la fecha de otorgamiento y firma de la Escritura Pública el vendedor se obligan frente al Comprador a: (i) Entregar el Inmueble de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, sobre tasas, y en general contribuciones de todo orden, (iii) en paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Comprador, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar al Comprador.*

DÉCIMA. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: *Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la compraventa del inmueble serán sufragados por partes iguales entre el Comprador y el vendedor. Los gastos de anotación y registro, tanto en la gobernación como en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué Tolima, serán por cuenta del Comprador. Se establece que la retención en la fuente que se cause por la venta del inmueble*

Escaneado con CamScanner

será cancelada en su totalidad por el vendedor, suma que se cancelará en la Notaria donde se otorgue la correspondiente escritura de compraventa.

DECIMA PRIMERA – MÉRITO EJECUTIVO: *Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.*

DECIMA SEGUNDA – RESTITUCIONES MUTUAS. *Si el negocio prometido en la presente promesa no se materializa, y sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas cuarta, quinta y sexta, dará derecho a las partes a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no se hubiese firmado el respectivo contrato. La restitución habrá de hacerse dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha máxima fijada para el cumplimiento de este instrumento, y la parte que no realice la restitución dentro del plazo fijado se obliga a pagar intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley.*

DÉCIMA TERCERA. – CESIÓN: *Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.*

DÉCIMA CUARTA. – CUMPLIMIENTO DE LA VENTA: *El presente contrato de Compraventa se entenderá cumplido en su totalidad cuando el vendedor cumpla con la cláusula novena y cuando el comprador cumpla con la cláusula tercera.*

DÉCIMA QUINTA. – NOTIFICACIONES: *Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del vendedor y del comprador serán las que a continuación se consignan:*

VENDEDOR: *Dirección: Anzoátegui Tolima finca el mirador, vereda Betulia*
COMPRADOR: *Dirección: Manzana A casa 1 urbanización Vasconia Reservado de Ibagué - Tolima. Teléfono: 3208991517.*

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Ibagué, a los Once (11) días del mes de Octubre del año 2021 en Dos (02) ejemplares del mismo valor, uno de ellos con destino al comprador y el otro con destino al vendedor.

EL VENDEDOR,

Jaime murillo

JAIME JOSE MURILLO GARCIA
C.C. No. 5.843.233 de Anzoátegui – Tolima
Cel No. 320 9169137

EL COMPRADOR,

JHONATHAN MATERON ARIZA
C.C. No. 93.238.973 de Ibagué – Tolima
Cel No. 3208991517

Escaneado con CamScanner

CERTIFICA

Que el dia, 2021-10-11 15:33:47

MURILLO GARCIA JAIME JOSE

Identificado (a) con C.C. No. 5843233

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. 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

Documento: 9lhk6

Indice Derecho

X Jaime murillo

El compareciente

1686-49abf83b

TERESA PAVA SANTOS
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE IBAGUE

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día, 2021-10-11 15:34:22

MATERON ARIZA JHONATHAN

Identificado (a) con C.C. No. 93238973

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. 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

Documento: 9lhll

Indice Derecho

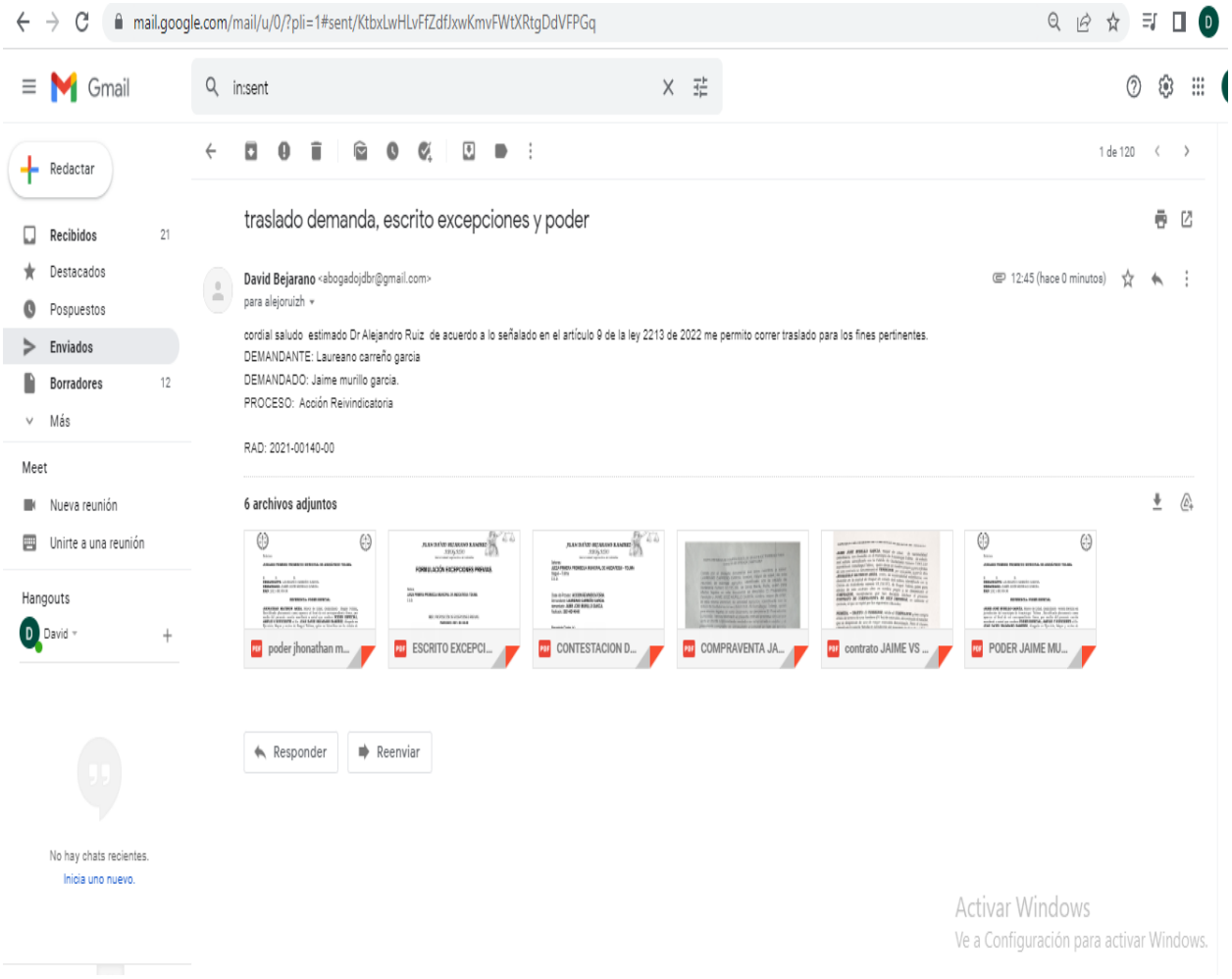
X

El compareciente

1686-1505606f

TERESA PAVA SANTOS
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE IBAGUE

Escaneado con CamScanner


mail.google.com/mail/u/0/?pli=1#sent/KtbxLwHLvFfZdfJxwKmvFWtXRtgDdVFPGq
Gmail
in:sent
Redactar
Recibidos 21
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores 12
Más
Meet
Nueva reunión
Unirte a una reunión
Hangouts
David
No hay chats recientes.
Inicia uno nuevo.
1 de 120
traslado demanda, escrito excepciones y poder
David Bejarano <abogadojdbr@gmail.com>
para alejoruizh
12:45 (hace 0 minutos)
cordial saludo estimado Dr Alejandro Ruiz de acuerdo a lo señalado en el artículo 9 de la ley 2213 de 2022 me permito correr traslado para los fines pertinentes.
DEMANDANTE: Laureano carreño garcia
DEMANDADO: Jaime murillo garcia.
PROCESO: Acción Reivindicatoria
RAD: 2021-00140-00
6 archivos adjuntos
poder jhonathan m...
ESCRITO EXCEPCI...
CONTESTACION D...
COMPRAVENTA JA...
contrato JAIME VS ...
PODER JAIME MU...
Responder
Reenviar
Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

RE: envió documentación cumpliendo carga procesal según auto fechado del 7 de julio de 2022

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui
<j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 26/07/2022 5:38 PM

Para: David Bejarano <abogadojdbr@gmail.com>

Doctor
David Bejarano

Comedidamente acuso recibo de memoriales de poder concedido, excepciones previas, contestación de demanda y anexos de proceso Rad. 730434089001 2021 00140 00,27 de julio de 2022 a las 2:14 P. M. pasan al expediente, para lo pertinente.

Cordialmente,

Edgar Vidal González
Citador. -

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YANNETH NIETO VARGAS
Juez Promiscuo Municipal Anzoátegui, Tolima
Carrera 2 N° 13-42 barrio Centro Anzoátegui
☎ 2810146
✉ *j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co*

Nota: Por favor confirmar recibo.

De: David Bejarano <abogadojdbr@gmail.com>
Enviado: martes, 26 de julio de 2022 2:14 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui <j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: envió documentación cumpliendo carga procesal según auto fechado del 7 de julio de 2022

cordial saludo, mediante la presente y según auto fechado del 07 de julio del presente hogaño me permito allegar poderes corregidos con el respectivo correo inscrito en el SIRNA, ello con el fin de subsanar lo faltante en el libelo anexado en días anteriores. así como el debido traslado al buzón de correo electrónico de la parte actora.
DEMANDANTE: LAUREANO CARREÑO GARCIA.
DEMANDADO: JAIME JOSE MURILLO GARCIA.
RAD: 2021-000140-00