

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO
ABOGADO
Universidad Cooperativa de Colombia
T.P.366470CS7

CEL: 3165245560
geirlersalva@gmail.com
Neiva- Huila

Doctor

EDGAR ROBLES RAMIREZ.

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE NEIVA SALA CIVIL

Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Proceso: Ejecutivo obligación de dar
Demandante: Rafael Alvarado Serrato
Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas
Radicación: 41551310300220200008001
Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO mayor de edad, y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.221.218, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 366.470 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **RAFAEL ALVARADO SERRATO**, parte apelante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito y en los términos de ley, me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 emitida por el Juzgado segundo Civil del circuito de Pitalito, por medio de la cual ese despacho declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones, recurso que fue admitido por su despacho mediante auto del día 06 de julio de 2022 y notificado por estado el día 06 de julio de 2022, siendo la sustentación del recurso que hago en los siguientes términos:

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA

PRIMERO: La inconformidad básicamente se sustenta en que el a quo manifiesta en la sentencia declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa C121018-RAEDCYE de fecha 13 de octubre de 2018, titulo base de ejecución del presente litigio, mediante el cual mi poderdante en calidad de socio accionista de la sociedad BIOGAS S.A.S. dio en venta a la sociedad **INGENIERIA PETREOS Y PREFABRICADOS S.A.S** su participación accionaria de 300 acciones correspondiente al 10%, según el libro de accionistas por valor de (\$700.000.000.oo) setecientos millones de pesos representados en bienes

muebles e inmuebles tal como lo establece el artículo segundo de la promesa descrita así: precio y forma de pago de las acciones, y para mi representado se estableció así: "ACCIONES DE RAFAEL ALVARADO, el VENDEDOR recibirá por parte del promitente COMPRADOR el valor de \$700.000.000oo (setecientos millones de pesos mcte), los cuales serán pagados en bienes muebles e inmuebles así: **A-** Vehículo automotor identificado con las siguientes características MARCA BMW PLACA:HRL873 LINEA 118 I MODELO: 2015 CILINDRADA: 1598 COLOR: BLANCO ALPINO NUMERO DE MOTOR:A683J879 NUMERO DE CHASIS: WBA1A3103FP17987, este vehículo ser entregado al vendedor en el momento de la suscripción del contrato entre la organización TERPEL S.A Y BIOGAS S.A.S. con su respectivo traspaso y a paz y salvo de impuestos y libre de todo gravamen y **B- una bodega denominada BODEGA NUMERO 1, ubicada en la calle 22 sur número 4-14 Este del conjunto residencial de la candelaria de la ciudad de Pitalito-Huila; con un área de 329,58 mts2, donde figura inscrito en el catastro vigente bajo las cifras : NUMERO 010200550052000- DIRECCION C.22 SUR # 4-14 ESTE- AREA 0 HAS 330 Mts 2-OArC- AVALUO \$ 90.753.000.oo e identificada con MATRICULA INMOBILIARIA No. 206-81413. PARAGRAFO 1.-** la escritura pública que deberá hacerse para el presente contrato de compraventa se extenderá en la notaria quinta del círculo de Neiva, dentro de los dos días (2) hábiles, una vez TERPEL notifique que las CONDICIONES RESOLUTORIAS se cumplen en su totalidad, para la celebración del negocio jurídico entre la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A Y BIOGAS S.A.S." negrillas y subrayado fuera de texto.

SEGUNDO: De manera específica al final de cuentas el juez de primera instancia expone que el inmueble dado en forma de pago en la presente promesa de compraventa, no está plenamente identificado en cuanto a sus linderos por cuanto no hay identificación de la extensión métrica del predio por cada uno de sus costados lo que no permite ubicarlo exactamente dando lugar a declarar oficiosamente la nulidad aludida; deducción errónea y apresurada a la cual llevo el a quo al momento de emitir el fallo objeto del recurso de apelación toda vez que el documento suscrito por las partes entre **Rafael Alvarado** y la sociedad **INGENIERIA PETREOS Y PREFABRICADOS S.A.S**, identifica con absoluta precisión el bien materia de la futura compraventa, tal como su ubicación, dirección, avalúo, código catastral, área y su respectiva matricula inmobiliaria más si tenemos en cuenta que se trata de un inmueble urbano, con lo cual se cumple con el requisito establecido por el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 "en el sentido de determinar el contrato de compraventa prometido para celebrar, hasta tal punto, que ciertamente solo faltaba para perfeccionar el contrato prometido el cumplimiento de las formalidades legales.

Hay que tener en cuenta que los datos del inmueble para la elaboración de la promesa de compraventa, se obtuvieron del certificado de libertad y tradición

identificado con la matricula inmobiliaria **206-81413**, el cual anexo a la presente y reza:

“DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro. 3090 de fecha 08-10-2012 en NOTARIA 2 de PITALITO BODEGA 1 con área de 329.58M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS: POR EL NORTE COLINDA CON LA CARRERA 4 ESTE (ANDEN) ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON UNA LONGITUD DE 25.18M.POR EL SUR COLINDA CON LA BODEGA 2 ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 25.18M, DE POR MEDIO MURO COMUN MEDIANERO, POR EL ORIENTE COLINDA CON EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA CANDELARIA ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LONGITUD DE 13.19 M, POR EL OCCIDENTE COLINDA CON LA BAHIA VEHICULAR ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 13.19M.”

TERCERO: : partiendo de la presunción de buena fe y lealtad que debe acompañar a los contratantes, en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa las partes expresan la ausencia de vicios como el error, dolo, lesión, violencia o mala fe, expresión última que tiene un enorme significado de un acto honrado, en el que el comprador se obligó a entregar un bien mueble y un inmueble; de tal forma que existió voluntad de las partes de que la promesa de compraventa se cumpliera sin reparo alguno, y se estableció de manera clara específica y suficiente con la identificación descrita, que era éste inmueble y no otro el que debía recibir en forma de pago mi poderdante. En este contexto la jurisprudencia en atención al art. 83 de la constitución política manifiesta que la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada, la buena fe, constituye el deber de ser leal y transparente con quien deseo contratar, tal responsabilidad va más allá de actuar con intenciones sanas, significa entender y dar a conocer la naturaleza del contrato, sus elementos esenciales y defender y propender no sólo por intereses personales sino por los de mi compañero contractual. Sentencia C-1194/08.

CUARTO: siguiendo lo planteado, en la tradición de un predio rural inmerso dentro de uno de mayor extensión la corte dice: (...) “Inicialmente la C.S. de J. aceptó que el objeto de la promesa fuera determinado o determinable, dado que la compraventa acepta esa condición, pero exigía que las bases de la determinación obraran en el mismo documento de promesa, como cuando se señalaba en el negocio provisional que los linderos eran los que aparecían en cierta escritura pública o en los planos que se acompañaban, etc. posición que no obstante propender por la salvación del negocio fue recogida posteriormente por la Corte, para exigir que el inmueble debía aparecer determinado por sus linderos y que su ausencia provocaba indeterminación y por ende ineficacia.

Sin embargo, partiendo de la presunción de buena fe y la lealtad que debe acompañar a los contratantes, opina la Sala que el operador jurídico debe buscar una interpretación del negocio que siendo lógica y jurídica, guarde una marcada tendencia por la producción de efectos, aspecto que referido a la consignación de los linderos, permite aceptar que a pesar de que ellos no obren en la descripción del inmueble, se tenga debidamente determinado si hay referencia expresa al título que los contiene y este forme parte del precontrato en una unidad documental, aspiración hermenéutica que es aplicable en la medida en que para la identificación específica del lote segregado no se aporten los linderos generales del cual hace parte el prometido en venta o cuando se haya adosado el instrumento público que los contenga, requisito que se justifica bajo la comprensión de que la jurisprudencia ha reconocido que cuando el objeto del contrato prometido forma parte de otro inmueble debe identificarse con sus linderos específicos y además con los generales del predio que forma parte. Subrayado fuera de texto. Sentencia T-1026/03 Exp.761637

QUINTO: ahora bien, el a quo a demás debió como director del proceso y la potestad que tiene en materia de decretar pruebas, cerciorarse con el certificado de libertad y tradición del inmueble urbano de que efectivamente allí se encontraban los linderos, de tal forma que efectuara una valoración probatoria sin apartarse de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, y de esta manera establecer que el inmueble si estaba además con sus linderos plena y claramente identificado.

PETICIÓN

Por lo anterior mente expresado, solicito su señoría se revoque la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 por medio de la cual el a quo declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones propuestas, para que en su lugar se acceda a las pretensiones en los términos del escrito de demanda.

Atentamente,



SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO

83.221.218 de Baraya.

T. P. No. 366470 del C. S. J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 1 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 206 - PITALITO DEPTO: HUILA MUNICIPIO: PITALITO VEREDA: PITALITO
FECHA APERTURA: 09-10-2012 RADICACIÓN: 2012-6648 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2012
CODIGO CATASTRAL: 415510102000000550052000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3090 de fecha 08-10-2012 en NOTARIA 2 de PITALITO BODEGA 1 con area de 329.58M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS:POR EL NORTE COLINDA CON LA CARRERA 4 ESTE (ANDEN)ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON UNA LONGITUD DE 25.18M.POR EL SUR COLINDA CON LA BODEGA 2 ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 25.18M, DE POR MEDIO MURO COMUN MEDIANERO, POR EL ORIENTE COLINDA CON EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA CANDELARIA ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LONGITUD DE 13.19 M, POR EL OCCIDENTE COLINDA CON LA BAHIA VEHICULAR ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 13.19M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

20-10-2011 ESCRITURA 3272 DEL 18-10-2011 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 79262.--19-01-2011 ESCRITURA 99 DEL 17-01-2011 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 77590.--23-08-2010 ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 DE PITALITO ENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76589.--LEON AGUILERA ADQUIRIO LOS CUATRO PREDIOS QUE ENGLOBA POR COMPRAS A MOTTA CHAUX GLORIA EVIS, MOTTA CHAUX MARIA INOGLADYS, MOTTA CHAUX RUBIELA, MOTTA CHAUX INELDA, MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS,MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, MOTTA CHAUX GABRIEL POR ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 PITALITO REGISTRADA EL 23-08-2010 EN LOS FOLIOS 206-36637/206-48311/206-49724/206-76588. 12-09-1994 ESCRITURA 982 DEL 09-09-1994 NOTARIA 2 DE PITALITO VENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX INELDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 36637.GABRIEL MOTTA VALDERRAMA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS, SEGUN ESCRITURA # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA UNICA DE PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, EN EL FOLIO 206-0021811.-GABRIEL MOTTA V. Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO P. A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23-10-81, EN EL FOLIO 206-0008796.-Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79, NOTARIA PITALTO, REGISTRADA EL 23-11-79 AL FOLIO 206-0005718.-EL SEGUNDO ADQUIRIO POR COMPRA A LORENZO OCTABIO BERMEO, POR ESCRITURA 999 DEL 14-11-85, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15-11-85, A LOS FOLIOS 206-0005718 Y 206-0008796.-POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89 AL FOLIO 206-0021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MERCEDES BORRERO EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA, TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DEL 28-12-79, EN SEPARACION DE BIENES, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 05-01-80, EN EL FOLIO 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA GLORIA MOLINA, POR ESCRITURA # 826 DEL 26-09-74, NOTARIA DE PITALITO REGISTRADA EL 09-10-74, EN EL LIBRO 1, TOMO 5, PARTIDA 37, PAGINAS 292 A 299.- 14-04-1998 ESCRITURA 904 DEL 08-04-1998 NOTARIA 1. DE PITALITO VENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 48311.GABRIEL MOTTA VALDERRAMA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS,POR ESCRITURA 566 DEL 17-03-89 NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 03-04-89 EN EL FOLIO 2060021811.-GABRIEL MOTTA V Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO, A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81,NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 23-10-81 EN EL FOLIO 2060008796. Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79 NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 23-11-79 EN EL FOLIO 2060005718.-EL SEGUNDO POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO DEL 50%,POR ESCRITURA 999 DEL 14-11-85,NOTARIA PITALITO REGISTRADA EL 15-11-85 EN LOS FOLIOS 2060005718 Y 2060008796.- POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO DE 566 DEL 17-03-89,NOTARIA DE PITALITO,REGISTRADA EL 03-04-89 EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 2 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

EL FOLIO 2060021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO,ADQUIRIO POR COMPRA EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA V. A MERCEDES BORRERO,TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE OPOR ESCRITURA 1222 DEL 28-12-79,NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 05-01-80 EN EL FOLIO 2060005718.-MERCEDES BORRERO,ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARIA GLORIA MOLINA,POR ESCRITURA 826 DEL 26-09-74 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 09-10-74,LIBRO 1., TOMO 5.,PARATIDA 37,PAGINAS 292 A 299.- 01-12-1998 ESCRITURA 1716 DEL 27-11-1998 NOTARIA 2 DE PITALITO COMPRAVENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX MARIA INOGLADYS, MOTTA CHAUX GLORIA EVIS, MOTTA CHAUX RUBIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49724.-- 01-12-1998 ESCRITURA 1716 DEL 27-11-1998 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE,A: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49724.--ESCRITURA 566 DEL 17-03-89 NOTARIA DE PITALITO REGISTRADA EL 03-04-89 POR ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD DE: TRUJILLO ROJAS JESUS, A: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 21811.--GABRIEL MOTTA VALDERRAMA Y JESUS TRUJILLO ROJAS, ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO PE/A, HICIERON A MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, POR ESCRITURA 1225 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.981 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 1.981 AL FOLIO DE MATRICULA # 206=0008796.- Y ESCRITURA 733 DEL 30 DE AGOSTO DE 1.979 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.979 AL FOLIO DE MATRICULA # 206=0005718.- EL SEGUNDO OSEA JESUS TRUJILLO ROJAS, POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO PE/A DEL 50% CORRESPONDIENTE, POR ESCRITURA 999 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.985 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.985 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 206-0005718 Y 206=0008796.- POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17 DE MARZO DE 1.989 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1.989 AL FOLIO DE MATRICULA # 206-0021.810.LORENZO OCTAVIO BERMEO PE/A, ADQUIRIO PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA VALDERRAMA A MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR; POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DE SEPARACION DE BIENES DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1.979 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 1.980 AL FOLIO DE MATRICULA # 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARIA GLORIA MOLINA DE CORDOBA, POR ESCRITURA 826 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1.974, EN EL LIBRO 1. TOMO 5. PARTIDA 37 PAGINAS 292-299.-- 01.- 23-08-2010 ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 DE PITALITO COMPRAVENTA,DE: MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS, A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76588.-- 12-09-1994 ESCRITURA 983 DEL 09-09-1994 NOTARIA 2. DE PITALITO VENTA, DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS, MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 36636.--GABRIEL MOTTA VALDERRAMA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS, SEGUN ESCRITURA # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA UNICA DE PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, EN EL FOLIO 206-0021811.-GABRIEL MOTTA V. Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO P. A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 23-10-81, EN EL FOLIO 206-0008796.-Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23-11-79 AL FOLIO 206-0005718.-EL SEGUNDO ADQUIRIO POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO, POR ESCRITURA # 999 DEL 14-11-85, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15-11-85 A LOS FOLIOS 206-005718 Y 206-0008796.-POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, AL FOLIO 206-0021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MERCEDES BORRERO EN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 3 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMPAIA DE GABRIEL MOTTA, TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DEL 28-12-79, NOTARIA PITALITO, EN SEPARACION DE BIENES, REGISTRADA EL 05-01-80 EN EL FOLIO 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA GLORIA MOLINA, POR ESCRITURA # 826 DEL 26-09-74, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 09-10-74, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PARTIDA 37, PAGINAS 292 A 299.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO . # BODEGA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

206 - 79262

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-2078

Doc: ESCRITURA 817 del 07-03-2011 NOTARIA 3 de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON AGUILERA S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-6648

Doc: ESCRITURA 3090 del 08-10-2012 NOTARIA 2 de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LEON AGUILERA S.A.

X 8010018851

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-3177

Doc: ESCRITURA 636 del 27-05-2014 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA/ESCRITURA 817 DEL 07-03-2011 NOTARIA 3 NEIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LEON AGUILERA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-8949



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 4 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3532 del 17-11-2015 NOTARIA SEGUNDA de PITALITO

VALOR ACTO: \$181,506,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON AGUILERA S.A.

CE# 8010018851

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-2017 Radicación: 2017-9461

Doc: OFICIO 4082 del 24-11-2017 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00588-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-5439

Doc: OFICIO 2115 del 11-06-2019 JUZGADO 003 E DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 5 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-10271

FECHA: 12-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUCEL AURORA CEBALLES FORERO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

RV: Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación Proceso: Ejecutivo obligación de dar Demandante: Rafael Alvarado Serrato Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas Radicación:41551310300220200008001

Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 13/07/2022 9:17

Para: **ESCRIBIENTES** <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (240 KB)

Sustentacion Recurso Rad 41551310300220200008001 Proceso Ejecutivo obligación de dar Demandante Rafael Alvarado Serrato Demandado Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas.pdf; certificado de libertad bodega.pdf;

De: Sandro Geirler Alvarado Serrato <geirlersalva@gmail.com>

Enviado: miércoles, 13 de julio de 2022 9:04 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación Proceso: Ejecutivo obligación de dar Demandante: Rafael Alvarado Serrato Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas Radicación:41551310300220200008001

Doctor

EDGAR ROBLES RAMIREZ.

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE NEIVA SALA CIVIL

Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Proceso: Ejecutivo obligación de dar
Demandante: Rafael Alvarado Serrato
Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas
Radicación: 41551310300220200008001
Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO mayor de edad, y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.221.218, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 366.470 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **RAFAEL ALVARADO SERRATO**, parte apelante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito y en los términos de ley, me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 emitida por el Juzgado segundo Civil del circuito de Pitalito, por medio de la cual ese despacho declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones, recurso que fue admitido por su despacho mediante auto del día 06 de julio de 2022 y notificado por estado el día 06 de julio de 2022, siendo la sustentación del recurso que hago en los siguientes términos, (adjunto memorial y certificado).

Atentamente,

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO

83.221.218 de Baraya.

T. P. No. 366470 del C. S. J.

GEIRLER ALVARADO SERRATO
ABOGADO
Universidad Cooperativa de Colombia
TP.366470CS7

CEL: 3165245560

geirlersalva@gmail.com
Neiva- Huila

Doctor

EDGAR ROBLES RAMIREZ.

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE NEIVA SALA CIVIL

Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

| | |
|--------------------|---|
| Proceso: | Ejecutivo obligación de dar |
| Demandante: | Rafael Alvarado Serrato |
| Demandado: | Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas |
| Radicación: | 41551310300220200008001 |
| Referencia: | Escrito sustentación recurso de apelación |

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO mayor de edad, y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.221.218, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 366.470 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **RAFAEL ALVARADO SERRATO**, parte apelante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito y en los términos de ley, me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 emitida por el Juzgado segundo Civil del circuito de Pitalito, por medio de la cual ese despacho declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones, recurso que fue admitido por su despacho mediante auto del día 06 de julio de 2022 y notificado por estado el día 06 de julio, y mediante auto de fecha del 14 de julio de 2022, se ordena correr traslado por el termino de cinco días para sustentar los reparos en los que se fundamenta el recurso, sustentación que hago en los siguientes términos:

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA

PRIMERO: La inconformidad básicamente se sustenta en que el a quo manifiesta en la sentencia declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa C121018-RAEDCYE de fecha 13 de octubre de 2018, titulo base de ejecución del presente litigio, mediante el cual mi poderdante en calidad de socio accionista de la sociedad BIOGAS S.A.S. dio en venta a la sociedad **INGENIERIA PETREOS Y PREFABRICADOS S.A.S** su participación

accionaria de 300 acciones correspondiente al 10%, según el libro de accionistas por valor de (\$700.000.000.00) setecientos millones de pesos representados en bienes muebles e inmuebles tal como lo establece el artículo segundo de la promesa descrita así: precio y forma de pago de las acciones, y para mi representado se estableció así: "ACCIONES DE RAFAEL ALVARADO, el VENDEDOR recibirá por parte del promitente COMPRADOR el valor de \$700.000.000.00 (setecientos millones de pesos mcte), los cuales serán pagados en bienes muebles e inmuebles así: **A- Vehículo automotor identificado con las siguientes características MARCA BMW PLACA:HRL873 LINEA 118 I MODELO: 2015 CILINDRADA: 1598 COLOR: BLANCO ALPINO NUMERO DE MOTOR:A683J879 NUMERO DE CHASIS: WBA1A3103FP17987, este vehículo ser entregado al vendedor en el momento de la suscripción del contrato entre la organización TERPEL S.A Y BIOGAS S.A.S. con su respectivo traspaso y a paz y salvo de impuestos y libre de todo gravamen y **B- una bodega denominada BODEGA NUMERO 1, ubicada en la calle 22 sur número 4-14 Este del conjunto residencial de la candelaria de la ciudad de Pitalito-Huila; con un área de 329,58 mts2, donde figura inscrito en el catastro vigente bajo las cifras : NUMERO 010200550052000- DIRECCION C.22 SUR # 4-14 ESTE- AREA 0 HAS 330 Mts 2-OArC- AVALUO \$ 90.753.000.00 e identificada con MATRICULA INMOBILIARIA No. 206-81413.****

PARAGRAFO 1.- la escritura pública que deberá hacerse para el presente contrato de compraventa se extenderá en la notaria quinta del círculo de Neiva, dentro de los dos días (2) hábiles, una vez TERPEL notifique que las **CONDICIONES RESOLUTORIAS se cumplen en su totalidad, para la celebración del negocio jurídico entre la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A Y BIOGAS S.A.S."** *negrillas y subrayado fuera de texto.*

SEGUNDO: De manera específica al final de cuentas el juez de primera instancia expone que el inmueble dado en forma de pago en la presente promesa de compraventa, no está plenamente identificado en cuanto a sus linderos por cuanto no hay identificación de la extensión métrica del predio por cada uno de sus costados lo que no permite ubicarlo exactamente dando lugar a declarar oficiosamente la nulidad aludida; deducción errónea y apresurada a la cual llevo el a quo al momento de emitir el fallo objeto del recurso de apelación toda vez que el documento suscrito por las partes entre **Rafael Alvarado** y la sociedad **INGENIERIA PETREOS Y PREFABRICADOS S.A.S**, identifica con absoluta precisión el bien materia de la futura compraventa, tal como su ubicación, dirección, avalúo, código catastral, área y su respectiva matricula inmobiliaria más si tenemos en cuenta que se trata de un inmueble urbano, con lo cual se cumple con el requisito establecido por el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 "en el sentido de determinar el contrato de compraventa prometido para celebrar, hasta tal punto, que ciertamente solo faltaba para perfeccionar el contrato prometido el cumplimiento de las formalidades legales.

Hay que tener en cuenta que los datos del inmueble para la elaboración de la promesa de compraventa, se obtuvieron del certificado de libertad y tradición identificado con la matricula inmobiliaria **206-81413**, y ha de destacarse que al contar con matricula inmobiliaria, así como también su respectiva cédula catastral, si se contiene la descripción métrica del inmueble, así como su respectiva alinderación tal como consta en el certificado de tradición que se anexa a este expediente para su respectiva validación.

TERCERO: Manifiesta el a quo que el contrato objeto de la controversia es nulo absolutamente, puesto que no contiene todos los requisitos previstos en el artículo 1661 del código civil, a su vez señala que el artículo 1741 del mismo código establece que la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para ciertos actos o contratos, produce nulidad absoluta refiriéndose a que el inmueble dado en parte de pago por la venta de las acciones de mi representado a la sociedad demandada, no está plena mente identificado en cuanto a sus linderos por cuanto no hay identificación de la extensión métrica del predio por cada uno de sus costados lo que no permite ubicarlo exactamente dando lugar a declarar oficiosamente la nulidad aludida.

CUARTO: El artículo 1511 error de hecho, en el que se fundamenta el a quo para tomar la decisión no aplica en el presente caso, por cuanto como se ha dicho, que la descripción del inmueble objeto de promesa de compraventa, si cuenta con la suficiente identificación métrica y alinderación y así fue plasmado en el texto del contrato así: **B- una bodega denominada BODEGA NUMERO 1, ubicada en la calle 22 sur número 4-14 Este del conjunto residencial de la candelaria de la ciudad de Pitalito-Huila; con un área de 329,58 mts2, donde figura inscrito en el catastro vigente bajo las cifras : NUMERO 010200550052000- DIRECCION C.22 SUR # 4-14 ESTE- AREA 0 HAS 330 Mts 2-OArC- AVALUO \$ 90.753.000.00 e identificada con MATRICULA INMOBILIARIA No. 206-81413.** Y no bastando con ello, el complemento de la descripción de alinderación y metricidad, también se encuentran contenidos en la ESCRITURA Nro. 3090 de fecha 08-10-2012 en NOTARIA 2 de PITALITO.

“DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 1 con área de 329.58M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS: POR EL NORTE COLINDA CON LA CARRERA 4 ESTE (ANDEN) ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON UNA LONGITUD DE 25.18M.POR EL SUR COLINDA CON LA BODEGA 2 ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 25.18M, DE POR MEDIO MURO COMUN MEDIANERO, POR EL ORIENTE COLINDA CON EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA CANDELARIA ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LONGITUD DE 13.19 M, POR EL OCCIDENTE COLINDA CON LA BAHIA VEHICULAR ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 13.19M.”

QUINTO: Debe insistirse el negocio jurídico que el Juez Segundo del Circuito de Pitalito pretende nulitar, si cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado como promesa de compraventa, es decir: 1. Consta por escrito, 2. La capacidad jurídica de comprador y vendedor, 3. La fecha en que se debe cumplir el negocio prometido y 4. La identificación e individualización de la obligación prometida, requisitos que aquí se cumplieron a cabalidad, por cuanto para que se perfeccionara solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, para este caso y para todos los bienes inmuebles, para su perfeccionamiento se debe suscribir el contrato de compraventa el cual debe ser elevado a escritura pública, como requisito sine qua non, carga que mi representado si cumplió y en la fecha y hora pactada en la promesa de compraventa, como condición sujeta a que la entrega y la suscripción de la escritura pública del inmueble dado en parte de pago a mi poderdante, sería otorgada dentro de los dos días hábiles una vez TERPEL, notificara que las CONDICIONES RESOLUTORIAS se cumplieran en su totalidad, para la celebración del negocio jurídico entre la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A Y BIOGAS S.A.S.” es decir con la perfección del contrato prometido, hecho que sucedió mediante la suscripción de la escritura pública No.2075 de fecha 26 de junio de 2019 la cual fue otorgada en la notaria dieciséis del círculo notarial de Bogotá; pero sin embargo mi cliente espero más tiempo de lo pactado y compareció a la notaria quinta del círculo de Neiva los días 5 y 6 de noviembre del 2019 sin que se lograra perfeccionar dicho negocio jurídico como consta en el acta de comparecencia No. 15 de 2019 anexa en la demanda inicial.

SEXTO: Partiendo de la presunción de buena fe y lealtad que debe acompañar a los contratantes, en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa las partes expresan la ausencia de vicios como el error, dolo, lesión, violencia o mala fe, expresión última que tiene un enorme significado de un acto honrado, en el que el comprador se obligó a entregar un bien mueble y un inmueble; de tal forma que existió voluntad de las partes de que la promesa de compraventa se cumpliera sin reparo alguno, y se estableció de manera clara específica y suficiente con la identificación descrita, que era éste inmueble y no otro el que debía recibir en forma de pago mi poderdante. En este contexto la jurisprudencia en atención al art. 83 de la constitución política manifiesta que la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada, la buena fe, constituye el deber de ser leal y transparente con quien deseo contratar, tal responsabilidad va más allá de actuar con intenciones sanas, significa entender y dar a conocer la naturaleza del contrato, sus elementos esenciales y defender y propender no sólo por intereses personales sino por los de mi compañero contractual. Sentencia C-1194/08.

SEPTIMO: siguiendo con lo planteado en la decisión que se difiere, se ha de precisar que en tratándose de la tradición de un predio rural inmerso dentro de uno de mayor extensión la corte dice: (...) "Inicialmente la C.S. de J. aceptó que el objeto de la promesa fuera determinado o determinable, dado que la compraventa acepta esa condición, pero exigía que las bases de la determinación obraran en el mismo documento de promesa, como cuando se señalaba en el negocio provisional que los linderos eran los que aparecían en cierta escritura pública o en los planos que se acompañaban, etc. posición que no obstante propender por la salvación del negocio fue recogida posteriormente por la Corte, para exigir que el inmueble debía aparecer determinado por sus linderos y que su ausencia provocaba indeterminación y por ende ineficacia.

Sin embargo, partiendo de la presunción de buena fe y la lealtad que debe acompañar a los contratantes, opina la Sala que el operador jurídico debe buscar una interpretación del negocio que siendo lógica y jurídica, guarde una marcada tendencia por la producción de efectos, aspecto que referido a la consignación de los linderos, permite aceptar que a pesar de que ellos no obren en la descripción del inmueble, se tenga debidamente determinado si hay referencia expresa al título que los contiene y este forme parte del precontrato en una unidad documental, aspiración hermenéutica que es aplicable en la medida en que para la identificación específica del lote segregado no se aporten los linderos generales del cual hace parte el prometido en venta o cuando se haya adosado el instrumento público que los contenga, requisito que se justifica bajo la comprensión de que la jurisprudencia ha reconocido que cuando el objeto del contrato prometido forma parte de otro inmueble debe identificarse con sus linderos específicos y además con los generales del predio que forma parte. Subrayado fuera de texto. Sentencia T-1026/03 Exp.761637.

Lo anterior hace referencia a inmuebles rurales que en este caso el objeto del contrato prometido forma parte de otro inmueble de mayor extensión, deben identificarse con sus linderos específicos y generales, lo que no sucede con los inmuebles urbanos puesto que se identifican plenamente con su nomenclatura, ubicación, cedula catastral, matrícula inmobiliaria, avalúo y área, tal como sucede con el inmueble que nos ocupa, con contar con matrícula inmobiliaria independiente y que se registra al folio **206-81413** .

OCTAVO: Ahora bien, el a quo a demás debió como director del proceso y la potestad que tiene de decretar pruebas que resulten necesarias en el proceso, debió cerciorarse con el certificado de libertad y tradición del inmueble urbano de que efectivamente allí se encontraban los linderos, de tal forma que efectuara una valoración probatoria sin apartarse de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, y de esta manera establecer que el inmueble si estaba además con sus linderos plena y claramente identificado.

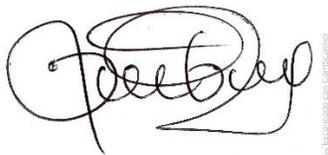
NOVENO: En razón de todo lo mencionado en los párrafos anteriores, se puede evidenciar que la a quo incurrió en varios yerros procesal durante el trámite del

proceso, esto en lo relativo a la valoración del material probatorio recepcionado durante el trámite del proceso, configurándose con este actuar el llamado "Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio" , concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000, providencias por medio de las cuales se esboza que "El defecto fáctico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando "el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado" .

PETICION

Por lo anterior mente expresado, solicito su señoría se revoque la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 por medio de la cual el a quo declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones propuestas, para que en su lugar se acceda a las pretensiones en los términos del escrito de demanda.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandro Geirler Alvarado Serrato'. The signature is fluid and cursive. To the right of the signature, there is a small vertical watermark that reads 'Escrito con CamScanner'.

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO
83.221.218 de Baraya.
T. P. No. 366470 del C. S. J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 1 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 206 - PITALITO DEPTO: HUILA MUNICIPIO: PITALITO VEREDA: PITALITO
FECHA APERTURA: 09-10-2012 RADICACIÓN: 2012-6648 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2012
CODIGO CATASTRAL: 415510102000000550052000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3090 de fecha 08-10-2012 en NOTARIA 2 de PITALITO BODEGA 1 con area de 329.58M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS:POR EL NORTE COLINDA CON LA CARRERA 4 ESTE (ANDEN)ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON UNA LONGITUD DE 25.18M.POR EL SUR COLINDA CON LA BODEGA 2 ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 25.18M, DE POR MEDIO MURO COMUN MEDIANERO, POR EL ORIENTE COLINDA CON EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA CANDELARIA ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LONGITUD DE 13.19 M, POR EL OCCIDENTE COLINDA CON LA BAHIA VEHICULAR ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 4 CON UNA LONGITUD DE 13.19M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

20-10-2011 ESCRITURA 3272 DEL 18-10-2011 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 79262.--19-01-2011 ESCRITURA 99 DEL 17-01-2011 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 77590.--23-08-2010 ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 DE PITALITO ENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76589.--LEON AGUILERA ADQUIRIO LOS CUATRO PREDIOS QUE ENGLOBA POR COMPRAS A MOTTA CHAUX GLORIA EVIS, MOTTA CHAUX MARIA INOGLADYS, MOTTA CHAUX RUBIELA, MOTTA CHAUX INELDA, MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS,MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, MOTTA CHAUX GABRIEL POR ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 PITALITO REGISTRADA EL 23-08-2010 EN LOS FOLIOS 206-36637/206-48311/206-49724/206-76588. 12-09-1994 ESCRITURA 982 DEL 09-09-1994 NOTARIA 2 DE PITALITO VENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX INELDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 36637.GABRIEL MOTTA VALDERRAMA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS, SEGUN ESCRITURA # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA UNICA DE PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, EN EL FOLIO 206-0021811.-GABRIEL MOTTA V. Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO P. A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23-10-81, EN EL FOLIO 206-0008796.-Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79, NOTARIA PITALTO, REGISTRADA EL 23-11-79 AL FOLIO 206-0005718.-EL SEGUNDO ADQUIRIO POR COMPRA A LORENZO OCTABIO BERMEO, POR ESCRITURA 999 DEL 14-11-85, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15-11-85, A LOS FOLIOS 206-0005718 Y 206-0008796.-POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89 AL FOLIO 206-0021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MERCEDES BORRERO EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA, TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DEL 28-12-79, EN SEPARACION DE BIENES, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 05-01-80, EN EL FOLIO 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA GLORIA MOLINA, POR ESCRITURA # 826 DEL 26-09-74, NOTARIA DE PITALITO REGISTRADA EL 09-10-74, EN EL LIBRO 1, TOMO 5, PARTIDA 37, PAGINAS 292 A 299.- 14-04-1998 ESCRITURA 904 DEL 08-04-1998 NOTARIA 1. DE PITALITO VENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 48311.GABRIEL MOTTA VALDERRAMA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS,POR ESCRITURA 566 DEL 17-03-89 NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 03-04-89 EN EL FOLIO 2060021811.-GABRIEL MOTTA V Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO, A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81,NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 23-10-81 EN EL FOLIO 2060008796. Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79 NOTARIA PITALITO,REGISTRADA EL 23-11-79 EN EL FOLIO 2060005718.-EL SEGUNDO POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO DEL 50%,POR ESCRITURA 999 DEL 14-11-85,NOTARIA PITALITO REGISTRADA EL 15-11-85 EN LOS FOLIOS 2060005718 Y 2060008796.- POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO DE 566 DEL 17-03-89,NOTARIA DE PITALITO,REGISTRADA EL 03-04-89 EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 2 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

EL FOLIO 2060021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO,ADQUIRIO POR COMPRA EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA V. A MERCEDES BORRERO,TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE OPOR ESCRITURA 1222 DEL 28-12-79,NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 05-01-80 EN EL FOLIO 2060005718.-MERCEDES BORRERO,ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARIA GLORIA MOLINA,POR ESCRITURA 826 DEL 26-09-74 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 09-10-74,LIBRO 1., TOMO 5.,PARATIDA 37,PAGINAS 292 A 299.- 01-12-1998 ESCRITURA 1716 DEL 27-11-1998 NOTARIA 2 DE PITALITO COMPRAVENTA,DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX MARIA INOGLADYS, MOTTA CHAUX GLORIA EVIS, MOTTA CHAUX RUBIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49724.-- 01-12-1998 ESCRITURA 1716 DEL 27-11-1998 NOTARIA 2 DE PITALITO DESENGLOBE,A: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49724.--ESCRITURA 566 DEL 17-03-89 NOTARIA DE PITALITO REGISTRADA EL 03-04-89 POR ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD DE: TRUJILLO ROJAS JESUS, A: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 21811.--GABRIEL MOTTA VALDERRAMA Y JESUS TRUJILLO ROJAS, ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO PE/A, HICIERON A MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, POR ESCRITURA 1225 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.981 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 1.981 AL FOLIO DE MATRICULA # 206=0008796.- Y ESCRITURA 733 DEL 30 DE AGOSTO DE 1.979 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.979 AL FOLIO DE MATRICULA # 206=0005718.- EL SEGUNDO OSEA JESUS TRUJILLO ROJAS, POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO PE/A DEL 50% CORRESPONDIENTE, POR ESCRITURA 999 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.985 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.985 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 206-0005718 Y 206=0008796.- POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17 DE MARZO DE 1.989 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1.989 AL FOLIO DE MATRICULA # 206-0021.810.LORENZO OCTAVIO BERMEO PE/A, ADQUIRIO PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE GABRIEL MOTTA VALDERRAMA A MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, TRADICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR; POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DE SEPARACION DE BIENES DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1.979 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 1.980 AL FOLIO DE MATRICULA # 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON MARIA GLORIA MOLINA DE CORDOBA, POR ESCRITURA 826 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1.974, EN EL LIBRO 1. TOMO 5. PARTIDA 37 PAGINAS 292-299.-- 01.- 23-08-2010 ESCRITURA 1347 DEL 09-06-2010 NOTARIA 2 DE PITALITO COMPRAVENTA,DE: MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS, A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76588.-- 12-09-1994 ESCRITURA 983 DEL 09-09-1994 NOTARIA 2. DE PITALITO VENTA, DE: MOTTA VALDERRAMA GABRIEL, A: MOTTA CHAUX MARIA ALBENIS, MOTTA DE MOLINA LUZ ALBA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 36636.--GABRIEL MOTTA VALDERRAMA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON JESUS TRUJILLO ROJAS, SEGUN ESCRITURA # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA UNICA DE PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, EN EL FOLIO 206-0021811.-GABRIEL MOTTA V. Y JESUS TRUJILLO R. ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA EN COMPA/IA DE OCTAVIO BERMEO P. A MERCEDES BORRERO, POR ESCRITURA 1225 DEL 20-10-81, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 23-10-81, EN EL FOLIO 206-0008796.-Y ESCRITURA 733 DEL 30-08-79, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 23-11-79 AL FOLIO 206-0005718.-EL SEGUNDO ADQUIRIO POR COMPRA A LORENZO OCTAVIO BERMEO, POR ESCRITURA # 999 DEL 14-11-85, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 15-11-85 A LOS FOLIOS 206-005718 Y 206-0008796.-POSTERIORMENTE POR ESCRITURA DE ENGLOBAMIENTO # 566 DEL 17-03-89, NOTARIA PITALITO, REGISTRADA EL 03-04-89, AL FOLIO 206-0021810.-LORENZO OCTAVIO BERMEO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MERCEDES BORRERO EN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 3 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMPAIA DE GABRIEL MOTTA, TRADICICION ESPECIFICADA EN EL PUNTO ANTERIOR, POSTERIORMENTE POR ESCRITURA # 1222 DEL 28-12-79, NOTARIA PITALITO, EN SEPARACION DE BIENES, REGISTRADA EL 05-01-80 EN EL FOLIO 206-0005718.-MERCEDES BORRERO DE ORTIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA GLORIA MOLINA, POR ESCRITURA # 826 DEL 26-09-74, NOTARIA DE PITALITO, REGISTRADA EL 09-10-74, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PARTIDA 37, PAGINAS 292 A 299.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO . # BODEGA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

206 - 79262

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-2078

Doc: ESCRITURA 817 del 07-03-2011 NOTARIA 3 de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON AGUILERA S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-6648

Doc: ESCRITURA 3090 del 08-10-2012 NOTARIA 2 de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LEON AGUILERA S.A.

X 8010018851

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-3177

Doc: ESCRITURA 636 del 27-05-2014 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA/ESCRITURA 817 DEL 07-03-2011 NOTARIA 3 NEIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LEON AGUILERA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-8949



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 4 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3532 del 17-11-2015 NOTARIA SEGUNDA de PITALITO

VALOR ACTO: \$181,506,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON AGUILERA S.A.

CE# 8010018851

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-2017 Radicación: 2017-9461

Doc: OFICIO 4082 del 24-11-2017 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00588-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-5439

Doc: OFICIO 2115 del 11-06-2019 JUZGADO 003 E DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: ESCOBAR PARRA MARTHA EUGENIA

CC# 36272883

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220312715256163278

Nro Matrícula: 206-81413

Pagina 5 TURNO: 2022-10271

Impreso el 12 de Marzo de 2022 a las 10:45:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-10271

FECHA: 12-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUCEL AURORA CEBALLES FORERO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

RV: Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación (Reparo)Proceso: Ejecutivo obligación de dar Demandante: Rafael Alvarado Serrato Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas Radicación: 41551310300220200008001

Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/07/2022 15:58

Para: **ESCRIBIENTES** <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Sandro Geirler Alvarado Serrato <geirlersalva@gmail.com>

Enviado: lunes, 25 de julio de 2022 3:57 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Referencia: Escrito sustentación recurso de apelación (Reparo)Proceso: Ejecutivo obligación de dar Demandante: Rafael Alvarado Serrato Demandado: Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas Radicación: 41551310300220200008001

Doctor

EDGAR ROBLES RAMIREZ.

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE NEIVA SALA CIVIL

Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

| | |
|--------------------|---|
| Proceso: | Ejecutivo obligación de dar |
| Demandante: | Rafael Alvarado Serrato |
| Demandado: | Ingeniería Pétreos y Prefabricados Sas |
| Radicación: | 41551310300220200008001 |
| Referencia: | Escrito sustentación recurso de apelación |

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO mayor de edad, y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.221.218, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 366.470 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **RAFAEL ALVARADO SERRATO**, parte apelante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito y en los términos de ley, me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha mayo 10 de 2022 emitida por el Juzgado segundo Civil del circuito de Pitalito, por medio de la cual ese despacho declaro de oficio la nulidad absoluta del contrato de compraventa y negó la totalidad de las excepciones, recurso que fue admitido por su despacho mediante auto del día 06 de julio de 2022 y notificado por estado el día 06 de julio, y mediante auto de fecha del 14 de julio de 2022, se ordena correr traslado por el término de cinco días para sustentar los reparos en los que se fundamenta el recurso, sustentación que hago en los siguientes términos (adjunto memorial y certificado)

FAVOR ENVIAR RECIBIDO

Atentamente,

SANDRO GEIRLER ALVARADO SERRATO

83.221.218 de Baraya.

T. P. No. 366470 del C. S. J.