

Señora Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATÁ – CUNDINAMARCA

E. S. D.

Supatá – Cundinamarca

Referencia : **Contestación demanda con excepciones previas y de Mérito o de Fondo**

RADICADO : N° 25777408900120230000200

DEMANDA : PROCESO DECLARATIVO PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE : JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL C.C. 80' 280. 864

DEMANDADO : FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19' 181. 733
PERSONAS INDETERMINADAS

Respetada señora Juez.

GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **79' 385. 938**, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **245 881**, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con el *Poder Especial Amplio y Suficiente* proferido por el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **C.C. 19' 181. 733**, para actuar en su nombre y representación dentro del **PROCESO DECLARATIVO VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovido en su contra. Frente a los pronunciamientos hechos en la demanda presentada por el abogado **FERNANDO RENÉ HIGUERA DURÁN** como apoderado especial del señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, mayor edad identificado con la cedula de ciudadanía número **80' 280. 864** de **Villeta – Cundinamarca**, me permito contestar la demanda dentro de los términos procesales establecidos; frente a la cual me pronunciare, así:

HECHOS:

Frente a los hechos a controvertir presentados en la demanda, me permito exponer lo siguiente:

PRIMERO.- *Parcialmente es cierto.*

Debido a que el objeto de la litis del presente versa sobre una porción de terreno denominada "FRANJA DE TERRENO", que hace parte de una de mayor extensión, plenamente identificado

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Notaría 20 De Bogotá NOTARIA 20 DE BOGOTÁ
PODER ESPECIAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El notario da fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:

ROMERO ORDOÑEZ FABIO ENRIQUE
 con C.C. 19181733

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. g98uk



3715-314ab85a

Bogotá D.C. 2023-02-07 14:45:08



Firma

RODOLFO GALVIS BLANCO
 NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Notaría 20 De Bogotá NOTARIA 20 DE BOGOTÁ
PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El Notario da fe, que este documento dirigido a:

fue presentado personalmente por quien se identificó como:

LEON DURAN GERMAN ALBERTO
 con C.C. 79385938 y T.P. 245881

y declaró, que reconoce contenido y firma. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. g9gjz



2702-698a19c2

Bogotá D.C. 2023-02-07 16:52:38



Firma

RODOLFO GALVIS BLANCO
 NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Señora Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPATÁ – CUNDINAMARCA

E. S. D.

Supatá – Cundinamarca

Referencia : **Contestación demanda con excepciones previas y de Mérito o de Fondo**

RADICADO : **Nº 110013103011 -2020 -0011500**

DEMANDA : **PROCESO DECLARATIVO PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE : **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL C.C. 80' 280. 864**

DEMANDADO : **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19' 181. 733**
PERSONAS INDETERMINADAS

Respetada señora Juez.

GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **79' 385. 938**, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **245 881**, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con el *Poder Especial Amplio y Suficiente* proferido por el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **C.C. 19' 181. 733**, para actuar en su nombre y representación dentro del **PROCESO DECLARATIVO VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovido en su contra. Frente a los pronunciamientos hechos en la demanda presentada por el abogado **FERNANDO RENÉ HIGUERA DURÁN** como apoderado especial del señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, mayor edad identificado con la cedula de ciudadanía número **80' 280. 864** de **Villeta – Cundinamarca**, me permito contestar la demanda dentro de los términos procesales establecidos; frente a la cual me pronunciare, así:

HECHOS:

Frente a los hechos a controvertir presentados en la demanda, me permito exponer lo siguiente:

PRIMERO.- *Parcialmente es cierto.*

Debido a que el objeto de la litis del presente versa sobre una porción de terreno denominada "FRANJA DE TERRENO", que hace parte de una de mayor extensión, plenamente identificado

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

por el apoderado de la parte actora y con la matrícula inmobiliaria número 170-21803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho – Cundinamarca; porción de terreno que se hizo adjudicar inicialmente la parte demandante mediante decisión judicial proferida dentro del Proceso Verbal N°2016-00004, mediante la presentación de pruebas que faltaban a la verdad de la compraventa inicialmente pactada, en donde el demandante solicitó al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, que modificara la fecha del contrato de compraventa, colocando “que dicho contrato se celebró en Marzo de 2006, porque necesitaba que la Oficina de Planeación del municipio se le autorizara la construcción de su vivienda”; construcción que se inicia aproximadamente en marzo 01 de 2015 y termina en noviembre 30 de 2016, según contrato celebrado (previa modificación de la fecha de celebración) entre el demandante y el señor HERNANDO ORJUELA JULA identificado con la cédula número 3' 159. 744 de San Francisco – Cundinamarca, por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte.; sin especificar cantidades y costos de la obra y los planos elaborados por el ingeniero CRISTIAN CAMILO LUNA LIZ registrado con matrícula 25202-285503 CND, e-mail: ccamiloluna@gmail.com, también de fecha marzo 01 de 2015; gracias a la modificación de la fecha logró hacer creer de esta manera que él era dueño de ese terreno; de igual forma se debe tener en cuenta que el demandante nunca probó cómo fue que se le otorgo dicha Licencia de Construcción, la cual únicamente puede ser tramitada por el titular del predio o mediante autorización que nunca expidió mi representado anexando el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, ni tampoco solicitó ante dicha entidad. Así mismo en el contrato se establecía que el área de la porción de terreno vendida era de 7576.32 m², aspecto que tampoco coincidía con lo que se había pactado, lo cual era la venta de una fanegada ósea 6.400 mts., aspectos que no fueron respetados por el demandante y aspectos que no fueron tenidos en cuenta por el arquitecto auxiliar de la Justicia DANIEL NOE GUZMÁN ROMERO identificado con la cédula de ciudadanía número 3' 032. 331 de Gachetá - Cundinamarca, a la hora de hacer el levantamiento topográfico y de igual forma se erro en asignar la **Obligación de hacer Np 2015-0059**, a un arquitecto, ya que esta labor es propia de un ingeniero topográfico y era obligación del despacho y del auxiliar en su momento verificar que la porción de terreno a verificar, correspondiera al área vendida es decir 7.576,32 m² según contrato; aspecto que tampoco fue puesto en conocimiento por el demandante al perito, guardando silencio aun sabiendo que tenía más terreno del que había medido con el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ; dejando entrever de esta manera su apropiación en forma ilegal, **había modificado o alterado los linderos del área vendida, linderos que habían establecido el demandante y señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, hasta el punto de aumentar en forma ilegal el área vendida en 3.913,68 m².**; situación que indujeron a que la decisión judicial le adjudicará 11.485 m². El otro aspecto que no se tuvo en cuenta, redactado en el contrato fue la distancia y la dirección entre los puntos de referencia del polígono que contemplaba los linderos, los cuales en ningún

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

*momento coinciden, si se hubieran verificado, se habría detectado el fraude que hizo el demandante; quedando al descubierto forma que el demandante recurre a maniobras engañosas e ilegales para hacerse reconocer derechos que no le asisten como lo intento con la medida cautelar solicitada al **Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá según oficio N°073 de fecha marzo 16 de 2017, según anotación N°008 de fecha abril 27 de 2017 del Certificado de Tradición y Libertad, en donde el demandante inició proceso de pertenencia, estando en curso otros procesos adelantados por el recurrente en contra del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ***

SEGUNDO.- *Parcialmente cierto*

Porque en la actualidad los linderos no se ajustan a la escritura inicial y la certificación que expide la Oficina de Catastro de fecha abril 12 de 2019, da a conocer que el área actual del terreno de mayor extensión es menor a lo que figura inicialmente en el Certificado de Tradición y Libertad.

TERCERO.- *Cierto.*

Porque a pesar de no ser los linderos iniciales, según contrato de compraventa el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, aceptó dichos linderos mediante el Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que le reconoce la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.

CUARTO.- *Cierto*

- 1. Como lo demuestran los Certificados de Tradición y Libertad adjuntos por la parte demandante, y porque desde que se emitió Sentencia en el proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de fecha supuestamente marzo 27 de 2006 (Modificada intencionalmente y a solicitud del demandante para acceder a una licencia de construcción) y el OTRO SI de fecha junio 26 de 2015 (Supuestamente 9 años posteriormente, según contrato inicial las partes habían acordado correr escrituras en diciembre 29 de 2007, fecha también modificada intencionalmente por demandante), ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial, destacándose que desde esta fecha que el demandante debía devolver el terreno a mi representado el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, y este le debería compensar; aspecto que no se pudo cumplir por las partes llegando a un acuerdo en donde*

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

mi representado le daba el terreno como compensación de lo que tenía que reconocerle y porque el demandante no podía retirar su vivienda que había construido por la adhesión al terreno. De igual forma estas providencias le devolvieron la posesión del terreno vendido a mi representado, reconociendo de esta manera que el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, es el titular de dicho predio y que desde la ejecutoriedad de las sentencias, mi prohijado volvió a ejercer sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que le reconoce la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

QUINTO.- No es cierto por lo siguiente:

1. Porque dicha fecha fue **Modificada** intencionalmente y a solicitud del demandante para acceder a una licencia de construcción (Fraude Procesal), dicha modificación fue obtenida mediante maniobras engañosas realizadas por el demandante, haciéndole creer a mi representado que era lo correcto y que el demandante ya había averiguado cuales eran los requisitos para poder solicitar la licencia de construcción ante la Oficina de Planeación del Municipio de Supatá.
2. Según anotaciones según anotaciones N°003 y N°004 del Certificado de Tradición y Libertad, el predio se encontraba con medida cautelar decretada por el Juzgado Cuarto (04) de Familia de Bogotá desde el año 2001 hasta el año 2010, y desde el 2011 según anotaciones N°006 y N°007 medida cautelar decretada por el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito Bogotá aspecto por el cual mi representado no se podía haber vendido al demandante porque estaría incurriendo en un engaño le podría acarrear problemas jurídicos hasta tanto no obtuviera decisión judicial para la cancelación de la medidas cautelares; de igual.
3. Afirma el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, que el demandante llegó aproximadamente para el año 2008, y que el demandante llegó a la finca porque mi representado conocía a su hermano, quién vivía para esa época en el municipio de La Calera – Cundinamarca, quién le encargo que le diera el trabajo de administrador y cuidador de la finca a su hermano ósea el demandante.
4. De con anotaciones hechas en el Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho – Cundinamarca, se puede observar las diferentes medidas cautelares que han sido impuestas a dicho predio, y de acuerdo con el oficio de fecha agosto 3 de 2017, presentado por el señor **JOSÉ MANUEL SANABRIA**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

GUZMAN identificado con la cédula de ciudadanía número 403. 977 de Supatá – Cundinamarca, ante el Juzgado Cincuentauno Civil (51) del Circuito de Bogotá con el que solicita se le reconozcan los honorarios como secuestre desde junio 28 de 2012 hasta agosto 3 de 2017, periodo durante el cual ejerció las funciones de secuestre encomendadas por el Juzgado Cuarenta (40) del Circuito de Bogotá. Periodo por el cual estuvo bajo el amparo de dicho despacho, hasta su decisión. Y en el oficio N°17 – 1751 del Juzgado Cincuentauno Civil (51) del Circuito de Bogotá, dicha diligencia fue atendida por el demandante como aparece en dicho oficio.

5. Existencia de un Contrato de Prestación de Servicios (Verbal) de fecha abril 26 de 2009, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2010 (Según recibo de Pago anexo), efectuado entre el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** y el señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, por unos honorarios mensuales de **SEIS CIENTOS MIL PESOS (\$600.000,00) M/cte.**, fecha desde la cual mi representado lo conoció y le permitió ingresar a su predio en calidad de empleado (prestador de servicios)
6. Contrato de Prestación de Servicios (Escrito) de fecha abril 26 de 2010, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2011 (Según contrato, año modificado a mano por las partes interviniente anexo), efectuado entre el señor **FAVIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** (Nombre tomado como aparece en el contrato) y el señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, por unos honorarios mensuales de **SEIS CIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$670.000,00) M/cte.**,
7. Contrato de arrendamiento de la finca "ALFA" de fecha enero 2 de 2012, cuyo valor del canon de arrendamiento anual es de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) M/cte.**, para los años 2012 – 2013 – 2014; pagaderos en los diez (10) primeros días del mes de enero de cada año; de igual forma establecen que a partir de enero de 2015 el canon de arrendamiento es de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000,00) M/cte.**, hasta diciembre 31 de 2016, es decir que la vigencia del contrato es desde enero de 2012 hasta diciembre de 2016.
8. Aproximadamente en junio de 2014, según recuerda mí poderdante, el demandante hace oferta de compra de un lote de terreno por el valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte.**; cuya área inicialmente pactada era de una fanegada (6.400 mts²), cometiendo el error de medirla a su saber y entender sin recurrir a un profesional para que hiciera la medición exacta. Posteriormente al ir a firmar contrato de promesa de compraventa, hacen de nuevo verificar el área del terreno a vender, resultando un área de **7.576,32 m²**, aspecto que las partes respetaron y de acuerdo a esta nueva medición se realizó el contrato de promesa de compraventa. Siendo modificada la fecha de elaboración de la petición de demandante como ya se manifestó para poder acceder a una licencia de construcción. El comprador inicialmente le entrega la suma de **VEINTE MILLONES DE**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

PESOS (\$20.000.000,00) M/cte., quedando un saldo de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) M/cte., los cuales según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, el demandante se compromete a pagar de la siguiente manera CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/cte. en tres meses es decir en noviembre 2 de 2014 y los otros CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/cte. a los seis meses siguientes ósea en febrero 2 de 2015 a partir de la fecha de la firma del recibo., compromiso que el demandante no cumplió, faltando de esta manera a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, la cual ocultó al momento de iniciarse el proceso en su contra por parte del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, ya que nunca acreditó el pago total de la obligación.

9. Existencia de contratos de arrendamiento desde el año 2017 – 2018 – 2019 – 2020 – 2021 - 2022 la finca "ALFA" de propiedad del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ , contratos realizados con el señor CARLOS ALIRIO MARÍN identificado con la cédula de ciudadanía número 3' 122. 767 de Paima – Cundinamarca, es decir que el dominio y posesión siempre ha estado en cabeza del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
10. Por lo anteriormente expuesto y cronológicamente es imposible que el demandante haya ejercido posesión de dicha "FRANJA DE TERRENO" desde la fecha que aduce, porque en ningún momento allega pruebas de haber cancelado dicho dinero en el año 2006, faltando nuevamente a la verdad como lo hizo en el proceso de resolución de contrato sobre los hechos y de igual forma ocultando que él solicitó modificar la fecha real con la que se debió elaborar el contrato, para lograr obtener una licencia de construcción. Así mismo el demandante solicita elaborar OTRO SI, de fecha junio 26 de 2015, para fijar una nueva fecha en que se correría escritura, fijando como fecha julio 17 de 2015 en la Notaría Única de San Francisco – Cundinamarca, dejando entrever nuevamente que las negociaciones se realizaron entre el año 2014 al 2015

SIXTO.- No es cierto por lo siguiente:

1. Porque el predio a usucapir por el demandante abarca más terreno del que inicialmente adquirió mediante compraventa, cuya área correspondía a una fanegada (6.400 mts²), pero como se dijo anteriormente las partes cometieron el error de medirla a su saber y entender sin recurrir a un profesional para que hiciera la medición exacta; optando por modificar el área del terreno en venta previa verificación a un área de 7.576,32 m²; medida que tampoco respeto el demandante ya que una vez iniciado el proceso Proceso Verbal N°2016-00004, mediante la presentación de pruebas que faltaban a la verdad, aprovechando la diligencia judicial no puso en conocimiento a su señoría del momento y del auxiliar de justicia designado, que el área que se había acordado y que había comprado era de 7.576,32 m²; y no de 11.485 m²., es decir una (1) hectárea y mil cuatrocientos ochenta y cinco metros

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular 321 201 1761 - e-mail: argos_734@hotmail.com

(1.485 mts²) cuadrados más; es decir que para esa época ya se había apropiado ilegalmente de tres mil novecientos trece con sesenta y ocho metros (3.913,68 m².) cuadrados más; sin dar explicación o justificación de por qué se había apropiado de ese terreno y a pesar de saber que esa no era el área comprada, guarda silencio intencionalmente, a la hora de la medición que ordeno el juzgado, para que el auxiliar de justicia presentara la nueva medición como si eso hubiera sido lo que se le vendió, incurriendo en el fraude procesal para inducir a su señoría del momento a tomar una decisión judicial que le reconociera lo que el se había apropiado ilegalmente. Aspectos que no pudieron ser detectados por su señoría del momento y por el auxiliar de la justicia que no se percato de cual era el área a medir y certificar.

2. También se debe tener en cuenta que su posesión no ha sido pacífica ya que el accionante ha faltado a la verdad y ha efectuado fraude procesal, induciendo al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, mediante hechos y afirmaciones falsas a proferir decisiones judiciales a su favor.; adelantando y promoviendo procesos en contra del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ en forma simultánea ante el mismo despacho como lo son: Proceso Ejecutivo N°2015-00059, Proceso Restitución de inmueble N°2016-00003; Proceso Verbal de menor cuantía N°2016-00004; Proceso Verbal N°2016-00080, Proceso de pertenencia adelantado en el año 2018 tal como reza en las diferentes anotaciones registradas en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho – Cundinamarca y documentos allegados al despacho

SÉPTIMO.- No es cierto

Debido a que es necesario que se tenga en cuenta lo siguiente:

2. Lo puesto de conocimiento en el hecho QUINTO en sus numerales y recabando el 9 numeral en el sentido de que cronológicamente es imposible que el demandante haya ejercido posesión de dicha "FRANJA DE TERRENO" desde la fecha que aduce, porque en ningún momento allega pruebas de haber cancelado dicho dinero en el año 2006, faltando nuevamente a la verdad como lo hizo en el proceso de resolución de contrato sobre de los hechos y de igual forma ocultando que él solicitó modificar la fecha real con la que se debió elaborar el contrato para lograr obtener supuestamente una licencia de construcción que nunca allego al proceso. De igual forma ocultó al despacho que él según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, efectuó una compraventa de un lote que el hizo a mi representado por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte., forma de pago del saldo, contrato y otrosí que posteriormente mediante sentencia en el proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de

Abogado GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN

Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

fecha supuestamente marzo 27 de 2006 y el OTRO SI de fecha junio 26 de 2015 ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial, es decir que la posesión de dicho terreno volviera a mi representado ejerciendo sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que le reconoce la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.

3. Referente a las construcciones es de resaltar que falta a la verdad una vez más ya que como lo demuestra en su acervo probatorio, la elaboración de los planos de la supuesta construcción que existe en esa "FRANJA DE TERRENO", data de fecha marzo 1 de 2015, sin allegar copia de la respectiva licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Supatá, la cual debió haber sido solicitada de dos maneras a saber por el propio dueño del terreno quien ejerce el dominio o mediante un poder o autorización expedida por el titular del predio, aspecto que no ha realizado hasta la fecha mi representado. De igual forma se puede constatar que en la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, en su parte MEJORAS ÚTILES, se expone: "según el perito es difícil hacer una aproximación del tiempo que duro dicha obra, la cual puedo haber culminado antes o estar próxima a terminar en el momento en que se presenta la demanda". Aspecto que se puede probar con el contrato de obra celebrado aproximadamente en marzo 01 de 2015 y termina en noviembre 30 de 2016, según contrato celebrado entre el demandante y el señor HERNANDO ORJUELA JULA identificado con la cédula número 3' 159. 744 de San Francisco – Cundinamarca, por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte.; sin especificar cantidades y costos de la obra y los planos elaborados por el ingeniero CRISTIAN CAMILO LUNA LIZ registrado con matrícula 25202-285503 CND, e-mail: ccamiloluna@gmail.com, también de fecha marzo 01 de 2015; es decir que la única construcción que posiblemente se realizó o se inició a realizar en la "FRANJA DE TERRENO", es a partir de marzo 1 de 2015, previa expedición de la Licencia de Construcción, la cual puede modificar la verdadera fecha de inicio de las obras, la cual nunca allega.
4. Referente a los servicios públicos de la "FRANJA DE TERRENO", en ningún momento fueron solicitados por mi representado, ni en ningún momento profirió autorización alguna para que fueran instalados como es el caso de la energía eléctrica, servicio que en ningún momento el demandante allega prueba de haberlo solicitado ni pudo haberlo pedido ya que no es el titular del terreno. En cuanto al servicio de acueducto nuevamente reincide en mentirle al despacho ya que él se apropió, ilegalmente de dos puntos de agua, que le corresponden al predio de mi representado, de tres puntos de acueducto que la Alcaldía del Municipio, en su momento le dejó como parte de lo que le sería reconocido por dejar

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

construir un tanque de almacenamiento de agua para el acueducto de dicho municipio, es decir que en ningún momento los pudo haber pedido el demandante, ni presenta pruebas de su solicitud ante el municipio.

OCTAVO.- *Es cierto*

Motivo por el cual mi representado, debido a situaciones ajenas a su voluntad y periodo de cuarentena por la Pandemia del COVID-19 decidió citar al demandante a una audiencia de Conciliación, mediante Citación a Conciliación N°708/2022, de fecha noviembre 10 de 2022, a realizarse en el Centro de Conciliación de la Fundación Servicio Jurídico Popular en noviembre 16 de 2022 a las 14:00 horas, a la cual el demandante no asistió; motivo por el cual y de acuerdo con la nueva Ley 2220 de 2022, se tomó contacto telefónico con el demandado para verificar el motivo por el cual no asistió a la audiencia, siendo interrogado por el conciliador si iba a conciliar, a lo cual el demandante, dijo que no estaba interesado en conciliar, como aparece registrado en el Acta de Conciliación N°8456 de fecha noviembre 16 de 2022 ; acto seguido se tomó contacto telefónico con su apoderado el abogado FERNANDO RENÉ HIGUERA DURAN identificado con la cédula de ciudadanía número 79' 963. 890 de Bogotá, Tarjeta Profesional 184.541 del C. S. de la J., al cual se le informó que mi representado quería adelantar la escritura para entregarle el terreno y cumplir con lo acordado, previa verificación de los linderos ya que era necesario presentar dicha certificación ante el notario y para evitar cualquier otro inconveniente con el demandante. Aspecto que no fue tenido en cuenta por el demandante y de igual forma se reconoce y confirma por el demandante que en ningún momento mi representante ha dejado de ejercer sus derechos de señor y dueño

NOVENO.- *No es cierto*

Porque a pesar de tener en posesión dicho terreno como consecuencia de la construcción que adelantó la cual por adhesión no se pudo separar cuando fue ordenado que las cosas volvieran a su lugar, no ha transcurrido el tiempo establecido por la ley para pedir la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, porque como se ha informado anteriormente en los numerales del hecho QUINTO y de acuerdo con lo decidido con la sentencia del proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca Sentencia, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial. Dichas providencias desde la ejecutoriedad le devolvieron la posesión, a mi prohijado ejerciendo de nuevo sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. De igual forma es necesario que para solicitarla, se cumplan las condiciones de **POSESIÓN y TIEMPO**, en cuanto a la primera el demandante dejó de tener la posesión a partir de la ejecutoriedad de la sentencia emitida dentro del proceso N°2016 – 00004, en el año 2018, ya que fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, devolviendo la posesión a mi prohijado; y en cuanto a la segunda, de acuerdo con los artículos 2531 y 2532 de la Ley 84 de 1873 Código Civil modificados por la Ley 791 de 2002., el término para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años, ininterrumpida, término que no se cumple porque teniendo en cuenta que con el Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, fecha desde la cual se deben correr los términos exigidos por la ley, en ese orden de ideas el demandante mediante hechos y afirmaciones falsas e infundadas, de las cuales ya se ha expuesto en la presente contestación, no es cierto que posea la "FRANJA DE TERRENO", desde 2006, concluyendo de esta manera que no cumple los requisitos exigidos por la ley.

DÉCIMO.- Es cierto

El señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, de profesión profesor universitario, vive en el municipio de la Calera – Cundinamarca en la dirección Kilometro 7 vía Bogotá – La Calera, Vereda El Hato, sector el Santiamén del municipio de La Calera, quien debido a su labor, presenta enfermedad crónica de una extremidad inferior que en algunos momentos le dificulta trabajar o efectuar movimientos, así mismo el compromiso laboral por la asignación y programación de cursos o materias asignadas, le imposibilitan cumplir con compromisos personales; en el caso en particular de acuerdo a lo que el comenta es que para esa fecha estaba en compromisos académicos (reuniones, capacitaciones, elaboración de programas materias y horarios); motivo por el cual no puedo asistir.

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

DÉCIMO PRIMERO.- *No es cierto*

Porque se observa en las pruebas allegadas lo único que se presenta para soportar dicha afirmación, son los PAZ y SALVOS del año 2020 y 2022, documentos que cualquier persona puede solicitar por ser de carácter público y lo que debió anexar el demandante es el RECIBO de PAGO del impuesto con el respectivo timbre de pago o consignación registrado por la entidad bancaria que recibió dichos dineros en donde se observaría, la ubicación de la sucursal bancaria, el monto y la fecha en que lo realizó, es decir el demandante no aporta pruebas idóneas, al igual que en caso de ser aceptadas, únicamente estaría demostrando que lleva dos años de posesión.

También esta faltando a la verdad cuando dice: "ha sido necesario realizar el respectivo cálculo del predial sobre la franja de terrero, cancelando en proporción lo que a cada parte corresponde, por lo cual mi poderdante realizó el respectivo pago, con unos dineros que se encontraban en poder del demandado, quedando un saldo a favor de mi cliente el señor", porque a la fecha mi representado no debe ninguna clase de dinero ya que después del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, se estableció que no había ninguna deuda entre las partes y que por eso se escrituraría la "FRANJA DE TERRENO", como pago de todo a lo que había sido condenado mi representado; fecha desde la cual mi representado a cancelado todos los impuestos y no ha recibido cantidad de dinero alguna por parte del demandante, motivo por el cual no allega pruebas (Recibos)

DÉCIMO SEGUNDO.- *No es cierto.*

De acuerdo al conocimiento e informaciones que tiene mi representado, el demandado llegó a la región aproximadamente para el año 2008 y entro a trabajar a la finca en el año 2009, en donde trabajo hasta el año 2014; luego tomo en arriendo la finca y después presento oferta de compra, por lo tanto, al que conocen como dueño del predio es a mi representado y el objeto de litis del presente caso hace tránsito a cosa juzgada desde el 2018. Para lo cual es necesario que se tenga en cuenta lo ya expuesto en los hechos anteriores ya que no se cumplen los requisitos que alega el peticionario.

DÉCIMO TERCERO.- *No es cierto*

*Porque como se informó anteriormente su posesión no ha sido pacífica ya que el accionante ha faltado a la verdad y ha efectuado fraude procesal, induciendo al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, mediante hechos y afirmaciones falsas a proferir decisiones judiciales a su favor; adelantando y promoviendo procesos en contra de mi representado en forma simultánea ante el mismo despacho como lo son: **Proceso Ejecutivo N°2015-00059, Proceso***

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Verbal N°2016-00004 (Adelantado por mi representado por incumplimiento del demandante), Proceso de pertenencia adelantado en el año 2017, tal como reza en la anotaciones 08, 10, 12, y 13 registradas en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho – Cundinamarca y en Sentencia del proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial. Dichas providencias desde la ejecutoriedad le devolvieron la posesión, a mi prohijado ejerciendo de nuevo sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

DÉCIMO CUARTO.- Parcialmente cierto

Porque inicialmente se le arrendo y posteriormente presenta oferta de compra para el año 2014, en donde desarrollo las actividades agrícolas que menciona, pero en cuanto al tiempo que exige la ley no lo cumple, teniendo en cuenta que la posesión de dicha "FRANJA DE TERRENO" retorno a mi representado en el año 2018, según lo estipulado en

la sentencia del proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca Sentencia, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial. Dichas providencias desde la ejecutoriedad le devolvieron la posesión, a mi prohijado ejerciendo de nuevo sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

DÉCIMO QUINTO.- *Es cierto*

En este caso el titular y dueño del dominio es mi representado como lo demuestran las pruebas aportadas por el demandante, expedidas por las entidades del Estado, municipales y regionales en donde y como se puede observar ha ejercido sus derechos de señor y dueño hasta el momento en que mediante escritura ceda el dominio del objeto de la presente litis "FRANJA DE TERRENO", el cual a la fecha no es susceptible a usucapir por parte del demandante ya que no cumple los requisitos exigidos por la ley.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y solicito señora Juez, que una vez estudiadas las mismas, se declaren probadas las siguientes **excepciones previas y de mérito o fondo**, y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante, por lo siguiente:

PRIMERA.- *No procede porque:*

El demandante no cumple uno de los requisitos consagrados en la ley consistente en que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, de una manera clara, precisa y transparentemente, como lo expone el Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en la sentencia SC 16250-2017 según radicado N°88001-31-03-001-2011-00162-01 de fecha octubre 9 de 2017, en la cual recaba lo siguiente:

"Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente ; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida ; (iii) identidad de la cosa a usucapir ; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia".

Citando de igual forma:

Según el canon 762 del Código Civil es "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: **el ánimo y el**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

corpus. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 ejúsdem. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

Por lo anterior, es necesario citar y tener presente nuevamente lo expuesto en lo relacionado con:

1. *Como se dijo previamente la posesión de dicho terreno no inicia desde la fecha que aduce el demandante ya que presento pruebas que faltaban a la verdad en **Proceso Verbal N°2016-00004**, como fue la presentación de un contrato celebrado con mi representado al cual le solicitó que **modificara la fecha del contrato de compraventa**, colocando que dicho contrato se celebró en **Marzo de 2006**, para poder obtener una licencia de construcción y de acuerdo a las pruebas presentadas la única construcción que prueba es la consagrada en los planos de fecha **marzo 1 de 2015**, previa expedición de la **Licencia de Construcción**, la cual puede modificar la verdadera fecha de inicio de las obras; es decir que desde esta fecha presuntamente inicio la construcción.*
2. *Así mismo porque **está ocultando una vez más la verdad** de los hechos como lo es la existencia de unos contratos de **Prestación de Servicios, Contrato de arrendamiento y el Contrato de Promesa de compraventa** que se celebró en el año **2014**, el cual fue declarado*

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

NULO, retornando la posesión de dicho terreno de nuevo a mi representado a partir del año 2018, como se recaba en numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

3. Cronológicamente, se puede establecer que el demandante asume la posesión de la "FRANJA DE TERRENO" a partir de la fecha en que hizo supuestamente el último pago es decir en febrero 2 de 2015, (pago que nunca efectuó y para ocultar su incumplimiento siendo demandado por mi poderdante) a pesar de haber sido entregada a mediados del 2014, tal como se puede observar en lo consagrado en el recibo expedido por el demandante en donde hace constar que la entrega se hizo parcialmente aproximadamente a mediados del año 2014, porque no se había terminado de pagar; como se evidencia en el recibo que expidió el demandante entrega la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) M/cte.**, quedando un saldo de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) M/cte.**, los cuales según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, el demandante se compromete a pagar de la siguiente manera **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/cte.** en tres meses es decir en noviembre 2 de 2014 y los otros **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) M/cte.** a los seis meses siguientes ósea en febrero 2 de 2015, es decir inicialmente que desde esta fecha se podría inicial a contabilizar el tiempo exigido por la ley, pero el cual se suspendió a partir de la ejecutoriedad de las sentencias del Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de fecha supuestamente marzo 27 de 2006, ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial, de igual forma estas providencias le devolvieron la posesión a mi representado desde la ejecutoriedad de las sentencias como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; fecha desde la cual se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. De esta manera se puede demostrar que el termino para alegar

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

dicha prescripción es decir los diez (10) años según la ley, se cumplirían en el año 2028, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.

4. Otro aspecto a tener en cuenta por el cual no se le puede conceder dicha pertenencia es porque el demandante faltó a la verdad, cuando guardó silencio y alteró la cantidad de terreno inicialmente comprada la cual era de 7.576,32 m², incrementando en forma ilegal el área vendida en 3.913,68 m²., aspectos que no fueron respetados por el demandante y aspectos que no fueron tenidos por el arquitecto auxiliar de la Justicia, a la hora de hacer el levantamiento topográfico y de igual forma se erró en asignar la Obligación de hacer Np 2015-0059, a un arquitecto, ya que esta labor es propia de un ingeniero topográfico y era obligación del despacho y del auxiliar en su momento verificar que la porción de terreno a verificar correspondiera al área vendida; induciendo al despacho a cometer el error de adjudicarle un área de 11.485 m²., es decir que la actual área fue adquirida de una forma ilegal.

SEGUNDA.- No procede porque:

Con base en lo anteriormente expuesto, en donde se puede observar la proclividad del demandante de **faltar a la verdad, incurriendo en fraudes procesales, mediante el cambio u ocultamiento de la verdad de las afirmaciones y de los hechos, que presenta para impetrar acciones jurídicas infundadas en contra de mi defendido, como se observa en la presente litis; tal como lo es el ocultamiento y cambio de la realidad de la situación fáctica, para hacer que de una forma dolosa e intencional, los despachos incurran en errores jurídicos y judiciales para reconocimiento de beneficios o derechos que no le asisten, como es el caso en la presente demanda al no dar a conocer la existencia de los contratos de trabajo, contrato de arrendamiento, y promesa de compraventa, aspectos que civilmente suspendieron la posesión de la "FRANJA DE TERRENO" y posteriormente en forma total mediante la ejecutoriedad de las sentencias del Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa devolviéndole la posesión a mi representado como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Desde esa fecha se presume como simple tenedor; toda vez que el demandante cuando aceptó los diferentes contratos está reconociendo expresamente el dominio ajeno, lo que hace imposible que se configure la posesión, por lo**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

tanto el demandante ha ocupado el terreno objeto de la litis a título de mera tenencia, y la tenencia hace imposible la declaración de pertenencia.

TERCERA.- *No procede porque:*

*Debido a que el recurrente no da cumplimiento a lo establecido por la ley, ocultando la verdad y realidad de los hechos que rodean el objeto de la litis, para inducir al despacho a cometer errores judiciales y jurídicos en aras de lograr que se le reconozcas derechos que no le asisten como lo ha hecho en anteriores ocasiones en contra de mi defendido. Motivo por lo cual se debe tener en cuenta el acervo probatorio presentado en la demanda, en donde **no presenta pruebas** que demuestran que la posesión y el dominio de todo el terreno esta en cabeza de mi representado.*

CUARTA.-

Que se condene al demandante en costas y agencias en derecho.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

- a. Solicito su señoría se sirva citar y hacer comparecer, los testigos inicialmente citados en la demanda y contestación de la demanda, así:
1. Señor **HECTOR ALFONSO SALAMANCA** identificado con la cédula de ciudadanía N° **3 283 513** de **Guamal - Meta**, dirección **Vereda Mesita** del municipio de **Supata - Cundinamarca**; celular **320 388 7674**; el demandado desconoce dicha información
 2. Señor **CARLOS ALIRIO MARÍN** identificado con la cédula de ciudadanía N° **3 122. 767** de **Paime - Cundinamarca**, dirección **Vereda Cristales** del municipio de **Supata - Cundinamarca**; finca **Alfa**, celular **320 388 7674**; el demandado desconoce dicha información

DOCUMENTALES

- a) Tener como prueba documental los anexados en la demanda, al igual que los documentos que allego con la contestación de la demanda.

OFICIOS

Solicito a su señoría se sirva oficiar a la **Alcaldía Municipal de Supatá – Cundinamarca** y a la **Empresa de Servicios Públicos de Supatá**, para que expidan certificación y alleguen copia de los documentos presentados por el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** identificado

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

con la cédula de ciudadanía número **19' 181. 733** de Bogotá y el señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número **80' 280. 864** de Villeta – Cundinamarca, desde el año **2006** hasta la fecha, para la solicitud de:

1. Licencia de construcción
2. Servicios públicos de Agua, Energía eléctrica
3. Historial de Pagos de impuesto predial y entidad financiera que refleja el pago
4. Si figura como propietario y de que inmueble

FUNDAMENTOS EN DERECHO

- a) Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia
- b) Ley 1564 del 2012
- c) Ley 791 de 2002
- d) Ley 57 de 1887 Código Civil Colombiano

CUANTÍA Y COMPETENCIA

- a. De acuerdo con lo establecido en el Código general del Procesos; de acuerdo con la cuantía, ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- a. A los demandados de acuerdo con lo manifestado por la demandante.
- b. La demandante y a su apoderado según información aportada por ellos.
- c. El suscrito en la dirección **calle 21 sur N° 51 D – 18**, o en la **Secretaría del Juzgado**; número de celular 321 201 1761, correo electrónico: **argos_734@hotmail.com**

Respetuosamente:


Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Cédula de ciudadanía N° 79' 385. 938 de Btá.

T.P. N° 245 881 del C.S. de la J.

e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

EXCEPCIONES

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Señora Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SUPATÁ – CUNDINAMARCA

E. S. D.

Supatá – Cundinamarca

Referencia : **Proposición Excepciones previas y de Mérito o de Fondo**

RADICADO : **Nº 110013103011 -2020 -0011500**

DEMANDA : **PROCESO DECLARATIVO PERTENENCIA
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE : **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL C.C. 80' 280. 864**

DEMANDADO : **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19' 181. 733
PERSONAS INDETERMINADAS**

Respetada señora Juez.

GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **79' 385. 938**, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **245 881**, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con el *Poder Especial Amplio y Suficiente* proferido por el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **C.C. 19' 181. 733**, para actuar en su nombre y representación dentro del **PROCESO DECLARATIVO VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovido en su contra. Frente a los pronunciamientos hechos en la demanda presentada por el abogado **FERNANDO RENÉ HIGUERA DURÁN** como apoderado especial del señor **JOHN JAIRO GARCÍA BERNAL**, mayor edad identificado con la cedula de ciudadanía número **80' 280. 864** de **Villeta – Cundinamarca**, por medio de la presente me permito presentar las siguientes **Excepciones previas y de Mérito o de Fondo** dentro de los términos procesales establecidos; las cuales sustentare con base a los hechos expuestos en la demanda, así:

EXCEPCIONES PREVIAS

COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA.

De acuerdo con toda la actuación procesal que se ha realizado o desplegado por el demandante, me permito presentar esta *excepción previa* debido a la existencia de un

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

acuerdo realizado entre cada uno de los extremos de la Litis teniendo en cuenta lo establecido en el Código General del proceso, el cual dice:

Artículo 100. Excepciones Previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. **Compromiso o cláusula compromisoria.**
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

*Los extremos de la litis cuando solicitaron ante el despacho llevar a audiencia la conciliación, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; aspecto que el peticionario ahora quiere desconocer impetrando la presente acción judicial y no reconocer que en la actualidad la posesión está en cabeza de mi defendido, puesto de manifiesto cuando **ha faltado a la verdad en todo su petitorio para inducir al despacho a un error jurídico o judicial en aras del reconocimiento de derechos que no le asisten actualmente.** Dicha Acta en el numeral 2 del Acuerdo Conciliatorio, las partes se comprometieron a **eleva escritura Pública en marzo 11 de 2019, en la notaría Cuarenta y Seis del Circulo de Bogotá, la cual no se pudo realizar debido a que el demandante no asistió a dicha notaría, incumpliendo de esta forma el compromiso adquirido ante el despacho, sin embargo mi representado ha tratado de acordar de nuevo una fecha lo cual fue imposible, motivo por el cual decidió citarlo a una audiencia de conciliación mediante Citación a Conciliación N°708/2022, de fecha noviembre 10 de 2022, a realizarse en el Centro de Conciliación de la Fundación Servicio Jurídico Popular en noviembre 16 de 2022 a las 14:00 horas, a la cual el demandante no asistió; motivo por el cual y de acuerdo con la nueva Ley 2220 de 2022, se tomó contacto telefónico con el demandado para verificar el motivo por el cual no asistió a la audiencia, siendo interrogado por el conciliador si iba a conciliar, a lo cual el demandante, dijo que no estaba interesado en conciliar, como aparece registrado en el Acta***

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

de Conciliación N°8456 de fecha noviembre 16 de 2022 ; acto seguido se tomó contacto telefónico con su apoderado el abogado **FERNANDO RENÉ HIGUERA DURAN** identificado con la cédula de ciudadanía número 79' 963. 890 de Bogotá, Tarjeta Profesional 184.541 del C. S. de la J., al cual se le informó que mi representado quería adelantar la escritura para entregarle el terreno y cumplir con lo acordado, previa verificación de los linderos ya que era necesario presentar dicha certificación ante el notario y para evitar cualquier otro inconveniente con el demandante. Aspecto que no fue tenido en cuenta por el demandante y de igual forma se reconoce y confirma por el demandante que en ningún momento mi representante ha dejado de ejercer sus derechos de señor y dueño.

Compromiso que ha sufrido incumplimiento hasta la fecha pero que mi representado a querido cumplir de acuerdo con lo acordado en dicho despacho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA DECLARAR LA USUCAPIÓN

La presente excepción se sustenta con base a lo expuesto por el Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, en la sentencia **SC 16250-2017** según radicado N°88001-31-03-001-2011-00162-01 de fecha **octubre 9 de 2017**, sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

"Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente ; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida ; (iii) identidad de la cosa a usucapir ; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia".

Requisitos de los cuales para el presente caso nos asisten el numeral " (i) posesión material actual en el prescribiente (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.", los cuales se analizarán teniendo en cuenta los siguientes hechos y afirmaciones, así:

Respecto a (i) Posesión material actual en el prescribiente, como es de conocimiento por el despacho y de acuerdo con lo expuesto anteriormente dentro de la oposición a los hechos y pretensiones, se demostró que el accionante no cumple dicho requisito por la decisión judicial adoptada en la sentencia proferida en el proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Compraventa y el OTRO SI, decisiones judiciales que ordenaron que las cosas volvieran a su estado inicial; dichas decisiones emanadas del Ad quo y el Ad quem devolvieron la posesión del terreno "FRANJA DE TERRENO" a mi representado, reconociendo de esta manera su titularidad y dominio, igual que confirmaron qué desde la ejecutoriedad de las sentencias, mi prohijado asumió de nuevo sus derechos de señor y dueño. Aspecto que fue reconocido de forma tácita por los extremos de la litis cuando solicitaron ante el despacho llevar a audiencia, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; aspecto que el peticionario ahora quiere desconocer impetrando la presente acción judicial y no reconocer que en la actualidad la posesión está en cabeza de mi defendido, puesto de manifiesto cuando ha faltado a la verdad en todo su petitorio para inducir al despacho a un error jurídico o judicial en aras del reconocimiento de derechos que no le asisten actualmente. Es decir que el recurrente desde noviembre 19 de 2018, sabía y le fue confirmado que la continuidad de su posesión que el alega había interrumpida por decisión judicial, motivo por el cual a la fecha la posesión está en cabeza de mi prohijado.

En cuanto al requisito de (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida."; requisito a demostrar que el accionante no cumple, para lo cual es necesario tener presente lo consagrado en el Código Civil:

Según el canon 762 del Código Civil es "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: el **ánimus** y el **corpus**. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

11. *En cuanto al **ánimus** podemos decir que el accionante tiene la intención de ser el dueño, pero no se cumple a pesar de impetrar la presente demanda con argumentos que faltan a la verdad ya que **oculta intencional y dolosamente hechos y pruebas que le negarían derechos que intenta hacerse reconocer, como lo es no poner en conocimiento del despacho la existencia de: (i) su petición a mi representado de modificar la fecha del contrato promesa de compraventa para hacer creer ante la Oficina de Planeación del municipio que era el dueño de la "FRANJA DE TERRENO", desde el año 2006, afirmación que pierde su vigencia***

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

y valor desde el momento en que fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca. (ii) Contrato de Prestación de Servicios (Verbal) de fecha abril 26 de 2009, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2010 (Según recibo de Pago anexo). (iii) Contrato de Prestación de Servicios (Escrito) de fecha abril 26 de 2010, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2011 (Según contrato, año modificado a mano por las partes interviniente anexo). (iv) Contrato de arrendamiento de la finca "ALFA" de fecha enero 2 de 2012 hasta diciembre 31 de 2016, siendo modificado por las partes cuando el accionante presentó propuesta de compra en el año 2014. (v) Acuerdo de la forma de pago por el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte., por la compra de la "FRANJA DE TERRENO" (No efectuó el último pago), según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, el cual finalizaba en febrero 2 de 2015.

12. En lo referente al corpus es de anotar que no se cumple por parte del accionante toda vez que desde la ejecutoriedad de las sentencias, mi prohijado asumió de nuevo sus derechos de señor y dueño. Aspecto que fue reconocido de forma tácita por los extremos de la litis cuando solicitaron ante el despacho llevar a audiencia la conciliación, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante; aspecto que el peticionario ahora quiere desconocer impetrando la presente acción judicial y no reconocer que en la actualidad la posesión está en cabeza de mi defendido, puesto de manifiesto cuando ha faltado a la verdad en todo su petitorio para inducir al despacho a un error jurídico o judicial en aras del reconocimiento de derechos que no le asisten actualmente. Es decir que el recurrente desde noviembre 19 de 2018, sabía y le fue confirmado que la continuidad de su posesión que el alega había sido interrumpida por decisión judicial, motivo por el cual a la fecha la posesión está en cabeza de mi prohijado.
13. Respecto de que la posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho, se debe resaltar que en el presente caso también está llamada a no prosperar toda vez que el recurrente perdió la posesión desde que fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, fecha desde la cual mi prohijado asumió de nuevo sus derechos de señor y dueño. Aspecto que fue reconocido de forma tácita por los extremos de la litis cuando solicitaron ante el despacho llevar a audiencia la conciliación, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante. De igual forma se hace

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

necesario poner en conocimiento que la dicha posesión que alega el demandante no ha sido en forma pacífica, toda vez que mediante acciones judiciales en forma simultánea basadas en hechos y afirmaciones que faltan a la verdad de cómo sucedieron, como lo son: Proceso Ejecutivo N°2015-00059, Proceso Verbal N°2016-00004, Proceso de pertenencia adelantado en el año 2017, tal como reza en la anotaciones 08, 10, 12, y 13 registradas en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho – Cundinamarca; es decir que desde que se hizo la oferta de compra, la posesión se ha visto afectada por acciones judiciales, que no permiten que la posesión sea de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

14. En lo concerniente a que la posesión debe ser de forma continua por el tiempo exigido por la ley, se debe precisar que **no se cumple** porque desde que se emitió Sentencia en el proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de fecha supuestamente marzo 27 de 2006 (Modificada intencionalmente y a solicitud del demandante para acceder a una licencia de construcción) y el OTRO SI de fecha junio 26 de 2015 (Supuestamente 9 años posteriormente, según contrato inicial las partes habían acordado correr escrituras en diciembre 29 de 2007, fecha también modificada intencionalmente por demandante); estas providencias le devolvieron la posesión a mi representado del terreno vendido, reconociendo de esta manera que el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, es el titular de dicho predio y que desde la ejecutoriedad de las sentencias, mi prohijado volvió a ejercer sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha **terminado la posesión del demandante**; fecha desde la cual se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario presentar lo expuesto en la misma sentencia que consagra:

“De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, *mutatis mutandis*, en forma uniforme ha postulado que “(...) no en vano, en esta materia la **prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión.** De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

“Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en casa. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)” .

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi” , requiere que sea cierto y claro.

Como se demostró, el recurrente no cumple dos requisitos para alegar la pertenencia.

TRANSITO A COSA JUZGADA

*Dicha excepción se sustenta con base a lo expuesto por el Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, en la sentencia **STC 18789-2017 según radicado N°05001-22-03-000-2017-00726-01 de fecha noviembre 9 de 2017**, quién manifiesta sobre la cosa juzgada:*

“La autoridad de la cosa juzgada, de vieja data lo tiene por averiguado esta Corte, consiste en la fuerza que la ley atribuye a las sentencias judiciales de resolver definitivamente, entre las partes, la cuestión controvertida, en forma que ya no puede volver a suscitarse entre ellas porque es absolutamente nula cualquier decisión posterior que le sea contraria. Tiene por fin:

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

“(…) alcanzar certeza en el resultado de los litigios, definir concretamente las situaciones de derecho, hacer efectivas las decisiones jurisdiccionales y evitar que las controversias se reabran definitivamente con perjuicio de la seguridad jurídica de las personas y del orden social del Estado (…). Si la función jurisdiccional busca el fin (...) de dirimir en autoridad los conflictos que suscita la actividad de los particulares o de los funcionarios de la administración, es claro que aquel objeto no se alcanza sino mediante la desaparición de la materia contenciosa –el litigio- que es un fenómeno anormal dentro de la organización jurídica de la sociedad. De ahí que decida la cuestión conflictiva con la plenitud de las formalidades procedimentales y el ejercicio de los recursos establecidos por la ley, con el propósito de garantizar la mayor certeza en las determinaciones de los jueces, se reputa que la manifestación de voluntad de éstos en el ejercicio de la competencia que el derecho positivo del Estado le ha conferido es la verdad misma y como tal lleva en sí la fuerza legal necesaria para imponerse obligatoriamente (…)” .

De igual forma el honorable magistrado recaba una vez más que los aspectos para tener en cuenta y analizar a la hora de definir si una situación jurídica hace tránsito a cosa juzgada, se deben tener en cuenta tres aspectos como lo señala la Corte, así:

“La Sala, con venero antes en el artículo 474 del Código Judicial y luego en el 332 del Código de Procedimiento Civil, tiene dicho que el aludido fenómeno se estructura exactamente con los tres mismos elementos que señalaron los juristas y legisladores romanos , a saber: eadem res (**objeto**), eadem causa petendi (**causa**), eadem conditio personarum (**partes**), presupuestos que traducidos literalmente forman la primera sección del artículo 303 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente , a cuyo tenor:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes (…)” (Resaltos para destacar)”.

Aspectos que se analizaran para demostrar que la presente acción judicial impetrada por el accionante, ya fue juzgada por el mismo despacho de conocimiento, al igual que ya hubo pronunciamiento de segunda instancia como lo fue en su momento el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en ese orden de ideas se analizará:

1. **Objeto:** *El accionante fundamenta su acción teniendo como objeto que se declare la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, supuestamente por la POSESIÓN que*

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

tiene sobre el terreno denominado "FRANJA DE TERRENO", adelantando proceso Declarativo de Pertenencia.

Teniendo en cuenta lo anterior vemos que dicha acción judicial está fundamentada en la **POSESIÓN**, constituyéndose en el objeto de la acción por la cual se inició la presente litis; aspecto por lo cual es necesario que se tenga en cuenta que dicho objeto ya fue objeto en otra acción contenciosa en donde se resolvía la situación de la resolución de contrato de compraventa, por incumplimiento del demandante, situación ventilada y resuelta mediante sentencia en el proceso 2016 – 00004 tanto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de fecha supuestamente marzo 27 de 2006 (Modificada intencionalmente y a solicitud del demandante para acceder a una licencia de construcción) y el OTRO SI de fecha junio 26 de 2015 (Supuestamente 9 años posteriormente, según contrato inicial las partes habían acordado correr escrituras en diciembre 29 de 2007, fecha también modificada intencionalmente por demandante) , ordenando que las cosas volvieran a su estado inicial, destacándose que desde esta fecha que el demandante debía devolver el terreno a mi representado el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, providencias que desde la ejecutoriedad de la **sentencia N°17 de 2017** y la **sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017**; el Ad quo y el Ad quem le devolvieron la **posesión del terreno vendido a mi representado, reconociendo de esta manera que el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, es el titular de dicho predio y que desde la ejecutoriedad de las sentencias, mi prohijado volvió a ejercer sus derechos de señor y dueño como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante.**

Como se puede observar hay similitud del objeto de la presente acción judicial con otra anteriormente resuelta en el proceso 2016 – 00004 adelantada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, cuya decisión reconoció definió la posesión favorablemente a mi poderdante.

Al respecto la sentencia expone:

"De modo tal que, agotados los trámites procesales y dilucidada la contención mediante el empleo de los medios de impugnación, ordinarios o extraordinarios,

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

“No puede provocarse de nuevo la competencia jurisdiccional pretendiendo un nuevo fallo porque ello equivaldría a prolongar indefinidamente la subsistencia de la cuestión litigiosa y a destruir el carácter de certeza que comporta el contenido de las providencias judiciales” .

2. **Causa como causa de la acción judicial el demandante alega que él ha mantenido una posesión de la “FRANJA DE TERRENO” desde marzo 27 de 2006, mediante su compra según contrato de promesa de Compraventa celebrado entre las partes del presente litigio supuestamente marzo 27 de 2006, lo cual falta a la verdad debido que dicha fecha fue modificada dolosa e intencionalmente por solicitud del demandante hecha al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, supuestamente para demostrar que el poseía dicho terreno desde ese año, con el fin de lograr o tramitar una licencia de construcción, hecho también falso ya que el demandante contrata los servicios del señor HERNANDO ORJUELA JULA identificado con la cédula número 3' 159. 744 de San Francisco – Cundinamarca, para adelantar la construcción de un inmueble en dicho predio, para lo cual celebra un Contrato de Obra Civil con dicha persona en marzo 01 de 2015 por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) Mlcte.; sin especificar cantidades y costos de la obra, en donde se establece que la obra tendrá una duración de veintiún (21) meses contados a partir de la fecha de la firma, terminando en noviembre 30 de 2016, es decir que las obras se inician a partir de esta fecha, resaltando que para esa época no presento la respectiva licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Supatá. Otro hecho presente, ya debatido anteriormente en forma judicial por el demandante cuando alego en el proceso 2016 – 00004, fue que había adquirido el terreno en marzo 27 de 2006, faltando a la verdad ya que el recurrente realmente llego al predio del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, llego en abril 26 de 2009, mediante celebración de un Contrato de Prestación de Servicios (Verbal) por vigencia de un (01) año, a partir de la fecha de la firma hasta abril 26 de 2010; posteriormente celebra Contrato de Prestación de Servicios (Escrito) de fecha abril 26 de 2010, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2011 y por ultimo celebra Contrato de arrendamiento desde enero 2 de 2012 hasta diciembre de 2016, modificado mediante oferta de compra realizada en el año 2014.**

Como se observa de igual forma los hechos y las causas por las que el demandante adelanta la presente acción ya fueron debatidos en el proceso 2016 – 00004 adelantado por el despacho de conocimiento.

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

3. **Partes:** *En el presente litigio, las partes son las mismas que actuaron en el proceso 2016 – 00004, en donde se efectuó la Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa y el OTRO SI, reconociendo la posesión del terreno vendido al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, su titularidad y dominio; dejando aclarado de igual forma que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante.*

Es decir que de igual forma hay similitud de las partes que ya se habían ubicado en los extremos de una anterior acción judicial por el mismo objeto y causa como se vio en el proceso 2016 – 00004, adelantado por el mismo despacho; del cual ya se emanó sentencia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá – Cundinamarca, en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, aspectos que se encuadra dentro de los requisitos para alegar COSA JUZGADA, conforme lo preceptuado en la sentencia base de este análisis, la cual expone:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes (...)” (Resaltos para destacar).

Los dos primeros, vale decir, el objeto y la causa, configuran, bien es sabido, los límites objetivos de la res iudicata; el último, el subjetivo, la semejanza de partes .

2.3. Por causa, de antaño tiene decantado la Corporación, debe entenderse el hecho jurídico que sirve de fundamento a las súplicas , vale decir, la situación que el actor hace valer en su demanda como cimiento de la

acción , distinto por supuesto de ésta, porque de un solo y mismo sustrato fáctico pueden derivar varias acciones ; es, igualmente, la “(...) narración del libelo, la relación del caso que ha originado los derechos y dado motivo a la reclamación en justicia” .

El hecho jurídico es equivalente, se ha puntualizado, cuando en el nuevo juicio se aduce el mismo elemento fáctico específico ya invocado en el anterior .

La identificación de la causa petendi, al igual que del objeto, debe investigarse en el ruego introductorio, fundamento de los juicios , y responde, a diferencia de éste, a la cuestión de por qué se litiga , con apoyo en qué, al soporte del petitum.

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

De este modo, y en la misma línea, importa precisar, reiterando lo ya dicho por la Corte en fallo calendado el 30 de junio de 1980, en el sentido de que no se desnaturaliza el factor eadem causa petendi por la llana razón de que se introduzcan variaciones accidentales, o porque se enuncien diferentes fundamentos de derecho.

FRAUDE PROCESAL

Excepción se fundamenta con base a lo expuesto por el Magistrado Ponente EDGAR KURMEN GÓMEZ, en la sentencia 018 de 2016 según radicado N°2015-0257-01 de fecha abril 20 de 2016 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, al respecto manifiesta:

Art. 453 del Código Penal que a la letra señala:

“Fraude procesal. Modificado Ley 890 de 2004. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por cinco (5) a ocho (8) años”.

Respecto al fraude procesal, doctrina y jurisprudencia han manifestado que es conducta pluriofensiva, significando ello que puede afectar varios bienes jurídicos, como son la administración y recta impartición de justicia, el patrimonio económico etc. y que para su agotamiento típico no se requiere lograr el objetivo del autor en una decisión revestida de injusticia por fundarse en pruebas mendaces.

De igual forma es necesario tener presente para el análisis que nos asiste dentro de la presente litis, conocer lo expuesto por el Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO SALAZAR OTERO de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, quién manifiesta que:

Los elementos que configuran el delito de fraude procesal, son: (i) el uso de un medio fraudulento, (ii) inducción en error a servidor público a través de ese instrumento, (iii) propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley (ingrediente subjetivo específico del tipo), y (iv) idoneidad del medio para producir la inducción en error. Por manera que, el delito demanda la inducción en error a un servidor público en actuación judicial o administrativa en ejercicio de sus funciones y/o atribuciones legales, a través de un medio fraudulento idóneo, para que profiera una sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, sin necesidad de que éste finalmente se materialice, ya que basta la puesta en peligro del bien jurídico tutelado.

Teniendo en cuenta los antecedentes de las acciones judiciales y el actuar del demandante, es necesario que se observe la conducta desplegada por él dentro de la acción judicial que

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

adelanta en contra de mi representado, motivo por el cual la analizaremos frente a los presupuestos que expone la Corte Suprema de Justicia sobre el Fraude Procesal, así:

1. **El uso de un medio fraudulento:** *El accionante ha impetrado una demanda basada en hechos y afirmaciones falsas, como se ha demostrado en la presente contestación, ya que el accionante ha cambiado la verdad y realidad de los hechos que rodean la situación fáctica presentada como si fuera un hecho cierto y de igual forma ha ocultado hechos y afirmaciones que producirían una decisión judicial contraria a sus pretensiones, destacándose como principal que se le reconozca la titularidad y dominio de un predio denominado "FRANJA DE TERRENO", mediante el proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Mediante los siguientes hechos y afirmaciones que faltan a la verdad como lo es:*
 - a. *La modificación de la verdadera fecha del contrato de promesa de Compraventa por la fecha marzo 27 de 2006, que le solicitó a mi representado mediante maniobras engañosas, diciéndole que necesitaba que el contrato quedará desde esa fecha le habían exigido que el apareciera como dueño desde esa época y que era un requisito que le pedían para tramitarle la licencia de construcción de su vivienda ante la Oficina de Planeación del Municipio de Supatá, la cual no allega porque a la fecha no se sabe si la pudo tramitarla; toda vez que cualquier solicitud de Licencia de Construcción, debe ser adelantada únicamente por el titular del predio o mediante autorización, expedida por el dueño del predio la cual debe ir acompañada del Certificado de Libertad y Tradición, para verificar que el solicitante sea el propietario, aspecto que le imposibilitaba su obtención ya que el demandante no aparece como dueño hasta la fecha.*
 - b. *La sentencia obtenida en el proceso 2016 – 00004 en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa de fecha supuestamente marzo 27 de 2006 y del OTRO SI de fecha junio 26 de 2015 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca en la sentencia N°17 de 2017, modificada parcialmente por la sentencia de segunda instancia proferida en septiembre 8 de 2017, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, providencias que desde su ejecutoriedad, el Ad quo y el Ad quem le devolvieron la posesión del terreno vendido al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ*
 - c. *Existencia del Contrato de Prestación de Servicios (Verbal) de fecha abril 26 de 2009, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2010 (Según recibo de Pago anexo)*
 - d. *Existencia del Contrato de Prestación de Servicios (Escrito) de fecha abril 26 de 2010, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2011 (Según contrato, año modificado a mano por las partes interviniente anexo).*

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**

Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca

Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

- e. *Existencia del Contrato de arrendamiento de fecha enero 2 de 2012 hasta diciembre 31 de 2016, siendo modificado por las partes cuando el accionante presentó propuesta de compra en el año 2014*
- f. *Acuerdo de la forma de pago por el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte., por la compra de la "FRANJA DE TERRENO" (No efectuó el último pago), según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, el cual finalizaba en febrero 2 de 2015.*
- g. *Confirmación de la devolución de la posesión al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante.*
- h. *La apropiación ilegal de tres mil novecientos trece con sesenta y ocho metros (3.913,68 m2.) de terreno sin explicación sabiendo que había adquirido un área de 7.576,32 m2; inconsistencia que no fue observada o tenida en cuenta por el Ad quo y el perito que efectuó la medición de la "FRANJA DE TERRENO" y a lo cual el demandante teniendo la obligación de informar la irregularidad, no lo hizo **guardando silencio para hacer creer que esa era el área vendida.***
- i. *Hacer creer al despacho que había iniciado la construcción de su vivienda desde el año 2006, faltando a la verdad ya que el contrato de construcción de la vivienda inicia en marzo 01 de 2015 y termina en noviembre 30 de 2016, según contrato celebrado entre el demandante y el señor HERNANDO ORJUELA JULA identificado con la cédula número 3' 159. 744 de San Francisco – Cundinamarca, por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte.; sin especificar cantidades y costos de la obra.*

Como se observa de esta manera el texto de la presente demanda falta a la verdad en muchos aspectos, convirtiéndose de esta manera en el medio fraudulento empleado por el accionante para que se le reconozca la pertenencia de la "FRANJA DE TERRENO".

2. **Inducción en error a servidor público a través de ese instrumento:** *De acuerdo con lo expuesto en el numeral anterior, se puede observar que la intención del recurrente es inducir en error al despacho, mediante la narración de hechos y afirmaciones que faltan a la verdad y de igual forma se observa el ocultamiento de hechos y afirmaciones que le negarían la posibilidad de que se le reconozca la pertenencia. Así mismo es de tener en cuenta que esta conducta adelantada por el accionante trata de hacer ver como ciertos los hechos y afirmaciones que presenta ante el despacho abusando del principio de la buena Fe y el desconocimiento que tiene de los hechos que rodearon la situación fáctica que presenta el demandante.*

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** - e-mail: **argos_734@hotmail.com**

3. Propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley (ingrediente subjetivo específico del tipo): *El demandante busca con la conducta desplegada, hacer creer al despacho que está diciendo la verdad, con el objeto de tener una sentencia favorable para que se le reconozcan derechos que desde el origen y principio de la litis no le asisten toda vez que ha faltado a la verdad.*
4. Idoneidad del medio para producir la inducción en error: *Como el recurrente sabe que el único medio para obtener una decisión favorable a sus pretensiones es mediante la presentación de la demanda, haciendo creer al despacho inicialmente que todas sus afirmaciones son verdaderas las cuales se confirmarían o desvirtuarían durante el desarrollo del proceso.*

Nuestra H. Corte Suprema de Justicia en uno de sus pronunciamientos determinó los elementos de la conducta punible sosteniendo que:

Como ingrediente subjetivo específico del tipo, se destaca que la conducta debe estar orientada a conseguir una decisión injusta favorable a los intereses del autor por medio de sentencia, resolución o acto administrativo.

Se deduce de lo anterior, que es un tipo de mera conducta en razón a que se perfecciona cuando se logra la inducción en error del servidor público por medios engañosos o artificiosos idóneos y sus efectos se prolongaran en el tiempo en tanto perviva el estado de error y se obtenga la decisión pretendida, aún después si se necesita para su ejecución de actos posteriores. Es decir, no requiera el logro de la decisión anhelada, sentencia, resolución o acto administrativo ilegal que de producirse configuraría su agotamiento...”

En consecuencia, el delito de fraude procesal surge cuando la actividad jurisdiccional o administrativa se ve entorpecida por los artificiosos engaños de los sujetos procesales que distraen al Juez o al servidor público de la senda de justicia y verdad, principios que deben anteceder a cualquier decisión.

Las argucias del sujeto activo deben tener el talante suficiente para que en la gnosis del funcionario se obtenga un convencimiento objetivo de la verdad apodéctica que el medio probatorio falso le otorgue. Sin embargo, se recaba, es un delito de mera conducta, lo que significa que no se necesita la obtención de la decisión contraria a derecho, es decir que se vea materializada la intención del agente en la resolución o sentencia beneficiosa para él, pues con el sólo acto de llevar ante la autoridad probanzas falsas o dichos falaces con aptitud y capacidad probatoria (esto es que tengan apariencia de verdad, legalidad y que sean eficaces en el supuesto que se quiere demostrar) para inducir en error al sujeto pasivo, se tipifica la conducta.

TEMERIDAD Y MALA FE

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle 21 sur N°51 D - 18 Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular 321 201 1761 – e-mail: argos_734@hotmail.com

Excepción se fundamenta con base a lo expuesto por el Magistrado Ponente EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ, en la sentencia T-655 de 1998 según radicado N°T-174136 de fecha noviembre 11 de 1998 de la Corte Constitucional, expone lo siguiente:

"La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida de la simple improcedencia de la acción de tutela".

Según lo expuesto en la contestación de la demanda y en la proposición de las anteriores excepciones de fondo, se observa que el demandante sin cumplir con los requisitos exigidos por la ley, a pesar de dicha situación mediante la presentación de hechos y afirmaciones que faltan a la verdad, al igual que oculta hechos que le negarían el reconocimiento de derechos que supuestamente busca le sean reconocidos en forma contraria a lo exigido por la ley; motivo por el cual debemos analizar lo consagrado en el artículo 79 del Código General del Proceso en donde se establece:

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.

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

De acuerdo con el citado artículo, vemos que se cumple lo relacionado con los numerales 1 y 3, de lo cual, a continuación se expondrán los respectivos sustentos:

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: El recurrente en el petitorio de su demanda, ha presentado una serie de hechos que faltan a la verdad, aduciendo que la posesión de la "FRANJA DE TERRENO", es desde el año 2006, aspectos que fueron debatidos en la contestación, al dar a conocer que:

a. Desde la ejecutoriedad de las sentencias del Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá - Cundinamarca y Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho – Cundinamarca, en donde fue declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de Compraventa devolviéndole la posesión a mi representado como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018, siendo esta la última actuación judicial proferida por dicho despacho, que reconoce que la posesión del predio objeto de la litis está en cabeza del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**; fecha desde la cual también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante y desde donde se deben contabilizar los términos para alegar pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Es decir que el demandante aun sabiendo que no se cumplen los requisitos para alegar la pertenencia, decide impetrar la presente demanda faltándole de esta manera el fundamento legal que la ley exige. Por lo tanto, los hechos que se presentan a continuación permiten demostrar que su petitorio falta a la verdad de los hechos y afirmaciones que aduce:

b. La modificación de la verdadera fecha del contrato de promesa de Compraventa por la fecha marzo 27 de 2006, que le solicitó a mi representado mediante maniobras engañosas, diciéndole que necesitaba que el contrato quedará desde esa fecha le habían exigido que el apareciera como dueño desde esa época y que era un requisito que le pedían para tramitarle la licencia de construcción de su vivienda ante la Oficina de Planeación del Municipio de Supatá, la cual no allega porque a la fecha no se sabe si la pudo tramitarla; toda vez que cualquier solicitud de Licencia de Construcción, debe ser adelantada únicamente por el titular del predio o mediante autorización, expedida por el dueño del predio la cual debe ir acompañada del Certificado de Libertad y Tradición, para verificar que el solicitante sea el propietario, aspecto que le imposibilitaba su obtención ya que el demandante no aparece como dueño hasta la fecha.

c. Existencia del Contrato de Prestación de Servicios (Verbal) de fecha abril 26 de 2009, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2010 (Según recibo de Pago anexo)

- d. *Existencia del Contrato de Prestación de Servicios (Escrito) de fecha abril 26 de 2010, por una vigencia de un (01) año es decir hasta abril 26 de 2011 (Según contrato, año modificado a mano por las partes interviniente anexo).*
- e. *Existencia del Contrato de arrendamiento de fecha enero 2 de 2012 hasta diciembre 31 de 2016, siendo modificado por las partes cuando el accionante presentó propuesta de compra en el año 2014*
- f. *Acuerdo de la forma de pago por el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte., por la compra de la "FRANJA DE TERRENO" (No efectuó el último pago), según recibo (a puño y letra) de fecha agosto 2 de 2014, el cual finalizaba en febrero 2 de 2015.*
- g. *Confirmación de la devolución de la posesión al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, como consta numeral 2 del Acta de Audiencia de Conciliación Judicial de fecha noviembre 19 de 2018; es decir que desde esta fecha también se reconoce que ha terminado la posesión del demandante.*
- h. *La apropiación ilegal de tres mil novecientos trece con sesenta y ocho metros (3.913,68 m2.) de terreno sin explicación sabiendo que había adquirido un área de 7.576,32 m2; inconsistencia que no fue observada o tomada en cuenta por el Ad quo y el perito que efectuó la medición de la "FRANJA DE TERRENO" y a lo cual el demandante teniendo la obligación de informar la irregularidad, no lo hizo guardando silencio para hacer creer que esa era el área vendida.*
- i. *Hacer creer al despacho que había iniciado la construcción de su vivienda desde el año 2006, faltando a la verdad ya que el contrato de construcción de la vivienda inicia en marzo 01 de 2015 y termina en noviembre 30 de 2016, según contrato celebrado entre el demandante y el señor HERNANDO ORJUELA JULA identificado con la cédula número 3' 159. 744 de San Francisco – Cundinamarca, por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) M/cte.; sin especificar cantidades y costos de la obra.*

2. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos: *El accionante a pesar de conocer la verdad de los hechos y afirmaciones, los oculta, los modifica o no los manifiesta en su demanda, para hacer creer al despacho que dice la verdad, por otro lado no los presenta porque contradicen todo lo expuesto por él. Incurriendo de esta manera como lo expone la Corte, así:*

"En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque

"deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".

La conducta adelantada por el recurrente radica en que si en una acción judicial, mediante hechos y afirmaciones falsas, logró obtener el reconocimiento de unos derechos que no le asistían y que a pesar del tiempo transcurrido, a la fecha dicho error persiste, abusando del desconocimiento del despacho y actuando de mala fe, en contra de mi defendido, decide presentar dicha acción judicial para que se le reconozca la pertenencia del predio denominado "FRANJA DE TERRENO", quedando plenamente demostrado que el demandante ha actuado con temeridad y mala fe.

Por lo tanto, en caso de una actuación del apoderado y demandante basada en la Temeridad y la Mala Fe, la condena debe ser solidaria y en caso de ser únicamente por parte del apoderado, es obligación del juez remitir las copias necesarias para que se inicie la investigación disciplinaria.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

1. Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia
2. Ley 1564 del 2012
3. Ley 791 de 2002
4. Ley 57 de 1887 Código Civil Colombiano
5. Jurisprudencia Citada

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- a. A los demandados de acuerdo con lo manifestado por la demandante.
- b. La demandante y a su apoderado según información aportada por ellos.
- c. El suscrito en la dirección **calle 21 sur N° 51 D – 18**, o en la **Secretaría del Juzgado**; número de celular 321 201 1761, correo electrónico: **argos_734@hotmail.com**

Respetuosamente:


Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Cédula de ciudadanía N° 79' 385. 938 de Btá.
T.P. N° 245 881 del C.S. de la J.
e-mail: **argos_734@hotmail.com**

Abogado **GERMÁN ALBERTO LEÓN DURÁN**
Dirección: Calle **21 sur N°51 D - 18** Bogotá - Cundinamarca
Teléfonos: celular **321 201 1761** – e-mail: **argos_734@hotmail.com**

COMPRA VENTA DE BIEN
RAÍZ

27 días del mes de Marzo
del año 2006.

En la ciudad de Supatá departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis días del mes de Julio del año 2.014, Los señores FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 19.181.733. expedida en Bogotá, D.C., colombiano, domiciliado en esta ciudad, y quien en adelante se llamará en esta PROMESA DE COMPRAVENTA, EL VENDEDOR y JHON JAIRO GARCIA BERNAL, quien se identificó con la cédula de ciudadanía 80.280.864, expedida en ^{Villeta} Bogotá, domiciliado en esta ciudad, y quien en adelante se llamará en esta escritura EL COMPRADOR y dijeron: Que celebran el contrato de compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes: **primera. Objeto.** – EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa al COMPRADOR el derecho de domicilio y la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno cuya área es de siete mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (7576.32) M2, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área rural vereda cristales del Municipio de Supatá Cundinamarca, con cédula catastral número 00-01-0003-0030-00, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 170-0021803. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte, en extensión de sesenta y siete metros (67M), con el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES; por el oriente, en extensión de Cien metros (100) metros con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES; por el sur, en extensión de cuarenta y cuatro metros con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, se sigue nuevamente hacia el sur en una extensión de setenta y un metros con veintiun centímetros con predios del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, nuevamente se sigue en line recta hacia el norte en una extensión de setenta metros con nueve centímetros hasta la vía Publica; y por el occidente, en extensión de ciento cinco metros con la vía pública que conduce de supatá a la vereda Cristales de este Municipio; con una cabida , superficial de siete Mil Quinientos Setenta y seis metros cuadrados, con treinta y Seis Centímetros (7576.36). **Parágrafo.** – no obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **Segunda. Tradición.** EL VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 170-0021803. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca. **Tercera. Precio.** – El precio de las ventas es la

20.000.000

30.000.000

30.000.000

cantidad de ~~VEINTICINCO~~ MILLONES DE PESOS (\$25'000.000.) los cuales serán pagados de la siguiente manera en la fecha de hoy la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS de lo cual la firma del presente es suficiente recibo y la suma restante de ~~QUINCE~~ MILLONES DE PESOS serán pagados a la firma de la escritura el día Veintinueve de diciembre del año Dos Mil Catorce en la Notaria única de San Francisco, que EL VENDEDOR declara recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR. **Cuarta. Situación del inmueble.** - EL VENDEDOR declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizad y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.

Parágrafo primero. - Declara además, EL VENDEDOR que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por EL VENDEDOR para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del COMPRADOR cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

Parágrafo segundo. - EL VENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono (sólo los servicios públicos de que conste el inmueble). **Quinta. Gastos notariales, de registros y retención en la fuente.** - Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumentos serán sufragados por ambas partes contratantes en igual porción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo del COMPRADOR. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo del VENDEDOR. Presente, el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, sin generales de ley para con EL VENDEDOR y quien obra en su propio nombre, manifiesta: a) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente que por medio de esta PROMESA DE COMPRAVENTA le efectúa el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ., con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. b) Que tiene por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. **Sexta.** Las partes de común

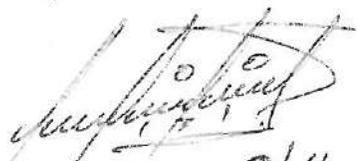
Supata, Agosto 2 del 2014

John Jairo Caria
debe a:

Fabio Enrique Romero Ordóñez

Diez millones de pesos mte (\$10.000.000,00),

Por concepto del Saldo de la venta de
un lote de terreno por un valor total de
\$30.000.000,00 (Trenta millones de pesos), localizados
en la vereda Cristales, del municipio de Supatá
(ciudad) que serán pagaderos así: \$5.000.000
en 3 meses y los \$5.000.000 a los seis
meses siguientes a partir de la fecha del
presente documento.


cc. 80280 864. de cillela.

2007
acuerdo fijan el día veintinueve de diciembre de Dos Mil Catorce, para la realización de las escrituras en la Notaria Única se San Francisco, Otorgamiento y autorización. Leída esta Promesa de Compraventa por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman.

COMPROBANTES FISCALES

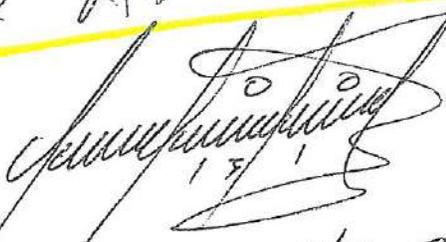
El Vendedor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES
C.C. No. 19.181.733 de Bogotá, D.C.

El Comprador JHON JAIRO GARCIA BERNAL
C.C. No. 80.280.864 de Bogotá, D.C.

Villeta

Agosto 1 - 2010

Recibí del Señor Fabio E Romero O.
la suma de \$ 7.200.000 (siete millones
doscientos mil pesos m/c) correspondientes
al año de servicios prestados por John
Jairo Garcia en la finca Atfa del
propiedad del Señor Fabio Romero.
Los servicios corresponden al año entre
el 26 de Abril del 2009 y el 26
de Abril del 2010.



cc. 80 280 864 de Villota

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Entre los suscritos a saber **FAVIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.181.733 expedida en Bogotá quien en calidad de propietario de la Finca denominada ALFA con domicilio Vereda los Cristales, municipio de Supata departamento de Cundinamarca y que en adelante se denominara **EL CONTRATANTE**, y la otra **JOHN JAIRO GARCIA** identificado con la cédula de ciudadanía _____, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha acordado celebrar el siguiente contrato de prestación de se. CICS I que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA; EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE a prestar el servicio de ejecución y administración de la Finca denominada Alfa., El servicio de que tratará el presente contrato incluye:

CLAUSULA SEGUNDA El presente contrato tendrá como termino de vigencia un año contado a partir del 26 de Abril del año 2000. No opera la prorrogación automática del contrato en todo caso, solo podrá prorrogarse por acuerdo mutuo celebrado por escrito ente las partes. No obstante, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier tiempo y sin que haya lugar al pago de indemnización alguna. **CLAUSULA TERCERA** El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por parte de EL CONTRATANTE cuando sobre venga alguno de los siguientes eventos: 1. Al ser embargado judicialmente, 2. por el incumplimiento de los deberes relacionados en la Cláusula primera por parte de EL CONTRATISTA. **CLAUSULA CUARTA** Como contra prestación a sus servicios, EL CONTRATANTE pagara a EL CONTRATISTA la suma **CONTRAPESTACION A SUS SERVICIOS**, el contratante pagará a EL CONTRATISTA la suma mensual de 670.000 = pesos M/c la cual se pagará dentro de los diez

primeros días de cada mes **CLAUSULA QUINTA** Para el desarrollo del presente contrato EL CONTRATISTA actúa como tal en forma independiente con la autonomía técnica y administrativa y en consecuencia, sin que exista relación laboral entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE

CLAUSULA SEXTA EL CONTRATISTA no podrá ceder este contrato ni subcontratar su ejecución sin la autorización previa y escrita" de EL CONTRATANTE **CLAUSULA SEPTIMA** EL

CONTRATISTA se compromete a no divulgar los secretos técnicos y comerciales y en general aquella información relacionada con la propiedad registrada de la finca o no registrada de EL

CONTRATANTE, obligación esta que incluye el deber de instruir a las personas que designe para la ejecución del contrato en este sentido. El incumplimiento de esta estipulación dará lugar a la

terminación inmediata del presente contrato y no impide que EL CONTRATANTE ejerza las acciones legales correspondientes para lograr el resarcimiento de los perjuicios que se hubieren podido

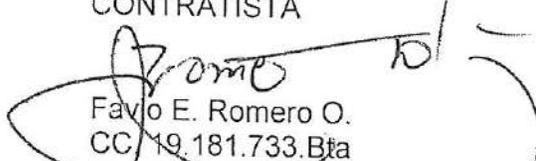
causar. **CLAUSULA OCTAVA** Queda prohibido al CONTRATISTA prestar o enajenar cualquiera de los elementos que hagan parte del inventario a su cargo, sin la autorización previa de EL

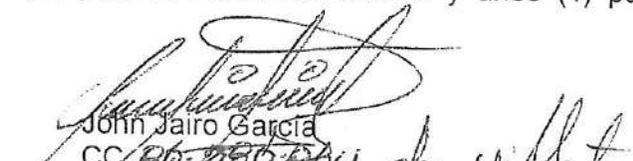
CONTRATANTE igualmente queda prohibido al CONTRATISTA sacar cualquier producto de la finca. La violación a esta cláusula dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato **CLAUSULA**

NOVENA Este contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución por parte de EL CONTRATISTA afiliación a una EPS y podrá efectuar el aporte al sistema general de riesgos profesionales y pensión en forma voluntaria. **CLAUSULA DECIMA** EL CONTRATISTA deberá cumplir con eficiencia, oportunidad y calidad con las actividades programadas en la Finca.

Para constancia se firma en el municipio de Supata a los 26 días del mes de Abril de 2000. Dos ejemplares del mismo tenor, uno (1) para EL CONTRATANTE y unos (1) para EL

CONTRATISTA


Favio E. Romero O.
CC 19.181.733.Bta
EL CONTRATANTE


John Jairo Garcia
CC 00-2888804 de videta
EL CONTRATISTA

Supata (Cund) Abril 27 - 2011.

Recibi del señor Fabio E. Romero O.
la suma de ocho millones cuarenta
mil pesos m/c (\$ 8.040.000) corres-
pondientes a los servicios prestados
por mí en la finca Alfa, Vereda
Cristales, municipio de Supata (Cund.),
propiedad del señor Romero.

Durante el periodo comprendido entre el
26 de Abril del 2010 y el 26 de Abril
del 2011.

Recibi,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fabio E. Romero O.', written over a horizontal line.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

Entre FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 19.181.733 de Bogotá, domiciliado en el municipio de Supatá Vereda Critales, quien para los efectos del presente documento se denominara simplemente como EL ARRENDADOR, y el señor JOHN JAIRO GARCIA BERNAL, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.280.864 de Villeta Cundinamarca, domiciliado y residente en la vereda Cristales del Municipio de Supatá, quien se designará en lo sucesivo como EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR arrienda Una finca ubicada en la vereda Cristales jurisdicción del municipio de Supatá, predio denominado "Alfa", con una extensión aproximada de Veintisiete Hectáreas de tierra, y alinderado de conformidad con lo estipulado en la escritura publica del predio. **SEGUNDA: VALOR DEL CANON DE ARRIENDAMIENTO:** El valor de canon de arrendamiento es la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000=) ANUALES, para los años dos mil doce(2.012), dos mil trece(2.013) y dos mil catorce(2.014), los cuales serán cancelados los diez primeros días del mes de enero de cada año. A partir del años dos mil quince (2.015) el canon de arrendamiento será de la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000=) hasta finalizar el contrato es decir hasta el año dos mil dieciséis(2.016). **TERCERA: VIGENCIA.-** La vigencia del presente contrato de arrendamiento es a partir del Primero de Enero del año dos mil Doce (2.012) y hasta el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil Dieciséis (2.016), es decir durante Cinco(5) Años. **QUINTA. ESTADO DEL INMUEBLE.** El ARRENDADOR hace entrega del predio cultivado en café, pastos de pastoreo, plátano y naranjos entre otros, con las cercas en buen estado en alambre de púas, comprometiéndose EL ARRENDATARIO a realizar las limpiezas necesarias y entregar el predio en las mismas condiciones en que lo recibe y dedicarlos exclusivamente a la explotación agropecuaria. **SEXTA. MANTENIMIENTO:** El mantenimiento de las cercas quedará a cargo del ARRENDATARIO. **SEPTIMA: USOS:** El predio deberá ser destinado exclusivamente para la explotación agropecuaria siendo EL ARRENDATARIO responsable por cualquier uso ilícito que se de al predio. **OCTAVA:** En caso de venta del inmueble objeto del presente contrato el arrendador avisará al arrendatario con Doce meses de anticipación para su entrega del inmueble sin generar Incumplimiento por parte de este, pero deberá pagarle al arrendatario las mejoras de buena fe que haya realizado. **NOVENO:** En caso de incumplimiento la parte que incumpla pagara a titulo de clausula penal la suma de Ocho Millones de pesos (\$8.000.000) a la otra parte por su incumplimiento. En señal de conformidad los contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor hoy Dos (2) del mes de Enero del año dos mil Doce (2.012).

FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
ARRENDADOR

JOHN JAIRO GARCIA BERNAL
ARRENDATARIO

80 280 864

Testigos:



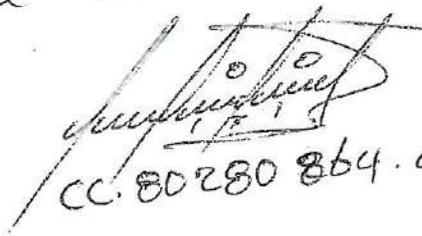
Handwritten notes:
Romero
ce #19.181.733
Potos -

Supatá, Agosto 2 del 2014

John Jairo Carriá
debe a:

Fabio Enrique Romero Ordóñez

Diez millones de pesos mte (\$10.000.000,00),
Por concepto del Saldo de la venta de
un lote de terreno por un valor total de
\$30.000.000,00 (treinta millones de pesos), localizada
en la vereda Cristales, del municipio de Supatá
(ciudad) que serán pagaderos así: \$5.000.000
en 3 meses y los \$5.000.000 a los seis
meses siguientes a partir de la fecha del
presente documento.


cc. 80280864. de cilleta.

RODRIGO PANESSO RIOS.
ABOGADO.

28 OCT



SEÑOR.
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SUPATA CUNDINAMARCA.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE OBLIGACION DE HACER JHON JAIRO GARCIA BERNAL CONTRA FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.

RODRIGO PANESSO RIOS, mayor de edad, vecino del Municipio de Mosquera Cundinamarca, identificado con C.C. No. 19'220.890 de Bogotá y T.P. No.59.905 C.S. de la J. y obrando como apoderado del señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, también mayor de edad, vecino del Municipio de Supata Cundinamarca vereda los cristales de conformidad con el poder que adjunto, por medio del presente escrito me dirijo a su Señoría muy respetuosamente, para manifestarle que presento demanda ejecutiva de obligación de hacer de menor cuantía contra FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, mayor de edad, vecino del Municipio de Supata vereda los cristales, identificado con C.C. No.19'181.733.

HECHOS.

1.- El señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, se obligo a favor del Señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, a enajenar el bien inmueble ubicado en la vereda los Cristales del Municipio de Supata Cundinamarca, alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE.** En extensión de 67 metros con predio del vendedor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ. **POR EL ORIENTE.-** En extensión de 100 metros con predios del mismo vendedor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.- **POR EL SUR.-** En extensión de 44 metros con predio del vendedor señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, se sigue nuevamente hacia el-sur en una extensión de 61.21 metros con predios de FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, nuevamente sigue el línea recta hacia el norteen una extensión 60.9 metros hasta la vía pública. **POR EL OCCIDENTE.-** En extensión 105 metros con la vía pública que conduce al Municipio de Supata vereda los Cristales con una cabida con una cabida total de **SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIES CENTIMENTROS (7576.36) M2,** cuya venta se hizo como cuerpo cierto. Este predio hace parte del de mayor extensión de la finca ALPHA..

2.- Este compromiso fue adquirido mediante la suscripción de una promesa de compraventa suscrita entre el demandante y el demandado con fecha 27 de marzo de 2006 y los cuales impusieron sus respectivas huellas dactilares.

3.- Conforme a la referida promesa de compra venta las partes acordaron para la firma de escritura el día 29 de diciembre de 2007 en la notaria Única de San Francisco Cundinamarca, lo cual no cumplió el vendedor, pero el fin de llegar al cumplimiento se firmo otro si el día 26 de Junio de 2015, fijaron nuevamente fecha para la firma de la escritura en la misma notaria el día 17 de julio de 2015 hora 10.00 a.m., tampoco asistió para lo cual se dejo constancia notaria mediante certificación 015 de la misma fecha y hora dada por el notario donde se manifiesta el incumplimiento del demandado y el cumplimiento de demandante con todas especificaciones de la promesa.

4.- Al momento de firma la promesa de compraventa mi poderdante le entrego al vendedor señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000) MCTE en efectivo como se desprende la clausula tercera de la promesa y el saldo a la firma de la escritura o sea DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000) MCTE, para completar el valor pactado de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000) MCTE.

5.- El demandado adquirió el predio de la mayor extensión por venta realizada por los señores LUIS ALFONSO DUQUE MONSALOVE Y GUEDELIA ISABEL DIAZ DE DUQUE, de conformidad con la escritura pública cuatrocientos sesenta y cuatro 464 de febrero 4 de 1.994 en la notaria 20 del circulo de Bogotá con matricula inmobiliaria No. 1700001489 de la oficina de registro de Pacho Cundinamarca.

6.- El día pactado mediante el otro si fecha 26 de junio de 2015, mi poderdante se presento en la notaria del Municipio de San Francisco Cundinamarca el día 17 de julio de 2015 para firma de la escritura hora 10.00 a.m., donde la parte demandada debía suscribirla y este no se hizo presente, asistiendo únicamente mi poderdante con el dinero pactado en efectivo de \$10'000.000 para dar cumplimiento a lo estipulado en la clausula tercera de la promesa.

7.- Ante la ausencia del demandado se procedió el notario Unico de San Francisco Cundinamarca ante la imposibilidad de firma la escritura el día 17 de julio de 2015 hacer la certificación de la asistencia de mi poderdante y el incumplimiento por parte del demandado señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, en las condiciones anotadas.

8.- No se fijo clausula penal.

9.- El señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL me confirió poder especial amplio y suficiente para iniciar la correspondiente acción.

10.- El señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, no ha cumplido con su obligación de suscribir la correspondiente escritura pública de compra venta, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.

PETICIONES:

Solicito, señor Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor de mi representado y en contra del demandado para que este de cumplimiento a una obligación de hacer, a pagar las correspondientes costas, gastos del proceso y los perjuicios causados.

a.- Que el demandado señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, proceda a otorgar y suscribir la escritura pública, protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, del respectivo inmueble que hace parte del predio de mayor extensión de la finca ALPHA VEREDA LOS CRISTALES DEL MUNICIPIO DE SUPATA CUNDINAMARCA, la cual deberá hacerse en la Notaria Única del Municipio de San Francisco Cundinamarca dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. En concordancia con el art.503 del C.P.C.

b.- El demandado señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, pagara a favor del demandante las costas del proceso, gastos, agencias en derecho y los perjuicios causados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho, los arts. 1495, 1502, 1610 y concordantes con el Código Civil, arts 75, 76, 77, 82, 84, 488, 489, 495, 497, 500, 501, 503 a 506 y concordantes del Código del Procedimiento Civil.

PRUEBAS.

Copia Auténtica de la promesa de compraventa.
Copia Auténtica de la certificación Notaria No. 015 de la Notaria Única de San Francisco
Copia informal de la escritura de la finca ALPHA del predio de mayor extensión.
El poder por el cual actuó

CUANTIA Y COMPETENCIA.

Es su Señoría competente por ser proceso ejecutivo singular de menor cuantía y regulados por los arts. 75, 76, 77, 82, 84, 488, 489, 495, 497, 500, 501, 503 a 506 y concordantes del Código del Procedimiento Civil, por la vecindad de la partes, por el lugar donde se debe cumplir el contrato.

ANEXOS.

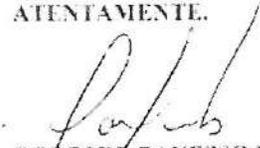
Copia para el archivo, para el traslado y copia de las pruebas.

NOTIFICACIONES.

Tanto mi poderdante como Yo las recibiremos en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado en la calle No. 15-32 Mosquera Cundinamarca

Parte demandante: Vereda los Cristales Municipio de Supata Cundinamarca en el predio motivo de la litis que hace parte del predio de mayor extensión finca ALPHA

Parte demandada: Predio del mayor extensión Finca ALPHA vereda los Cristales Municipio de Supata Cundinamarca.
Vereda El Hato La Calera Cundinamarca
Sena Cra. 30 con calle 15 Bogota.
Correo fero19@yahoo.es

DEL SEÑOR.**JUEZ.****ATENTAMENTE.**

RODRIGO PANESSO RIOS.
C.C. No. 19'220.890 de Bogotá.
T.P. No. 59.905 C.S. de la J.

OTRO SI. A LA PROMESA DE COMPRAVENTA FIRMADA EL DIA 27 DE MARZO DE 2006.

Entre los suscritos a saber **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES** mayor de edad, vecino de la ciudadanía de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía N° 19'181.733 de Bogotá, quien a sido denominado promitente vendedor, y por la otra parte **JHON JAIRO GARCIA BERNAL**, también mayor de edad, del municipio de Supatá Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía N° 80'280.864 de Villeta Cundinamarca, quien a sido denominado promitente comprador, se ha celebrado este otro si para fijar nuevamente la fecha de la firma de la escritura la cual se realizara el día 17 de julio de 2015 hora 10:00 am notaria única del Municipio de San Francisco.

Las partes aceptan este otro si voluntariamente y libre de todo apremio ante testigos dignos de credibilidad y con su correspondiente autenticación de las partes y a costa del peticionario. Se firma en el municipio de Supatá Cundinamarca a los 26 días del mes de junio de 2015.

Las partes.


FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES.
C.C. N° 19'181.733 BOGOTA


JHON JAIRO GARCIA BERNAL
C.C. N° 80'280.864 DE VILLETATA

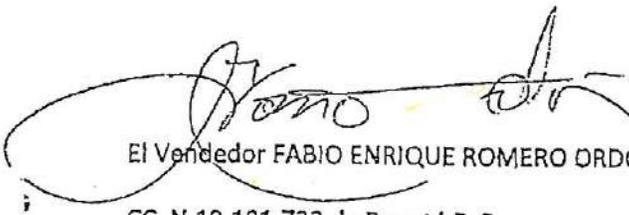
TESTIGOS:



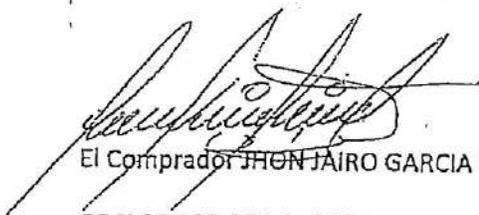
COMPRA VENTA DE BIEN RAIZ

En la ciudad de Supatá departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintisiete días del mes de Marzo del 2006, los señores FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, quien se identifico con cedula de ciudadanía número 19.181.733. Expedida en Bogotá, D.C, colombiano, domiciliado en esta ciudad y quien en adelante se llamará en esta PROMESA DE COMPRAVENTA, EL VENDEDOR y JHON JAIRO GARCIA BERNAL, quien se identifico con cedula de ciudadanía 80.280.864, expedida en villeta domiciliado en esta ciudad, y quien en adelante se llamará en esta escritura el COMPRADOR y dijeron: Que celebran el contrato de compraventa que se rigé por las estipulaciones siguientes: **primera. Objeto.** -EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa al COMPRADOR el derecho de domicilio y la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno cuya área es de siete mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (7576.32)M², con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área rural vereda cristales de Municipio de Supatá Cundinamarca, con cédula catastral número 00-01-0003-0030-00, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 170-0021803 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos : por el norte, en extensión de sesenta y siete metros (67M), con el Señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES ; por el oriente en extensión de Cien metros (100M), con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES; por el sur, en extensión de cuarenta y cuatro metros (44M) con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, se sigue nuevamente hacia el sur en una extensión de setenta y un metros con veintitún centímetros con predios del Señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, nuevamente se sigue en línea recta hacia el norte en una extensión de setenta metros con nueve centímetros hasta la vía Pública; y por el occidente, en extensión de ciento cinco metros con la vía Pública que conduce de Supatá a la Vereda de Cristales de este Municipio; con una cabida, superficial de siete mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados, con treinta y seis centímetros (7576.36) **Parágrafo.** - no obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **Segunda. Tradición.** El VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 170-0021803 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca. **Tercera. Precio** - El precio de las venta es la cantidad de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) los cuales serán pagados de la siguiente manera en la fecha de hoy la suma VEINTE MILLONES DE PESOS de lo cual la firma del presente es suficiente recibo y la suma restante de DIEZ MILLONES DE PESOS serán pagados a la firma de la escritura el día veintinueve de diciembre del año dos mil siete en la notaria única de San Francisco, que EL VENDEDOR declara recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR. **Cuarta. situación del inmueble.** - EL VENDEDOR declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizad y que, en todo caso, se

1. obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **Parágrafo primero.** -Declara además, EL VENDEDOR que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario, el cual ha sido pagado por EL VENDEDOR para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del COMPRADOR cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. **Parágrafo segundo.** - EL VENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono (sólo los servicios públicos de que conste el inmueble) **Quinta Gastos notariales, de registros y retención en la fuente.** - Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual porción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro de demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo del COMPRADOR. -Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo del VENDEDOR. -Presente, el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, sin generales de ley para con EL VENDEDOR y quien obra en su propio nombre, manifiesta: a)Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente que por medio de esta PROMESA DE COMPRAVENTA le efectúa el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contienen. B) Que tiene por recibido el inmueble objeto el presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. **Sexta.** Las partes de común acuerdo fijan el veintinueve de diciembre de dos mil siete, para la realización de las escrituras en la notaria única de San Francisco, otorgamiento y autorización. Leída esta promesa de compraventa por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman.


El Vendedor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES

CC. N.19.181.733 de Bogotá D.C


El Comprador JHON JAIRO GARCIA BELNAL

CC.N.80.280.864 de Villeta



Círculo Notarial de San Francisco

CERTIFICACIÓN No. 015

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SAN FRANCISCO
CERTIFICA:

Que en la fecha se presentó siendo las Diez de la mañana (10 A. M.) del día Diecisiete de Julio del año 2015, en esta Notaría el señor JOHN JAIRO GARCIA BERNAL, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 80.280.864 expedida en Villeta Cundinamarca, Actividad Agricultor Teléfono 3214541331 con el fin de Suscribir Una Escritura de Compraventa que otorgaría con el señor, FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.181.733 expedida en Bogotá D. C., de conformidad con el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por los referidos en Supatá Cundinamarca el día 27 de Marzo de 2006 al cual se le agrego un OTROSI de fecha 26 de Junio de 2015 en el que se pactó la Firma de la correspondiente escritura el día 17 de Julio de 2015 a las 10.00 A. M., el cual fue firmado y autenticado por las partes: El Prometiente Vendedor se comprometió para con el Prometiente comprador a suscribir el derecho pleno de Posesión y Dominio que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno cuya área es de (7.576.32 M2) con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área rural vereda Cristales del Municipio de Supatá Cundinamarca, con cédula Catastral número 00-01-0003-0030-000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 170 - 21803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, en extensión de Sesenta y Siete metros (67.00 Mtrs.) con el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ; POR EL ORIENTE, en extensión de Cien metros (100.00 Mtrs.) con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ; POR EL SUR, en extensión de cuarenta y cuatro metros (44.00 Mtrs.) con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, se sigue nuevamente hacia el sur en una extensión de Setenta y Un metros con Veintiún centímetros con predios del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, nuevamente se sigue en línea recta hacia el norte en una extensión de Setenta metros con Nueve centímetros hasta la vía pública; y POR EL OCCIDENTE, en extensión de Ciento cinco metros con la vía Pública que conduce de Supatá a la Vereda de Cristales de este municipio; TRADICIÓN:- El predio de mayor extensión lo adquirió el PROMETIENTE VENDEDOR por medio de Compra hecha a GUDÉLIA ISABEL DIAZ DE DUQUE Y LUIS ALFONSO DUQUE MONSALVE, mediante Escritura número 464 del 4 de Febrero de 1.994 de la Notaría 20 de Santafé de Bogotá D. C. y posteriormente fue adquirido por LIBIA TERESA GALINDO

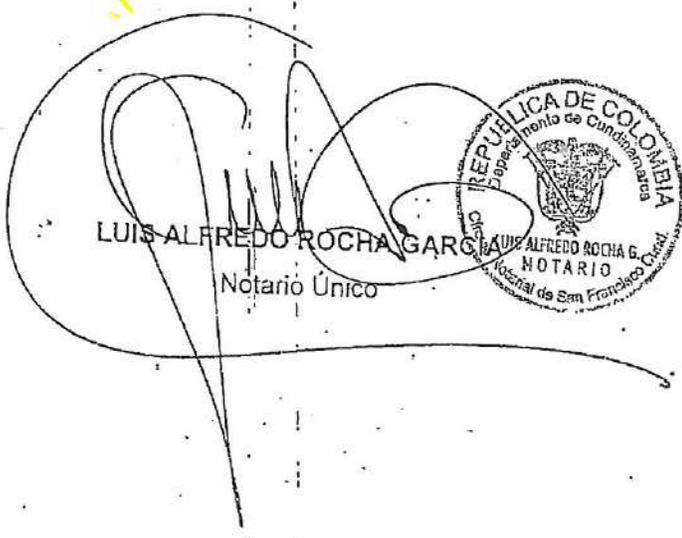
VICENTES Y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ MEDIANTE ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL adelantada mediante sentencia 0057 del 22 de Enero de 2.007 del Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá D. C. de la Notaria Única de San Francisco Cundinamarca y registrada en la Oficina de Registro de Pacho Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 170 - 21803.

SEGUNDO:- El Prometiente Vendedor, FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, NO compareció a este despacho y siendo las 12 . M. se procedió a levantar la presente Acta.

TERCERO: EL compareciente deja al despacho Copia del Documento de Promesa de Compraventa debidamente firmado y Autenticado, con su respectivo OTROSI, Certificado de Libertad y Tradición del predio con Matrícula 170-21803, Fotocopia de su Cédula de ciudadanía y presentó la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00) EN EFECTIVO todos en billetes de \$50.000.00 los cuales fueron verificados en su totalidad.

Para constancia de lo anterior se firma en San Francisco Cundinamarca a las 12 M. del día Diecisiete (17) del mes de Julio del año Dos mil Quince (2.015).

DERECHOS NOTARIALES \$ 10.200.00
IVA \$ 1.632.00


LUIS ALFREDO ROCHA GARCIA
Notario Único



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507
Supatá Cundinamarca, 28 de Octubre de 2015

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por el Doctor RODRIGO PANESSO RIOS quien se identificó con la C.C. No 19 220.890 de Bogota y T.P. No. 59905 del Consejo Superior de la Judicatura, ante la suscrita,

Secretario

Firma

Compareciente

Firma

Huella

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507
Supatá Cundinamarca, 28 de Octubre de 2015

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por JHON JAIRO GARCIA BERNAL, quien se identificó con la C.C. No. 80.280.864 de Villeta (Cund.), ante el suscrito.

Secretario

Firma

Compareciente

Firma

Huella

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SUPATA CUNDINAMARCA

Supatá Cundinamarca, Doce (12) de Abril de Dos Mil Dieciséis (2016).

AUDIENCIA INICIAL

RADICACION: No. 1. 257774089001-2015-00059

Hora de inicio: 09:35 a.m. **Hora final:** 09:45 a.m.

Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER

Intervinientes: Juez Promiscuo Municipal de Supatá Cund.
Dra. Delia Constanza Rivera Santofimio.

Apoderado de la parte Demandante: Dr. RODRIGO PANESSO RIOS
C.C. No. 19.220.890 de Bogotá D.C. y T.P. 59.905 del C.S. de la J.
Teléfono: 3112046376.

Demandante: JHON JAIRO GARCIA BERNAL
C.C. No. 80.280.864
Dirección: Vereda Cristales en Supatá Cund.
Teléfono: 3214541331

Apoderado de la parte Demandada: Dr. ROBERTO ANDRES URIBE
C.C. No. 79.423.645 y T.P. 138.133 del C.S. de la J.
Dirección: Calle 39 bis b No. 29 - 25 en Bogotá D.C.
Teléfono: 3004000304

Demandado: FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
C.C. No. 19.181.733 de Bogotá D.C.
Dirección: Kilometro 7 vía la calera, Vereda: El Hato en la Cañera Cund.
Teléfono: 3108700678

Se da apertura a la diligencia, se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, al demandante, al apoderado de la parte demandada y al demandado, para que sirvan identificarse; dentro de su presentación el apoderado de la parte demandada manifiesta requiere se le conceda personería jurídica para actuar.

Procede la señora Juez a instalar Audiencia Inicial, se le reconoce personería jurídica al Dr. ROBERTO ANDRES URIBE una vez pone de presente sus documentos, no obstante, al solicitarle los documentos al apoderado de la contraparte, Dr. RODRIGO PANESSO RIOS, manifiesta se le quedaron en una diligencia en el Juzgado 16 de ejecución de Bogotá D.C., motivo por el cual la señora Juez indica que no es posible realizar la audiencia programada, señala que en el artículo 372 del C.G.P. respecto a la inasistencia de las partes se establece que debe justificarse mediante prueba siquiera sumaria una justa causa; que pese a que no considera que lo ocurrido sea una causa de fuerza mayor o caso fortuito como lo manifestó el apoderado de la parte demandante, para efectos de darle garantía a las partes el despacho considera que debe aplazarse la diligencia, dejando la salvedad que se deben tener los documentos para efectos de plena identificación; conforme a esto se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demanda y a su representado para que se manifiesten si a bien lo tienen, a lo que indica el apoderado del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ que está de acuerdo con que se aplace la diligencia, sin embargo su representado manifiesta su inconformidad con lo sucedido, teniendo en cuenta que el hecho de carecer de los documentos perjudica enormemente el procedimiento, ya que es una pérdida de tiempo y dinero.

Conforme a lo anterior, el Despacho manifiesta que no puede volverse a presentar la misma situación, que las partes y sus apoderados deben comparecer con al documentación requerida y procede declarando que fija como nueva fecha para realizar esta diligencia el día 28 de abril de 2016, a las nueve de la mañana (09:00 a.m.), quedando las partes notificadas en estrados.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma.

La Juez,


DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO.
JUEZ

17 JUN. 2016



Supatá, Junio 14 de 2016

Doctora

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO

Juez Promiscuo Municipal

Ciudad

Referencia: **PROCESO:** Ejecutivo por Obligación de Hacer No 2015-0059

DEMANDANTE: Jhon Jairo García Bernal.-

DEMANDADO: Fabio Enrique Romero Ordóñez

DANIEL NOE GUZMAN ROMERO, identificado con la C.C. No 3.032.331 de Gachetá, actuando como perito, designado por su Despacho y legalmente posesionado en el proceso de la referencia, presento el informe encomendado en los siguientes términos.-

LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS GENERALES:

El predio es un inmueble de nombre "ALPHA" ubicado en la vereda de Los Cristales zona rural del Municipio de Supatá, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No 170-21803 y cédula catastral No 257770001000000030000000000000, con un área de 15 Has y 7.039 metros cuadrados como lo muestra el plano del Igac que apporto al presente informe. Siendo esta la mayor extensión.-

El mencionado predio tiene forma de polígono irregular, de topografía inclinada y ondulada, dentro de este predio se encuentra ubicado el predio de menor extensión y objeto de la Litis dentro del proceso de la referencia.-

Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Ejecutivo por
Obligación de Hacer np 2015-0059

Dentro del predio inspeccionado se observaron construcciones destinadas para vivienda, cultivos de matas de café, frutales y algunos maderables.-

El predio inspeccionado se encuentra delimitado por vía o camino a la Sierra por el oriente, cercas de alambre y postes de madera, el costado norte sin cercar, y un caño o quebrada por el sur.-

OBJETO DE DICTAMEN:

El objeto del dictamen es establecer el área del predio de menor extensión, que aparece descrito en el contrato de compraventa; obrante en el proceso y mediante recorrido perimetral, realizar un levantamiento topográfico, por la toma de coordenadas planas en cada uno de los quiebres de sus linderos, corroborar estas mediciones e informar al Despacho del resultado de estas mediciones, longitudes, ángulos, rumbos y área resultante, igualmente la forma y figura del predio visitado e inspeccionado.-

A continuación se describe el recorrido perimetral al pedio objeto de la Litis, en el cual se constataran, las mediciones y características de cada uno de sus linderos y quiebres:

Se inicia el recorrido en el ángulo sur oriental del predio frente a un árbol nacedero sobre el borde del camino o vía a Supatá-La Sierra, en donde se toma la coordenada No 1 que corresponde al 978.470E y 1.051.132N y por toda la vía hasta un árbol nacedero se toma la coordenada No 2 la cual corresponde al 978.498E y 1.052.228N; con longitud entre estos puntos de 100 metros lineales, en el contrato se describe una longitud de 105 metros lineales; siendo este tramo el lindero oriente.-

Del punto o coordenada No 2 en dirección al occidente se toma la coordenada No 3 que corresponde al 978.441E y 1.051.257N frente a una mata morada, en longitud de 63.95 metros lineales; en el contrato se describen 67 metros lineales; siendo este tramo su lindero norte.-

Del punto o coordenada No 3 en dirección al sur se toma la coordenada No 4 que corresponde al 978.406E y 1.051.234N en un quiebre del lindero occidente en un poste de la cerca de alambre, en longitud de 41.88 metros lineales; del punto No 4, sigue en dirección al sur se toma la coordenada No 5 que corresponde al 978.379E y 1.051.182N en un poste de la cerca de alambre en longitud de 58.59

Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Ejecutivo por
Obligación de Hacer np 2015-0059

Teniendo en cuenta lo anterior se entrega el anterior informe al Despacho, con la descripción y medición de cada uno de sus linderos y su área resultante:

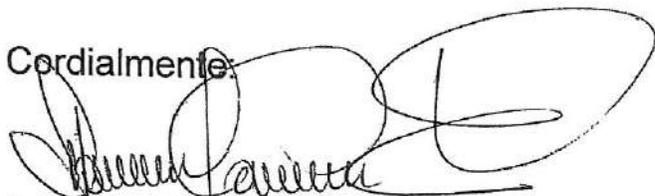
Area fracción por proyección sección lindero occidente desde el punto 6 hasta la longitud que dice el contrato de compra venta de 71.21 M = 363.42 M2 en color rojo

Area del predio inspeccionado por la toma de coordenadas = **11.490. M2**

Si se tiene en cuenta estos dos valores de áreas se tiene un resultante de 11.853.42 metros cuadrados.-

Por lo anterior dejo a consideración del Despacho, el presente dictamen pericial, esperando que éste cumpla con el objetivo para el cual fui nombrado, manifestando que estoy dispuesto a aclararlo, ó complementarlo si así lo solicitan.-

Cordialmente:



DANIEL NOE GUZMAN ROMERO

Arquitecto Auxiliar de la Justicia

M.P. No A25061998-3032331 C.P.A.

C.C. No 3.032.331 de Gachetá

Tel: 263 18 36 Cel: 311 208 74 04

ANEXOS:

Plano en autocad a escala 1-750.-

Anexo álbum fotográfico.-

Copia Matrícula Profesional

Copia Tarjeta de Auxiliar de la Justicia.-

Cartera de campo.-

Imagen plano del Igac.-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SUPATA CUÑDINAMARCA

Supatá, Veintiocho (28) de Julio de Dos Mil Dieciséis (2016)

Auto Interlocutorio No 119
Proceso de Restitución de inmueble No.2016-00003
Demandante: FABIO ENRIQUE ROMEROORDÓÑEZ
Demandado: JHON JAIRO GARCIA BERNAL

Téngase lo dispuesto en auto de fecha 28 de abril de 2016, como quiera la audiencia de conciliación dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer N° 2015-00059 se agotó el día de hoy 28 de Julio de 2016 dentro de la audiencia Inicial, por lo tanto comenzaría a correr los términos a partir del 29 de julio de esta anualidad para las partes, tal como lo acordaron. Por lo anterior, este Despacho Judicial **DISPONE:**

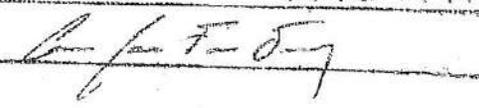
PRMERO: **DEJAR SIN EFECTO Y VALOR** las excepciones previas propuestas por el demandado, por lo expuesto anteriormente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
JUEZ

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
S U P A T A

El auto anterior se notificó por anotación en estado
del 29 - JULIO - 2016 Estado N. 77

El Secretario. 

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA

Supatá, Veintiocho (28) de Julio de Dos Mil Dieciséis (2016)

Auto Interlocutorio No 120
Proceso de Verbal de Menor Cuantía No.2016-00004
Demandante: FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
Demandado: JHON JAIRO GARCIA BERNAL

Téngase lo dispuesto en auto de fecha 28 de abril de 2016, como quiera la audiencia de conciliación dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer N° 2015-00059 se agotó el día de hoy 28 de Julio de 2016 dentro de la audiencia Inicial, por lo tanto comenzaría a correr los términos a partir del 29 de julio de esta anualidad para las partes, tal como lo acordaron. Por lo anterior, este Despacho Judicial **DISPONE**:

PRMERO: **DEJAR SIN EFECTO Y VALOR** la contestación de la demanda radicada el día 10 de junio de 2016 por el demandado y las excepciones de mérito por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: Una vez contestada la demanda de proponerse excepciones de mérito y previas se correrá el traslado conforme a lo establecido por la ley. Por Secretaria TENGASE en cuenta los términos.

TERCERO: RECONÓZCASELE personería Jurídica al Doctor RODRIGO PANESSO RIOS, para actuar en nombre del demandado en los términos y para los efectos del poder conferido (visible a folio 34) del expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLESE

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTIQUIMIO

JUEZ



SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
S U P A T A

El auto anterior se notificó por anotación en estado hoy 29 JULIO 2016 Es la hoja N. 77

El Secretario, [Firma]

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATÁ CUNDINAMARCA

Supatá Cundinamarca, veintiocho (28) de julio de 2016.

AUDIENCIA INICIAL

RADICACION: No. I. 257774089001-2015-00059

Hora de inicio: 09:18 a.m.

Hora final: 11:05 a.m.

Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER

Intervinientes: Juez Promiscuo Municipal de Supatá Cund.
Dra. Delia Constanza Rivera Santofimio.

Apoderado de la parte Demandante: Dr. RODRIGO PANESSO RIOS
C.C. No. 19.220.890 de Bogotá D.C. y T.P. 59.905 del C.S. de la J.
Dirección: Carrera 1A No. 15 – 32 Casa 25A en Mosquera Cundinamarca.
Teléfono: 3112046376.

Demandante: JHON JAIRO GARCIA BERNAL
C.C. No. 80.280.864 de Villeta
Dirección: Vereda Cristales en Supatá Cund.
Teléfono: 3214541331

Apoderado de la parte Demandada: Dr. JAIME HERNAN ARDILA
C.C. No. 93.374.584 de Ibagué y T.P. 107.460 del C.S. de la J.
Dirección: Carrera 8 No. 15 – 49 Oficina 701 A en Bogotá D.C.
Teléfono: 3168653175

Demandado: FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
C.C. No. 19.181.733 de Bogotá D.C.

Dirección: Kilometro 7 vía la calera, Vereda: El
Hato en la Calera Cund.
Teléfono: 3108700678

Llamamiento de oficio: LIBIA TERESA GALINDO VICENTES
C.C. No. 51.645.556 de Bogotá D.C.
Dirección: Av. Calle 72 # 70-12 en Bogotá
Teléfono: 2917546

Se da apertura a la diligencia y se deja constancia que se utilizara la sala dispuesta para las audiencias penales hasta tanto el Consejo Seccional no disponga y/o suministre los equipos tecnológicos necesarios para adaptar una sala de audiencias civiles conforme lo ordena el Código General del Proceso artículos 103 y 107 # 4. Se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, al demandante, al apoderado de la parte demandada y al demandado, para que sirvan identificarse.

Una vez identificados los intervinientes, se procede a instalar la audiencia inicial que fue suspendida de común acuerdo por las partes, el día 28 de abril del presente año, con el ánimo de designar un auxiliar de la justicia, para que corroborara los linderos establecidos en la promesa de venta que realizaron las partes, el día 27 de marzo de 2006. En atención a lo anterior, el Despacho designó como perito a Daniel Noé Guzmán quien es arquitecto, y en compañía de las partes, sus apoderados y el designado perito, se realizó la inspección judicial el día 10 de junio de la presente anualidad. El día 17 de junio el perito rinde un dictamen, cuyas conclusiones son leídas por la juez y frente a las cuales no presentaron objeciones, por lo que mediante auto de fecha 6 de julio se dispuso señalar la presente audiencia.

Sin embargo, el Despacho, el día 21 de julio de 2016 profirió un auto en el que llamó de oficio a la señora Libia Galindo Vicente, toda vez que actualmente ella es propietaria del 50% del predio de mayor extensión denominado ALPHA, del que se realizó la venta de una parte del mismo. Una vez se explica el motivo de dicho llamamiento, se pone de presente a la señora Libia, la posibilidad que tiene de intervenir en el proceso si considera que sus intereses se pueden ver afectados de alguna manera.

Seguidamente, se hace un recuento de los hechos que suscitaron el proceso y se da lectura de la promesa de compraventa suscrita entre las partes y un otro sí firmado por los mismos, en el cual se determinó nuevamente una fecha para firmar las escrituras, documentos aportados en la demanda. Se hace también un recuento de la actuación procesal.

Se pregunta nuevamente a la señora Libia si está interesada en hacerse parte del proceso, frente a lo cual manifiesta que ella tenía conocimiento de un negocio realizado por el señor Fabio, que consistía en vender una parte del predio, sin embargo, dice desconocer los detalles puntuales del mismo. Actualmente está a la espera de la venta del predio por parte de un juzgado para que le den el 50% que de esto le corresponde. No obstante, manifiesta ser consiente que puede sufrir una afectación económica, no tiene interés en hacerse parte del proceso.

A continuación, se da inicio a la etapa conciliatoria en la cual se pone de presente que el problema radica en que si bien los linderos corresponden a lo plasmado en la promesa de compraventa, el cálculo del área total del predio negociado, no corresponde a la realidad, toda vez que en el documento quedó un área de 7.536,32MTS² y según el informe rendido por el perito, el área real es de 11.490MTS². Se da la palabra al demandante para que plantee una fórmula de arreglo, frente a lo cual manifiesta que aun cuando el área está mal tomada, la extensión si corresponde a lo que él y el demandado negociaron, dice que le gustaría escuchar lo que él propone.

Después de escuchar las intervenciones tanto de las partes, como de los apoderados, en las que la parte demandante proponía reducir el área a la que quedó establecida en la promesa de compraventa siempre y cuando le pagaran las mejores realizadas en el resto del predio y la parte demandada alegaba por su parte que Jhon Jairo actuó de mala fe razón por la cual ya no está dispuesto a conciliar, y su apoderado manifestó que su representado ya no tiene disposición del bien, puesto que hay una sentencia judicial que dispone rematar el bien, lo cual lo saca de circulación, se declara FRACASADA la etapa conciliatoria.

Continuando con la audiencia inicial, el Despacho requiere al demandante, conforme al artículo 97, para que especifique con mayor claridad los perjuicios a los que hace alusión en el escrito de demanda,

ya que si bien los estimó en \$150.000.000, no es claro el juramento estimatorio, como lo requiere el artículo 206. El apoderado solicita que se le den los cinco días a los que tiene derecho para dar cumplimiento con el requerimiento, petición a la que accede el Despacho, por lo cual se suspende la audiencia inicial.


DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO.
JUEZ





DR. RODRIGO PANESSO RÍOS.
ABOGADO.
TEL 827-1545 CEL. 3112046376
MOSQUERA - CUNDINAMARCA.

4 AGO. 2016



SEÑOR.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPATA CUNDINAMARCA.

REF. 2015- 00059.

INCIDENTE DE NULIDAD

EJECUTIVO DE OBLIGACIÓN DE HACER DE JHON JAIRO
GARCÍA BERNAL CONTRA FABIO ROMERO ORDOÑEZ.

RODRIGO PANESSO RIOS, Como apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito me dirijo a su Señoría muy respetuosamente, para presenta incidente nulidad contra el dictamen presentado por el perito DANIEL NOÉ GUZMÁN ROMERO, de conformidad con los siguientes fundamentos facticos legales.

FUNDAMENTOS.

1.- Que de conformidad con la promesa de compraventa, esta se hizo bajo cuerpo cierto, el cual se desmembró de un predio de Mayor extensión que cuenta con veintinueve (29) hectáreas setecientos veinte metros cuadrados (720 m²). Como se demuestra en la escritura No. 464 del 4 de febrero de 1994 y cuya área total se tomo del cuerpo cierto de la medida de los linderos en forma geométrica y cuya área no ha variado como consta en catastro y en el Agustín CODAZZI y que el señor FABIO ROMERO ORDOÑEZ, no ha pedido una actualización, por G.P.S.

2.- Que en Municipio de Supata atravez de la historia y a la fecha todas las fincas siempre se ha medido por cinta métrica y no por otro medio, que esta es la costumbre en todos los Municipios donde existen predios veredales, como se dice en la Jurisprudencia la costumbre impera sobre la ley.

3.- El despacho no pidió al perito la certificación del G.P.S. ni el margen de error de este medio y cuál es su equivalencia pues este satelital, el perito no tomo el punto de radio de acción en cuanto al Municipio o punto equidecial.

Pues conformidad el equivalente de error si de tres (3) metros es igual a mil Metros (1000), por lo cual el G.P.S. No es medio idóneo, pues sus medidas siempre van hacer superior a la fisica, como se dice entre los matemáticos dicen las matemáticas son exactas.

El medio más exacto para medir terrenos irregulares es el TEOLITO.

4.- De conformidad como están las mediciones de conformidad con el G.P.S. El predio de mayor extensión tampoco tiene las medidas exactas, por lo cual al hacer el remate, no lo estarían haciendo sobre cuerpo cierto, pues al hacer la medición por G.P.S. NO SERIAN 29 HECTÁREAS SINO APROXIMADAMENTE 40 HECTÁREAS.

Por lo cual estamos frente a una nulidad absoluta, ya que la medida con G.P.S. Tiene margen de error.

Pues la medidas con G.P.S. por Ingeniero CRISTIAN CAMILO LUNA LIZ, Hay una diferencia de 1.000 metros por cada 3 metros.

PRUEBAS.

- 1.- Que requiera al señor DANIEL NOÉ GUZMÁN ROMERO, para que entregue la certificación del G.P.S. y declare cual fue su margen de error.
- 2.- Que se oficie al Señor ALCALDE DE SUPATA, para que manifieste cual es la costumbre el pueblo y en la actualidad como se meden lo predios como cuerpo cierto.
- 3.- Como se hace la función métrica para medir los predios para cual ajunto la realizada por ingenieros del Municipio de Supata.

TESTIMONIALES.

Pido a su Señoría sea llamado a declarar al INGENIERO Ingeniero CRISTIAN CAMILO LUNA LIZ, mayor de edad, vecino y residente del Municipio de Supata que es la persona más idónea del Municipio y experto en el manejo del G.P.S. Y el profesional que tiene de este equipo de los más modernos, para que explique técnicamente cual es error de los G.P.S. Y su margen error por metro.
Al ingeniero puede ser citado por intermedio mío, por lo cual pido se libre el correspondiente oficio.

PETICIONES.

De conformidad con el art. 132 del .C.G.P., debe declararse la nulidad de conformidad con ya que el perito Señor DANIEL NOÉ GUZMÁN ROMERO, no dio el dictamen correcto pues le falto certificar la medida física del predio de su área, no apporto certificación de G.P.S. cual fue error establecido y la margen por metro, cual fue el punto de partida y al ver que era un terreno irregular siendo perito idóneo, debía haber manifestado que para estos predio el dictamen se debía haber hecho con TEOLITO pues el único medio para esta clase de predio, y como dije anteriormente es único más exacto.

Pido a su Señoría pues cuando salió el dictamen de perito, cuando llegue a verlo al juzgado ya había pasado el termino para pedir una aclaración, y como no soy experto en cuanto a medidas de predio, me toco consultar, pues una parte no sabía que los G.P.S. Tenían un margen de error, que sus medidas no se exactas pues se dan por satélite, creo que Usted tampoco su Señoría tenía conocimiento de estos medios y sus errores, pues no tenía la mínima idea.

Por cual pido a su Señoría se declare la nulidad absoluta del dictamen pericial por omisión de datos que varían su informe.

DE LA SEÑORITA JUEZ.

ATENTAMENTE.

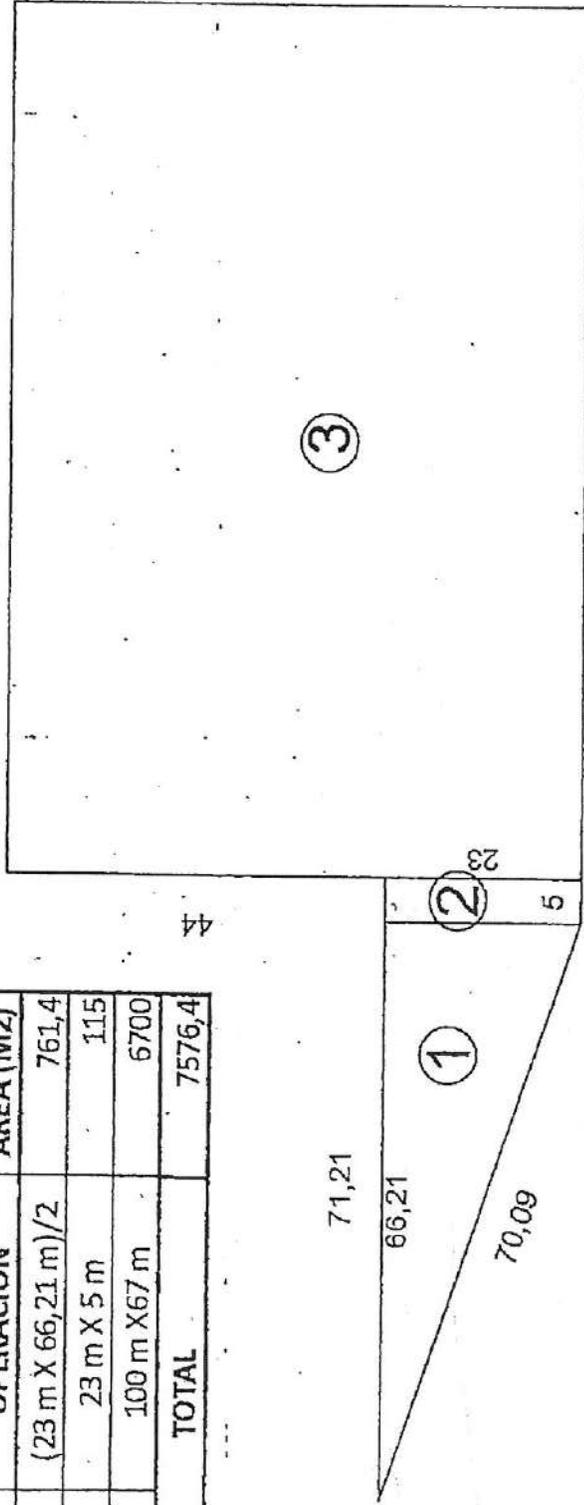

RODRIGO PANESSO RIOS.
C.C. 19.220.890 DE BOGOTA
T.P. 59.905 C.S. de la J.

MUNICIPIO: SUPATÁ CUNDINAMARCA
 VEREDA: CRISTALES
 LOTE: EL JACAL

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON
 CINTA MÉTRICA

ÁREA TOTAL: 7576,4 m²

CUADRO DE ÁREAS	
N°	OPERACIÓN
1	$(23 \text{ m} \times 66,21 \text{ m}) / 2$
2	$23 \text{ m} \times 5 \text{ m}$
3	$100 \text{ m} \times 67 \text{ m}$
TOTAL	
	7576,4



Alvaro

T.P. 25202 - 3232

Propietario: Jhon Jairo García Bernal

Contiene: Levantamiento Topogr Con Cinta

22 AGO. 2016



SEÑOR.
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA CUNDINAMARCA.

REF. 2016- 0004.
VERBAL DE FABIO ROMERO ORDOÑEZ. CONTRA JHON JAIRO GARCÍA BERNAL

RODRIGO PANESSO RIOS, Como apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito me dirijo a su Señoría muy respetuosamente, de conformidad con lo establecido en art. 206 del C.G.P.

- 1.- De acuerdo con lo certificación de UMATA U OFICINA AGRARIA DE SE SUPATA donde se da un valor OCHENTA UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$81'990.000) MCTE.
- 2.- El avalúo de la construcción dada por el Ingeniero Civil CRISTIAN CAMILO LUNA LIZ, con Matricula Profesional 25202-28550, incluyendo Materiales y mano de obra de conformidad con los soportes que se adjunta es por Un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70'000.000) MCTE.
- 3.- El dinero entregado como cuenta inicial es VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000) MCTE.
- 4.- Mas los intereses fluctuantes desde el 27 de Marzo de 2006, que los estimo aproximadamente en la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000) MCTE.

Para un total de mejoras incluyendo el valor pagado más los intereses, sin tener en cuenta la corrección monetaria de conformidad con la reglamentado por DANE, los cuales se deben liquidar al terminar el proceso, por lo cual el valor por ahora es de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$231.990.000) MCTE.

Esta variación con la estimatoria inicial fue porque se hizo por concepto o apreciación del suscrito y es notoriamente injusta, pero esta vario cuando se realizo por personas idóneas y los soportes legales que adjunto como prueba y los cuales pueden ser verificados cuando su Señoría lo estime conveniente.

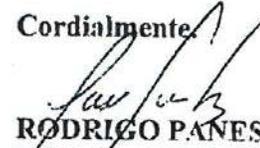
Mas las costas y gastos que implique su ejecución atravez del proceso más las agencias en derecho, mas los desplazamientos míos a este Municipio de Supata.

Ruego a su Señoría se tenga en cuenta la relación de las mejoras por estar ajustado a la ley y lo normado en el art. 206 del .C.G.P.

Adjunto los soportes en copias ya que los originales reposan en el proceso 2016- 00059 en su despacho.

De la Señorita Juez.

Cordialmente,


RODRIGO PANESSO RÍOS.
C.C. No. 19'220.890 de Bogotá
T.P. No. 59.905 C.S. de la J.



Municipio de Supatá
Departamento de Cundinamarca
Oficina Agropecuaria



Supata Cundinamarca 02 de agosto del 2016

Avaluó John Jairo García Bernal

La oficina agropecuaria realiza el avaluó al predio del señor **John Jairo García Bernal** identificado con cedula de cc. **80280864** de **Villetea** quien certifica que lleva nueve años con la propiedad del lote denominado **ALFA** ubicado en la vereda cristales del municipio de Supatá cund en el cual trabajo los últimos 4 años, sembrando cultivos de alto rendimiento económico y que a la fecha están en inicio de una buena producción, los cultivos en mención son los siguientes:

- 5000** Plantas de café en inicio de producción
- 300** Plantas de plátano en inicio de producción
- 100** Naranjos en inicio de producción
- 50** Plantas de arazá en inicio de producción
- 9** Aguacates en inicio de producción.

el señor **John Jairo García Bernal** solicita a esta oficina que se realice un avaluó de todo el trabajo desarrollado el cual incluye, semillas, mano de obra, fertilizantes y plantas existentes en dicha propiedad.

El avaluó de los cultivos se realizó de la siguiente manera,

- Mano de obra
- Fertilizantes
- Producción del cultivo a tres años



Municipio de Supatá
Departamento de Cundinamarca
Oficina Agropecuaria



COMPRA DE PLANTULAS Y SEMILLAS

AVALUO JHON GARCIA PLANTAS				
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL	
PLANTAS DE CAFÉ	\$ 300,00	5000	\$	1.500.000,00
PLANTAS DE PLATANO	\$ 2.000,00	300	\$	600.000,00
PLANTAS DE AGUACATE	\$ 6.000,00	9	\$	54.000,00
PLANTAS DE NARANJO	\$ 8.000,00	100	\$	800.000,00
PLANTAS DE ARAZA	\$ 10.000,00	50	\$	500.000,00
		TOTAL	\$	3.454.000,00

CULTIVO DE CAFÉ PRODUCCION A TRES AÑOS				
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL	
JORNALES	\$ 30.000,00	120	\$	3.600.000,00
FERTILIZANTES	\$ 80.000,00	14	\$	1.120.000,00
PRODUCCION ANUAL	\$ 22.000.000,00	3	\$	66.000.000,00
		TOTAL	\$	70.720.000,00

CULTIVO DE AGUACATE A TRES AÑOS				
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL	
JORNALES	\$ 30.000,00	6	\$	180.000,00
FERTILIZANTES	\$ 80.000,00	1	\$	80.000,00
PRODUCCION	\$ 2.000,00	540	\$	1.080.000,00
		TOTAL	\$	1.340.000,00

www.supata-cundinamarca.gov.co, alcaldia@supata-cundinamarca.gov.co
Carrera 7 No. 4-14 - Código Postal 253660 TEL: (091) 8479523, Nit: 899999398 5
FAX: (091) 8479520 Celular: 313 -3778741 Alcaldía Supata Cundinamarca @alcaldia-supata

"Unidos Para seguir Progresando 2.016 - 2.019"



Municipio de Supatá
Departamento de Cundinamarca
Oficina Agropecuaria



CULTIVO DE PLATANO A DOS AÑOS			
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
JORNALES	\$ 30.000,00	15	\$ 450.000,00
FERTILIZANTES ORGANICO	\$ 5.000,00	10	\$ 50.000,00
FERTILIZANTE QUIMICO	\$ 80.000,00	2	\$ 160.000,00
PRODUCCION	\$ 10.000,00	500	\$ 5.000.000,00
		TOTAL	\$ 5.660.000,00

CULTIVO DE NARANJO A TRES AÑOS			
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
JORNALES	\$ 30.000,00	8	\$ 240.000,00
FERTILIZANTES QUIMICO	\$ 80.000,00	1	\$ 80.000,00
PRODUCCION	\$ 2.000,00	1500	\$ 3.000.000,00
		TOTAL	\$ 3.320.000,00

CULTIVO DE ARAZA A TRES AÑOS			
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
MANO DE OBRA	\$ 30.000,00	4	\$ 120.000,00
FERTILIZANTES QUIMICO	\$ 80.000,00	1	\$ 80.000,00
PRODUCCION	\$ 2.500,00	300	\$ 750.000,00
		TOTAL	\$ 950.000,00

TOTAL AVALUO DE CULTIVOS			
ITEM	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
CAFÉ	\$ 70.720.000,00		
PLATANO	\$ 5.660.000,00		
AGUACATE	\$ 1.340.000,00		
NARANJOS	\$ 3.320.000,00		
ARAZA	\$ 950.000,00		
TOTAL	\$ 81.990.000,00		

www.supata-cundinamarca.gov.co, alcaldia@supata-cundinamarca.gov.co
Carrera 7 No. 4-14 - Código Postal 253660 TEL: (091) 8479523, Nit: 899999398 5
FAX: (091) 8479520 Celular: 313 -3778741 Alcaldía Supata Cundinamarca @alcaldia-supata

"Unidos Para seguir Progresando 2.016 - 2.019"



Municipio de Supata
Departamento de Cundinamarca
Oficina Agropecuaria



CONCLUSIÓN FINAL

Después de realizar el avalúo por parte de la oficina agropecuaria el valor obtenido es **OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL MONEDA CORRIENTE (\$ 81'990.000,00)** valor total en el cual se incluye mano de obra, fertilizantes y producción un valor total.

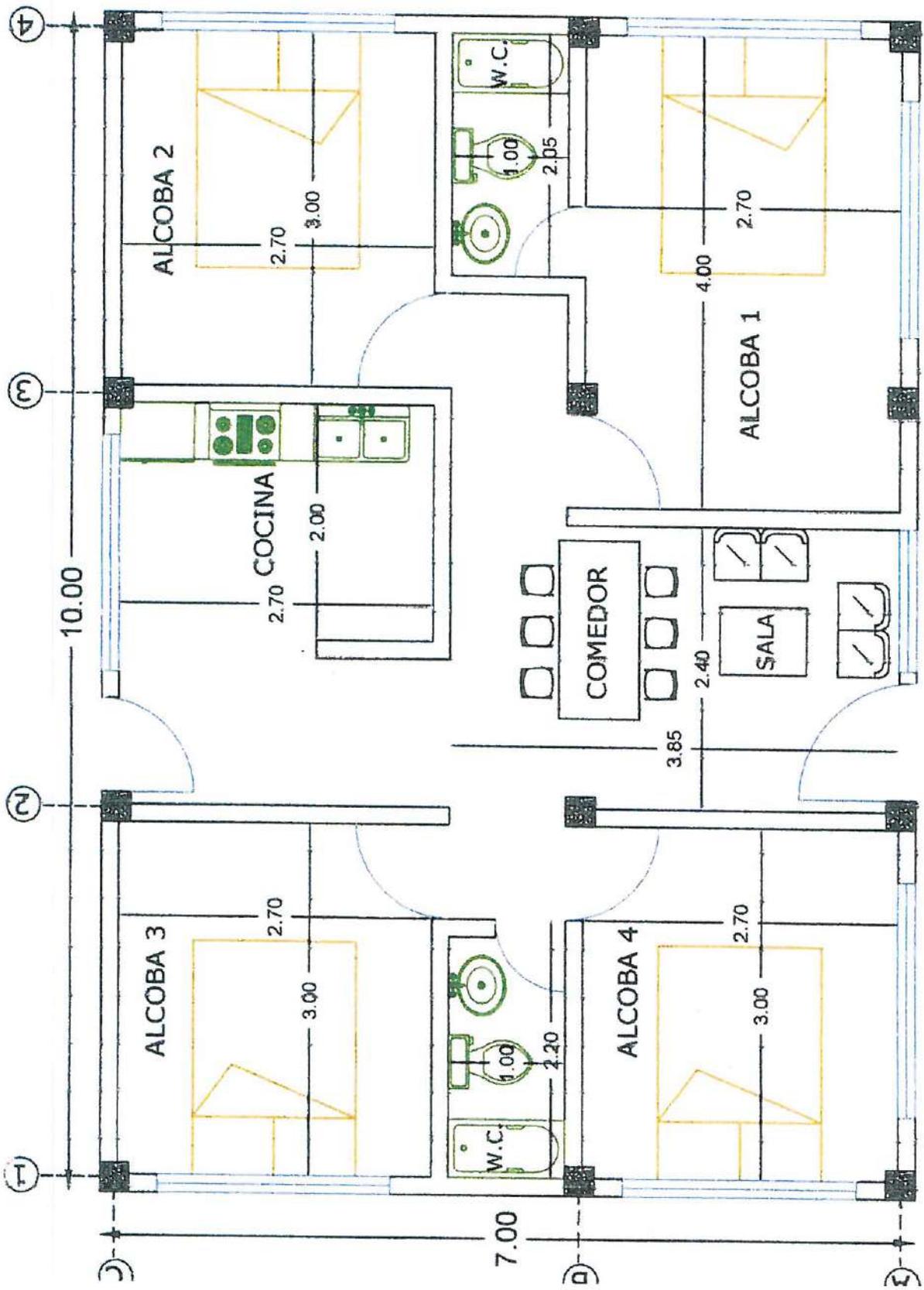
Atentamente

CRISTHIAN ANDRES MAHECHA BALCERAS
MEDICO VETERINARIO Y JEFE OFICINA AGROPECUARIA

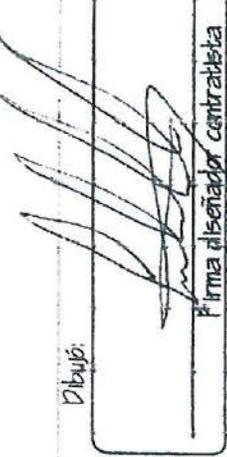
Elaboro Fernando Crisancho
Reviso y Aprobó Cristhian A. Mahecha B.

www.supata-cundinamarca.gov.co, alcaldia@supata-cundinamarca.gov.co
Carretera 7 No. 4-14 - Código Postal 253660 TEL: (091) 8479523, N°: 899999398 5
FAX: (091) 8479523 Celular: 313-3778741 Alcaldía Supata Cundinamarca @alcaldia-supata

Unidos Para seguir Progresando 2.016 - 2.019

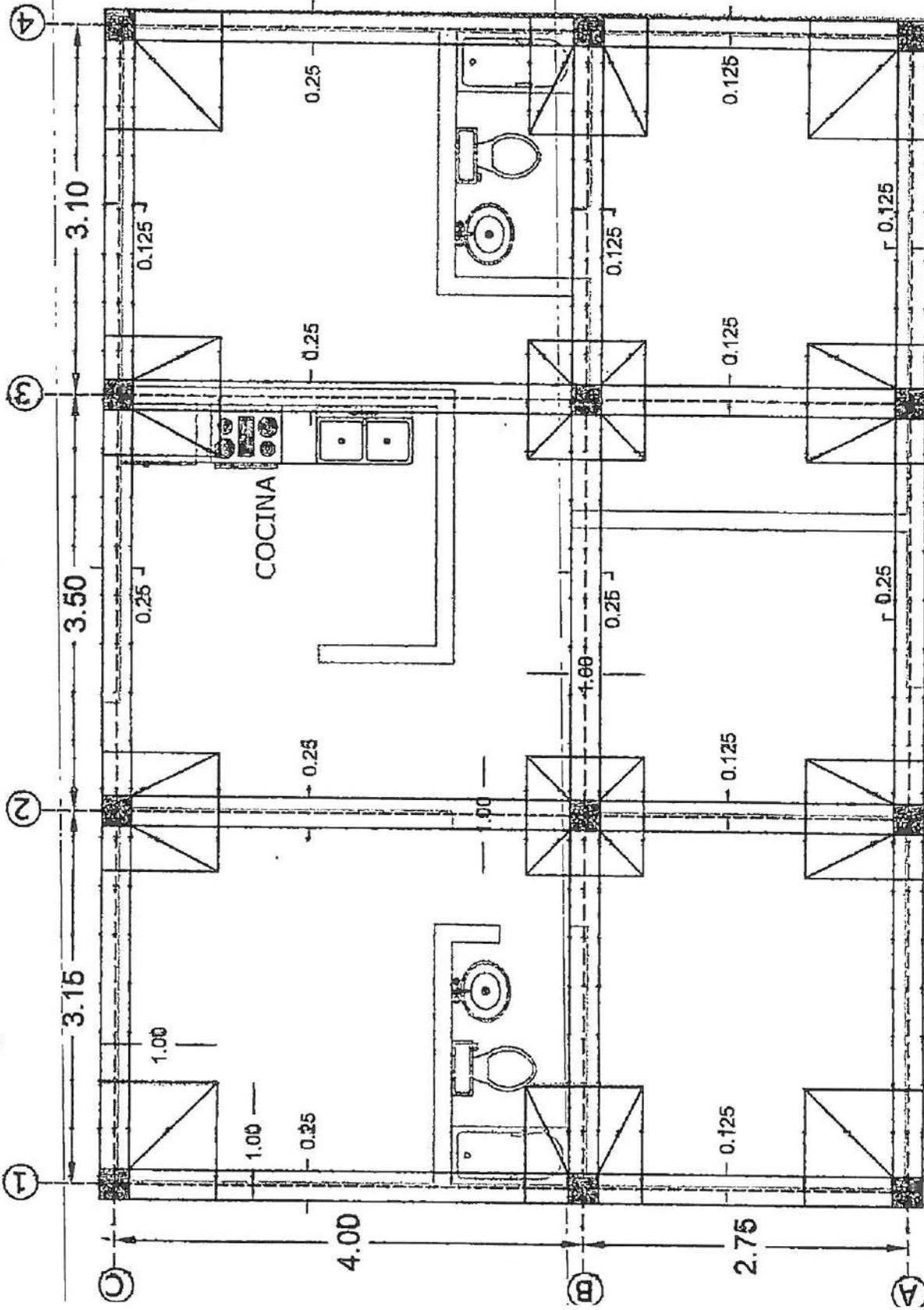


g. Cristian Camilo Luna Liz
 N°: 25202-288503 CND
 N°: 263-16-68
 ccmluna@gmail.com

Dibujo: 
 Firma el diseñador contratista

Proyecto: Casa Jhon Jairo Garcia Bernal
 Estos Dibujo Contiene: Planta General 1° Piso
 Escala: 1:50
 Fecha: 1-Marzo-2015
 Dibujo Por: CL
 Creador: 1 de 7

REV A
 No se garantiza la cantidad de la medida arrojada en el presente Dibujo. Los contratistas son responsables por la verificación de medidas y de las condiciones del terreno. Este dibujo es la propiedad por parte de despacho de autor. Y es propiedad del arquitecto. Copias, obra hacen del presente dibujo es la prohibida.



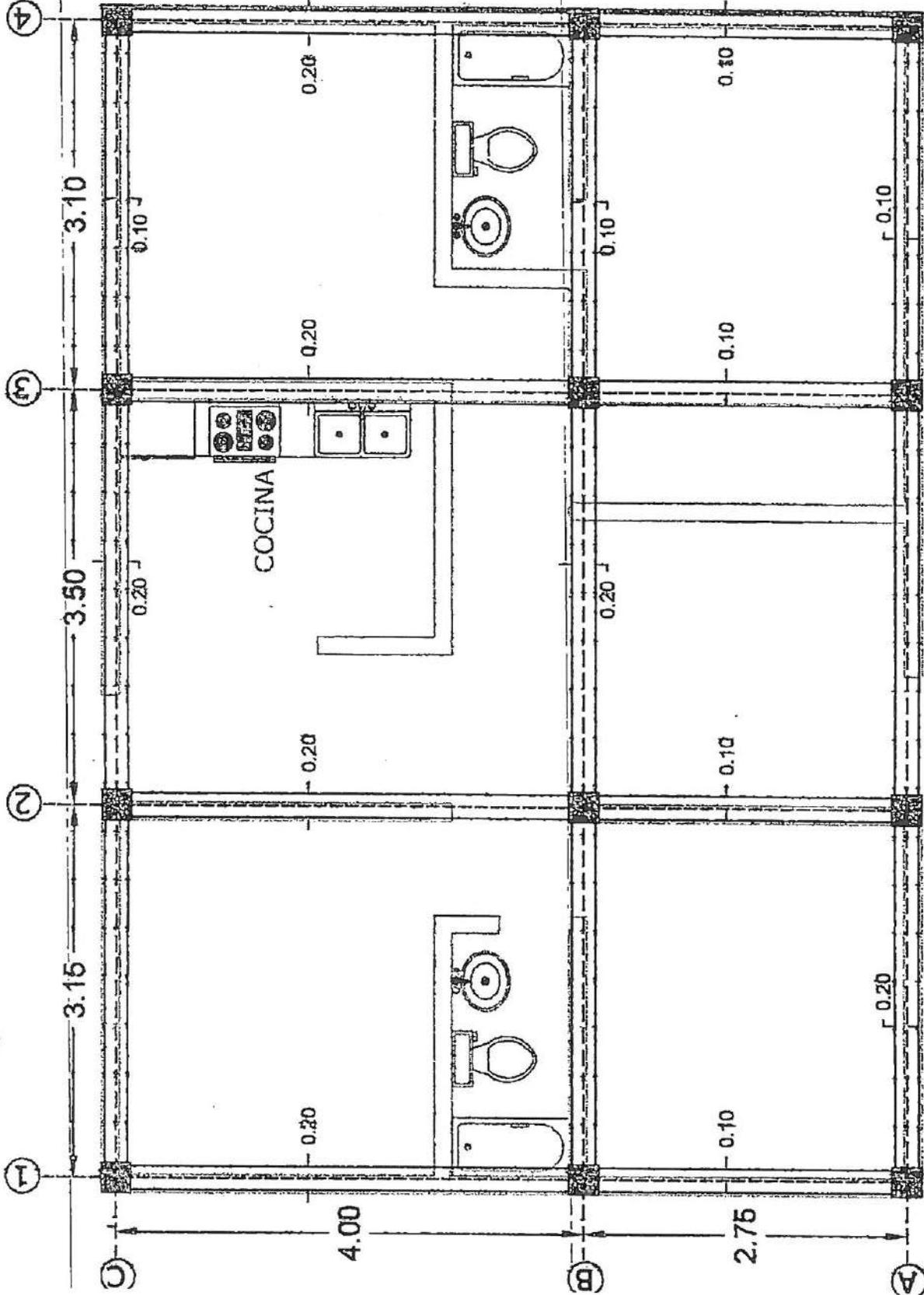
Escala: 1/50
 Fecha: Marzo - 2015
 Diseñado Por: C.
 Construido: 1 de 7

REV
 A

Proyecto: Casa Jhon Jairo Garcia Bernal
 Este Dibujo Contiene: Estructural - Ejes - 1°
 No se garantiza la exactitud de los detalles indicados en este plano.
 Los constructores son responsables por la verificación de medidas y de los contenidos del terreno.
 Este dibujo es un privilegio por lo que se prohíbe su uso para otros proyectos.
 Casa, diseñada por el arquitecto Jhon Jairo Garcia Bernal.

Dibujo:
 Firma diseñador: *[Firma]*
 Contabilista

Ing. Cristian Camilo Luna Liz
 Voti: 25202-38593 QND
 Fax: 368-16-68
 ccamiloluna@gmail.com

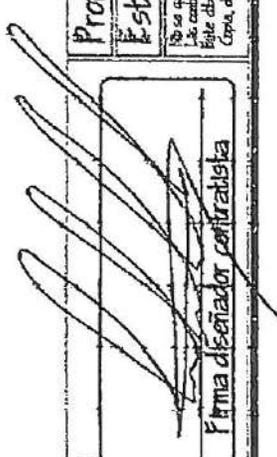


Escala: 1:50
 Fecha: Marzo - 2015
 Dibujo: Part. C.
 Conceptos: 3 de 7

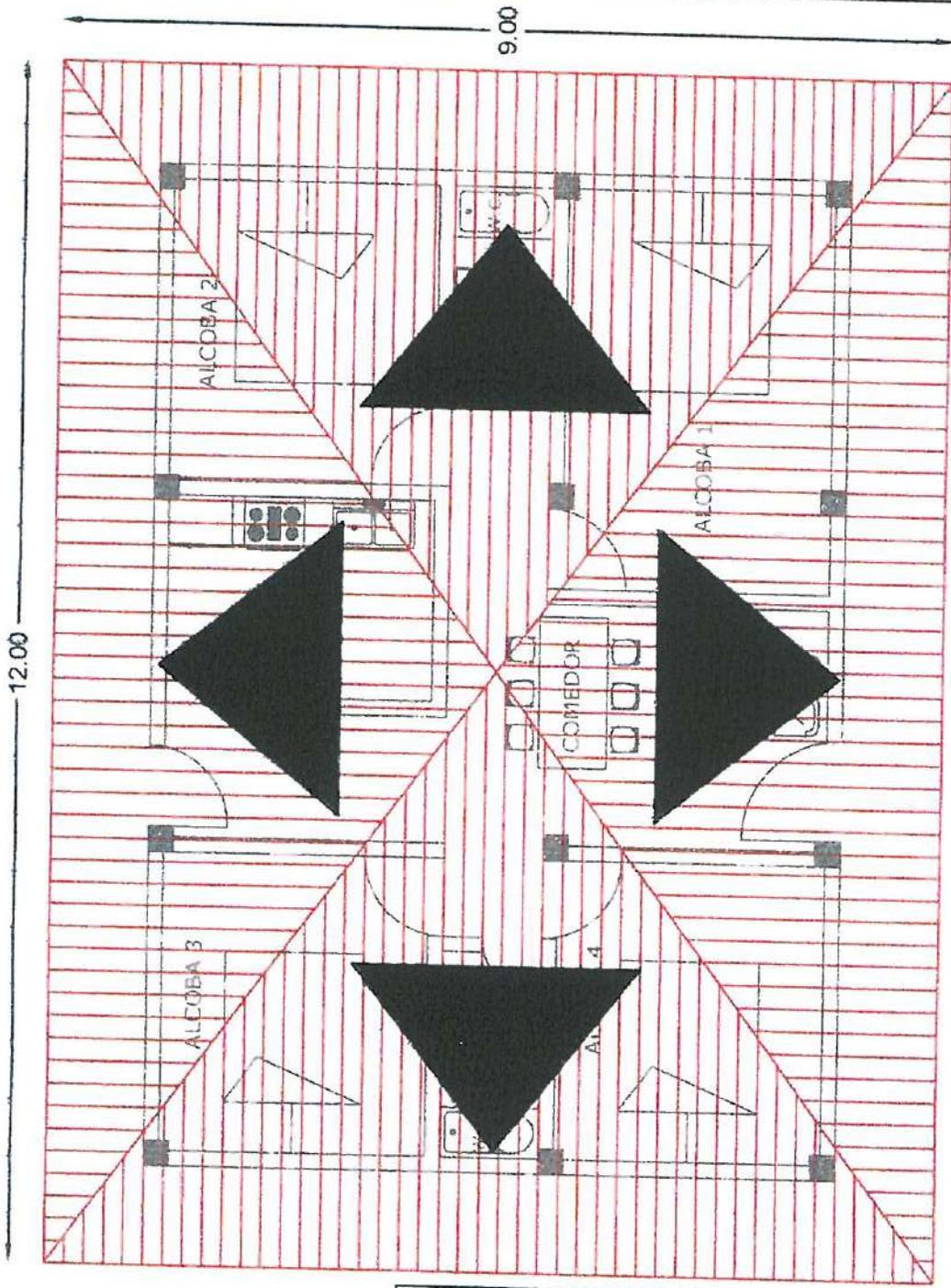
REV
 A

Proyecto: Casa Jhon Jairo García Bernal
 Este Dibujo Contiene: Estructural - Ejes - 2°

 No se garantiza la exactitud de las medidas verticales en el presente plano.
 Las construcciones con retenciones por la instalación de pilotes y de las condiciones del terreno.
 Este dibujo sólo pretende ser un medio de comunicación de ideas, y no representa el diseño final.
 Copia, distribución del presente dibujo están prohibidas.

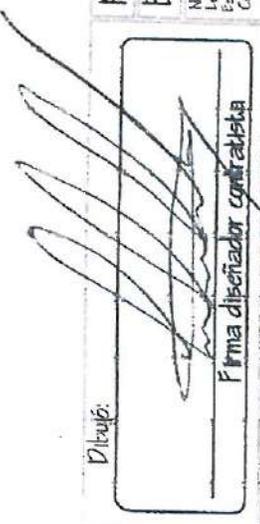
Dibujo:

 Firma diseñador contratista

Ing. Cristian Camilo Luna Liz
 Mact: 25202-285504 CND
 Fax: 269-16-68
 ccamilo.luna@gmail.com



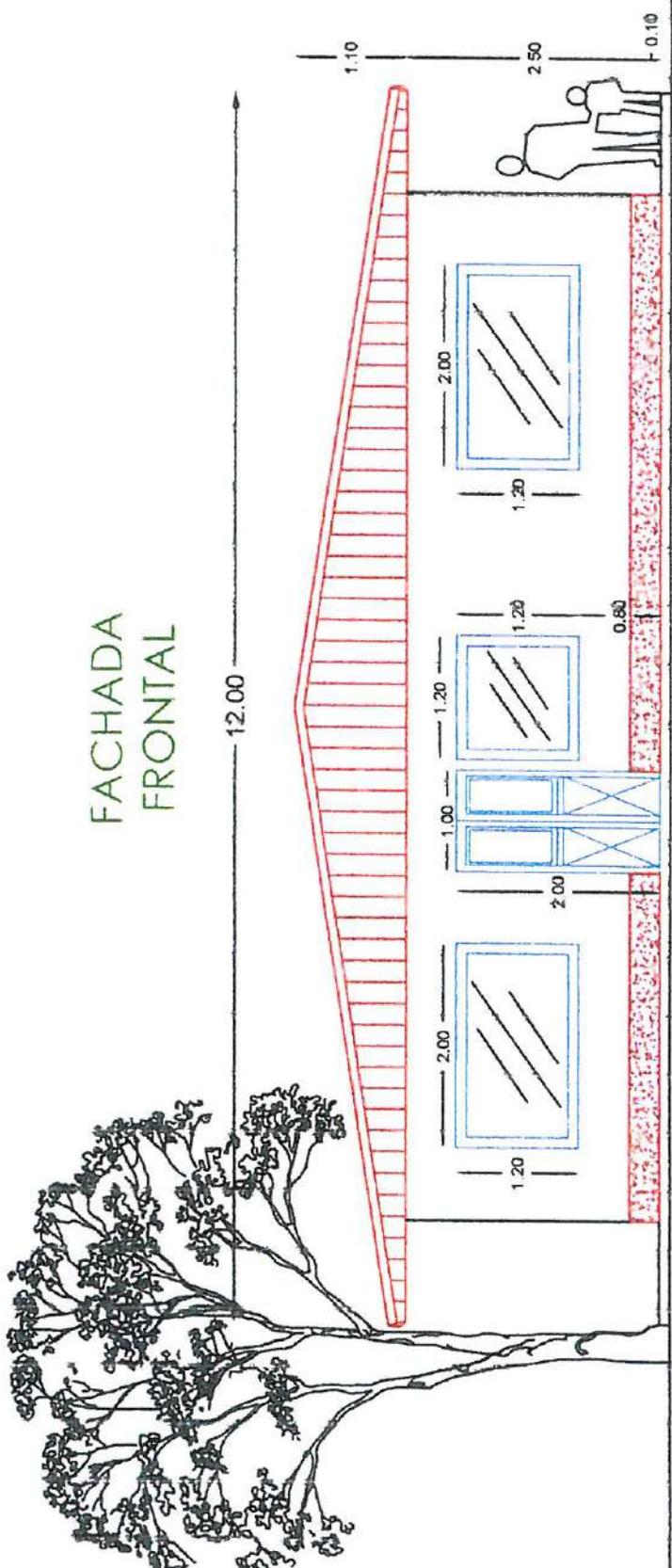
TA	99 M2
TAL CCION	70 M2
TA	ASBESTO CEMENTO
DE	CUBIERTA A PDTE: 18% CUATRO AGUAS

Ing. Cristian Camilo Luna Liz
 Mat: 25202-285503 CND
 Fax: 263-16-68
 cccamiloluna@gmail.com

Dibujó: 
 Firma diseñador contratista

Proyecto: Casa Jhon Jairo García Bernal
 Este Dibujo Contiene: Cubierta
 No se garantiza la exactitud de las medidas, incluido en el presente. Dicho
 Los responsables son responsables por la verificación de medidas y de las condiciones del terreno.
 Este dibujo es un proyecto por tiempo de diseño de autor, si es propiedad del diseñador.
 Copia, distribución del presente dibujo es de mala fe.

REV A
 **
 Escala: 1:70
 Fecha: 1-Marzo-2015
 Diseñador: C.
 Concedido: A de 7



FACHADA
FRONTAL

12.00

1.10

2.50

0.10

2.00

1.20

1.20

1.20

2.00

1.20

2.00

2.00

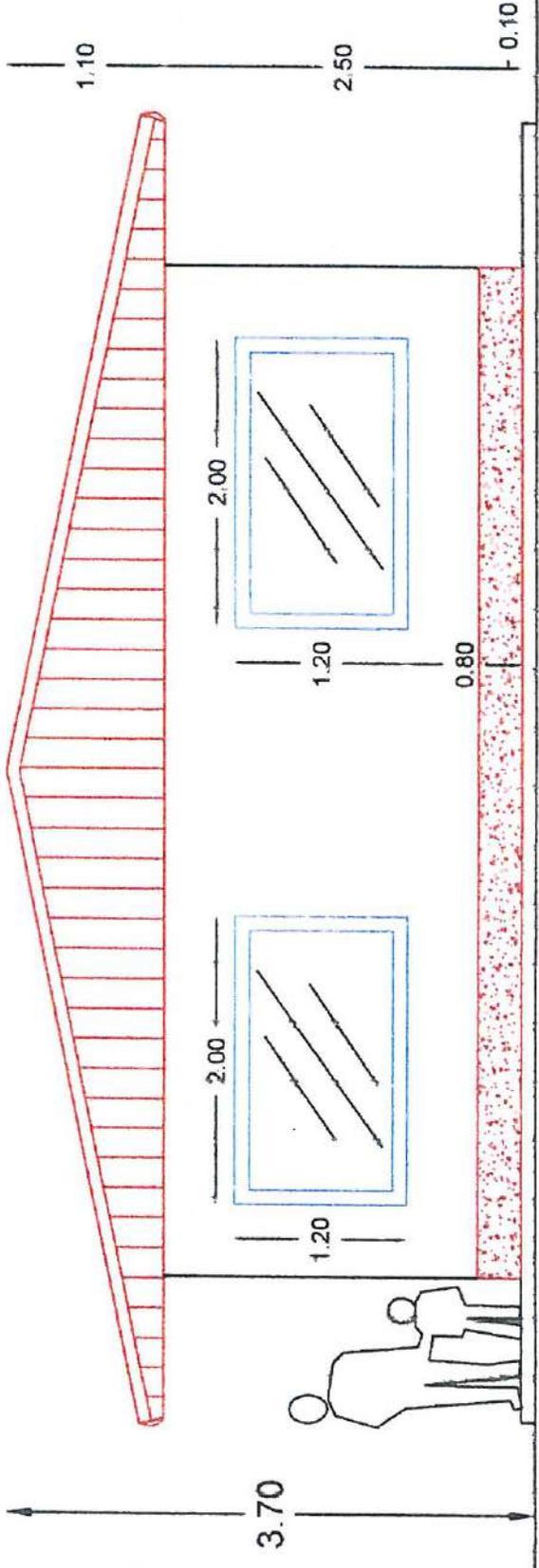
0.80

<p>Ing. Cristian Camilo Luna Liz Mail: 25202-285503 CND Fax: 263-16-68 ccamilloluna@gmail.com</p>	<p>Dibujó:  Irma, diseñador copiar abisica</p>	<p>Projecto : Casa Jhon Jairo García Bernal Este Dibujo Contiene : Fachada I <small>No se garantiza la exactitud de los medidas indicadas en el presente Dibujo. Los datos indicados son responsabilidad por la verificación de medidas y de las condiciones del terreno. Este dibujo es una producción por ingeniería de diseño de autor, si es reproducido sin el consentimiento escrito del autor, será sancionado de acuerdo a la ley.</small></p>	<p>REV A Escala: 1/70 Fecha: 1º Marzo - 2019 Diseñado Por: C.L. Construcción: 5 de 7</p>
--	---	--	--

CORTE LATERAL

4 - 4'

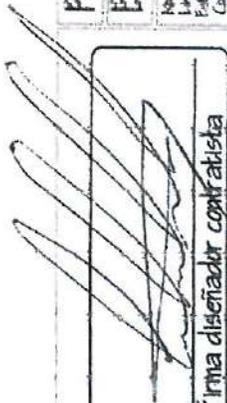
9.00



** *
 Escala: 1:50
 Fecha: 1- Mayo - 2016
 Dibujo Per: C.
 Consecutivo: 6 de 7

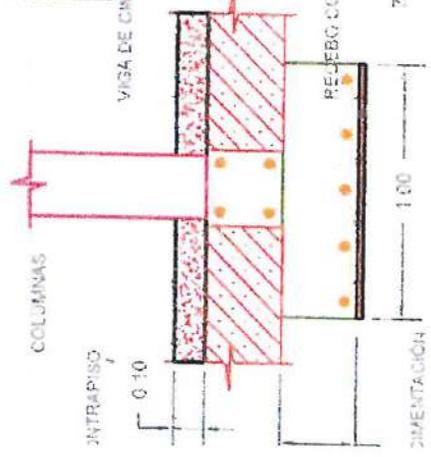
REV
 A

Proyecto: Casa Jon Jairo Garcia Bernal
 Este Dibujo Contiene: Fachada Lateral
 No se garantiza la exactitud de las mediciones indicadas en el presente Dibujo.
 Los contribuyentes son responsables por la verificación de medidas y de los contenidos del terreno.
 Este dibujo está protegido por leyes de derecho de autor, si es propiedad del autor.
 Copia, distribución del presente dibujo está prohibida.

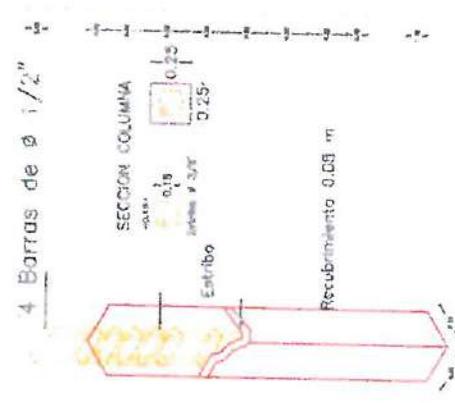
Dibujo:

 Firma diseñador contratista

Ing. Cristian Camilo Luna Liz
 Nit: 23202-285503 CND
 X: 263-16-68
 ermiloluna@gmail.com

NOTA: La totalidad de las zapatas tendrán la misma distribución de acero en su cuadrante (C/0,20cm) y las barras del refuerzo longitudinal de los columnas tendrán que llegar a cada uno de los esquinas de la zapata considerando las recubrimientos que se especifican.



CONCRETO DE LIMPIEZA



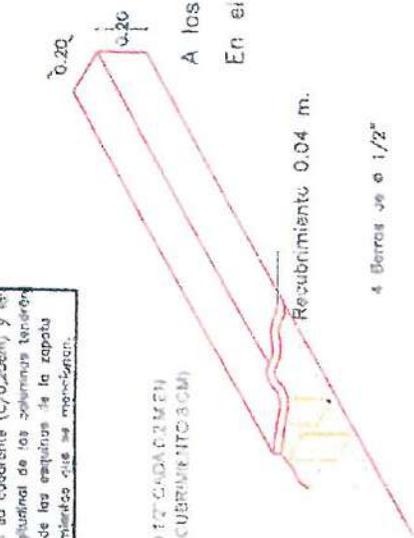
m. de Columna c/10 cm. al inicio y al fin
 ro de la Columna c/20 cm.
3 COLUMNAS

DETALLE PLACA DE CONTRAPISO



Dibujó:
 Ing. Cristian Camilo Luna Liz
 lat: 26202-285503 CND
 tel: 263-16-68
 camiloluna@gmail.com

Isométrico viga aérea



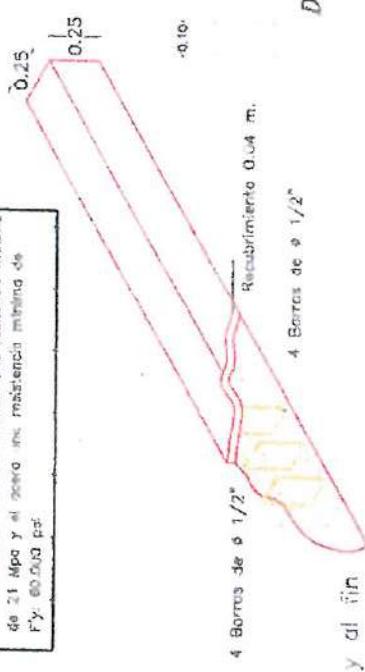
A los 0,50 m. de viga c/10 cm. al inicio y al fin
 En el centro de viga c/20 cm.

DETALLE VIGA AEREA

Sección viga de
aérea



Isométrico viga de Cimentación



NOTA: La totalidad del concreto que se encuentre en los actuales diseños alcanza una resistencia mínima de 21 Mpa y el acero una resistencia mínima de $F_y: 60.000 \text{ kgf}$

A los 0,50 m. de viga c/10 cm. al inicio y al fin
 En el centro de viga c/20 cm.

DESPIECE ACERO VIGA DE CIMENTACION

DESPIECE ESTRUCTURAL

Proyecto : Casa Jon Jairo García Bernal

Este Dibujo Contiene : Cimentación

No se garantiza la exactitud de las medidas plasmadas en el presente Plan. Los contribuyentes son responsables por la verificación de medidas y de las condiciones del terreno. Este dibujo está protegido por leyes de derecho de autor, y es propiedad del diseñador.

Firma del diseñador contratista

REV A

Escalé: **
 Fecha: 1 Marzo - 2016
 Dibujo Por: ZL
 Consultivo: 7 de 7

**CONTRATO DE OBRA CELEBRADO ENTRE
JHON JAIRO GARCÍA BERNAL Y HERNANDO ORJUELA JULA**

Entre los suscritos a saber: **JHON JAIRO GARCÍA BERNAL** identificada como aparece al pie de mi firma, quien para los efectos del presente en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, de un lado y de otro, **HERNANDO ORJUELA JULA**, de profesión Constructor con domicilio en Supatá Cundinamarca identificado con Cédula de Ciudadanía número 3159744 de San Francisco quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA** contenido en las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil, código de comercio, y demás normas concordantes aplicables a la materia de que se trata este contrato:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. **HERNANDO ORJUELA JULA** realizara la construcción de una vivienda de una planta con cuatro habitaciones un baño una ducha, sala y comedor, contrato que solo incluye mano de obra por parte del contratista es decir, el contratante aportara los materiales para la ejecución de la obra.

CLAUSULA SEGUNDA. HONORARIOS. La retribución económica del **CONTRATISTA** se estima en un valor que pagará **EL CONTRATANTE** por una suma fija de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)**, por el valor de los servicios de que trata este contrato, pagaderos en un pago inicial de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)** y pagos mensuales de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.000.000)**.

CLAUSULA TERCERA. TERMINO. El término del presente contrato es de veintiún (21) meses, contados a partir de la fecha de iniciación de los servicios. Término que se prorrogará automáticamente, en las mismas condiciones pactadas.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Constituyen las principales obligaciones del **CONTRATISTA** : a) Construir en su totalidad la vivienda y terminación de acabado b) Atender al **CONTRATANTE**, el día y la hora que se convenga para tales efectos.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. Queda obligado a:
a) Suministrar todos los materiales necesarios para la terminación de dicha obra.
b) entregar toda información y documentación que requiera el Contratista

CLAUSULA SEXTA. CLAUSULA PENAL. Con el incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato por parte del **CONTRATANTE** o del **CONTRATISTA** o la violación de cualquiera de las obligaciones descritas para las partes, podrá el afectado exigir el pago de una pena equivalente a **CUATRO**

MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00); sin perjuicio del cobro de indemnización de perjuicios o daños causados a que hubiera lugar.

Parágrafo 1. Para el cobro de la pena establecida en la presente cláusula, no se requerirá la constitución en mora a lo cual renuncian las partes al momento de la suscripción del presente contrato.

CLAUSULA SEPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato se inicia a partir del primero (1º) de marzo del año 2015, y culmina el (30) de noviembre de 2016

Parágrafo 1. EL CONTRATISTA queda obligado a prestar su colaboración en la aclaración de toda inquietud que se presente sobre los períodos en que prestó sus servicios al Contratante por un término de un (1) año, contados desde el momento en que termine labores.

CONTRATANTE: JHON JAIRO GARCÍA BERNAL

CONTRATISTA: HERNANDO ORJUELA JULA

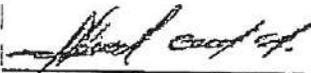
EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,



**JHON JAIRO GARCÍA BERNAL
C.C. 80280864 de Villeta**

**Dirección: vereda cristales
Celular: 3134541331**



**HERNANDO ORJUELA JULA
C.C. 3159744 de San francisco**

**Diag. vereda cristales
Celular: 3204321626**

PRESUPUESTO				
CASA JHON JAIRO GARCIA BERNAL				
Longitud (m)		10,00		
Ancho (m)		7,00		
Area total (m2)		70,00		
PAVIMENTO RIGIDO (CONCRETO)				
DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
bloque numero 5	UND	2.000,00	900	\$ 1.800.000,00
Arena amarilla	M3	15	160.000	\$ 2.400.000,00
mixto	M3	14,00	114.285	\$ 1.599.990,00
CEMENTO	KG	4.500,00	560	\$ 2.520.000,00
varilla	KG	80,00	13.800	\$ 1.104.000,00
mallas electro soldada	UN	8,00	50.000	\$ 400.000,00
PERFIL METALICO	UN	38,00	34.000	\$ 1.292.000,00
TEJA ROBLONADA	ML	200,00	15.000	\$ 3.000.000,00
MARCO VENTANA	UN	10,00	20.000	\$ 200.000,00
PASAMANOS	UN	15,00	18.000	\$ 270.000,00
MARCO METALICO PARA PUERTA	UN	8,00	30.000	\$ 240.000,00
PUERTA	UN	8,00	110.000	\$ 880.000,00
Amarre largo	UN	3.000,00	200	\$ 600.000,00
T ventana	UN	8,00	20.000	\$ 160.000,00
enchape piso	m2	70,00	40.000	\$ 2.800.000,00
enchape baño	m2	12,00	35.000	\$ 420.000,00
ducha	un	1,00	70.000	\$ 70.000,00
lavamanos	un	1,00	120.000	\$ 120.000,00
sanitarios	un	1,00	180.000	\$ 180.000,00
lavaplatos	un	1,00	250.000	\$ 250.000,00
vidrios	m2	18,00	50.000	\$ 900.000,00
red sanitaria 4"	ml	15,00	50.000	\$ 750.000,00
red agua potable 1/2"	ml	30,00	15.000	\$ 450.000,00
uniones 1/2	un	10,00	600	\$ 6.000,00
codos	un	10,00	600	\$ 6.000,00
implador	un	1,00	15.000	\$ 15.000,00
pegante pvc	un	1,00	10.000	\$ 10.000,00
red electrica	ml	300,00	1.500	\$ 450.000,00
estuco	m2	20,00	28.300	\$ 566.000,00
pintura fachada	m2	25,00	8.000	\$ 200.000,00
pintura unta de manos	m2	135,00	6.300	\$ 850.500,00
cielo raso pvc	m2	70,00	20.000	\$ 1.400.000,00
planos arquitectonicos y estructurales	m2	70,00	6.000	\$ 420.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				24.824.490,00

26 AGO. 2016



Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Supatá (Cundinamarca)

REF.: VERBAL DE FABIO ROMERO ORDOÑEZ contra JHON JAIRO GARCIA BERNAL.
No. 2015-00004.

JAIME HERNAN ARDILA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial del **demandante**, encontrándome dentro del término legal procedo a **objetar** la estimación del juramento estimatorio y los documentos que lo sustentan, presentado por el apoderado judicial del demandado, en los siguientes términos:

Tal como se viene manifestando en los distintos procesos que cursan en este Despacho, donde hacen parte de la relación jurídico procesal demandante y demandado, es palmaria la **mala fe** de JHON JAIRO GARCIA BERNAL, toda vez que allega una documentación mediante la cual supuestamente demuestra unas sumas de dinero aducidas como perjuicios en el juramento estimatorio, que en realidad de verdad son totalmente alejadas de la realidad y además pretenden hacer incurrir en error al Despacho debido a que son totalmente **falsas**.

En efecto, se aporta una certificación de la Oficina Agropecuaria del Municipio de Supatá, donde se certifica un valor de \$81'000.000.00 a unas plantaciones efectuadas en el predio denominado "ALPHA", **de propiedad hace nueve años de JHON JAIRO GARCIA BERNAL** según se indica en la parte introital de dicho documento visto a folio 59, por información suministrada por el mismo demandado.

Como bien lo puede dilucidar la señora Juez de la documentación aportada con la demanda, especialmente de la lectura del certificado de tradición del inmueble de mayor extensión del cual hace parte el bien que nos ocupa, el aquí demandado **en ninguna anotación aparece como propietario de dicho predio en su totalidad, ni parcialmente, o en común y pro indiviso**. Tan sólo puede tenersele como **mero tenedor** de una parte de ese bien de mayor extensión, en razón de la promesa de compra venta cuya nulidad se depreca en este asunto.

Ahora bien, el avalúo expedido por la Oficina Agropecuaria de Supatá, hace referencia a 5000 plantas de café, 300 plantas de plátano, 100 naranjos, 50 plantas de arazá y 5 aguacates, lo cual **jamás podrían sembrarse en los 7.576,36 metros**

cuadrados prometidos en venta al aquí demandado mediante el documento cuya nulidad sustancial se depreca.

Puede ser que efectivamente estas plantas se encuentren sembradas, pero de ser así, lo están en **todo el predio "ALPHA"** que consta de **veintisiete hectáreas** tal como lo indica el mismo escrito del 2 de agosto de 2016 que nos ocupa, donde sí sería posible sembrar la totalidad de las plantas allí referidas; por consiguiente, no cabe duda que el informe allegado como soporte del juramento estimatorio en este aspecto, **no corresponde a la situación que nos ocupa ya que hace referencia a un predio de 27 hectáreas, que no a una parte del mismo en área de 7.576,36 metros cuadrados** que es objeto de la presente litis.

Seguidamente se solicita la suma de \$\$70'000.000,00 como valor dado a la construcción cuyos planos arquitectónicos se adjuntan con el escrito de juramento estimatorio. Si miramos dichos planos y hacemos un cálculo de obra, seguramente concluiríamos que ese valor corresponde a una construcción de esas características. Pero en el caso que nos ocupa y de lo cual pudo darse cuenta por haberlo presenciado la señora Juez, en el predio prometido en venta al aquí demandado, plasmado en documento cuya nulidad se depreca, no cuenta sino con unos muros levantados a una altura máxima de 1.50 mts., sin ningún tipo de ventanas, puertas, techos y en general, sin ningún tipo de acabados.

Por consiguiente, no cabe duda que tanto la suma pretendida a través del juramento estimatorio como la documentación aportada para sustentar la misma, incluido el contrato de obra que como pudo apreciar directamente la señora Juez aún no se ha ejecutado en su totalidad, **son totalmente falsas.**

En los puntos tres y cuatro se indican bajo juramento como perjuicios ocasionados al demandado, la suma de 20'000.000.00 que pagó como parte del precio del predio prometido en venta y contenido en el documento que se tilda de nulo a través de los medios exceptivos, más la suma de \$60'000.000.00 como intereses, dejando de lado que nos encontramos frente a un negocio de carácter civil y no comercial, por lo que los intereses que esta suma de dinero generaría serían a la tasa del 6% anual al tenor de lo previsto por el artículo 1617 del Código Civil.

Adicionalmente, se deja de lado que la nulidad deprecada trae como consecuencia propia las compensaciones que a favor del aquí demandante se concretan en frutos civiles, que deben cuantificarse en su oportunidad desde que el demandado recibió la tenencia del bien y hasta cuando lo restituya efectivamente, valor que debe compensarse a los veinte millones recibidos por el

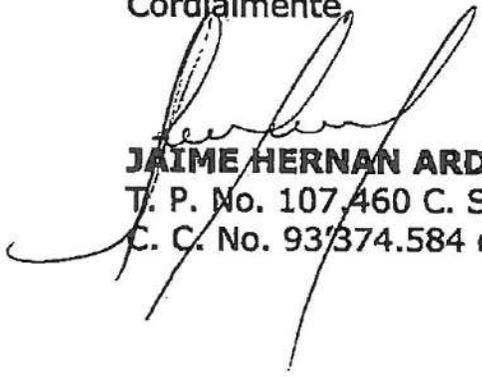
promitente vendedor demandante y los intereses legales que esta suma genere.

Así las cosas, como puede apreciarse diamantamente, estas sumas de dinero en cuantía de \$231'990.000.00, en modo alguno tienen la calidad de perjuicios, frutos o mejoras que deban restituírsele en dinero al aquí demandado; por consiguiente, de no encontrarse por el Despacho debidamente demostradas, debe imponerse las sanciones de que trata el artículo 306 del C. G. P.

PRUEBAS:

1. Para demostrar la mala fe de la parte demandada, así como la falsedad de las construcciones y plantaciones pretendidas como perjuicios o mejoras a la parte del inmueble prometido en venta, solicito se lleve a cabo una inspección judicial al mismo a efectos de verificar las plantas efectivamente plantadas en ese terreno a que hace referencia el escrito del 2 de agosto de 2016 expedido por la Oficina Agropecuaria del municipio de Supatá, así como el estado de la construcción de que tratan los planos arquitectónicos anexos al escrito de juramento estimatorio.
2. De otro lado, sírvase decretar el interrogatorio de parte del demandado, el cual le formularé verbalmente o haré llegar en tiempo en sobre cerrado.
3. Igualmente, sírvase decretar una prueba pericial a efectos de que cuantifique los frutos civiles que el inmueble prometido en venta, en área de 7.576,36 metros cuadrados, hubiese podido producir durante todo este tiempo con mediana inteligencia de haberse encontrado en posesión del demandante, desde que le fue entregado al demandado y hasta cuando se restituya materialmente el mismo.

Cordialmente,



JAIME HERNAN ARDILA

T. P. No. 107.460 C. S. de la J.

C. C. No. 93'374.584 de Ibagué

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SUPATÁ - CUNDINAMARCA

Carrera 7 No. 3-44 Telefax 84795

Supatá, Veinticuatro (24) de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2017)

Sentencia N° 017

Proceso: 2016-00004

Proceso Verbal de Menor Cuantía

Demandante: Fabio Enrique Romero Ordoñez

Demandado: Jhon Jairo García Bernal

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a proferir sentencia, dentro del proceso de Proceso Verbal de Menor Cuantía sobre Nulidad de Contrato, interpuesto mediante apoderado el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ en contra JHON JAIRO GARCÍA BERNAL.

HECHOS

1. En el Municipio de Supatá, del Departamento Cundinamarca, el Veintisiete (27) de Marzo del Dos Mil Seis (2006), se suscribió Promesa de Contrato de COMPRAVENTA, entre el promitente vendedor, señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ identificado con C.C 19.181.733 de Bogotá D.C, y como promitente comprador señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL identificado con C.C. 80.280.864 de Villeta - Cundinamarca.
2. Como fue pactado en la Primera estipulación del Contrato de Promesa, el objeto consistía en que el vendedor transfiriera a título de compraventa "al COMPRADOR el derecho de domicilio y la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno cuya área es de siete mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (7576.32) M2, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área rural vereda cristales de Municipio de Supatá Cundinamarca, con cedula catastral número 00-01-0003-0030-0, Inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria Número 170-

0021803 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, en extensión de sesenta y siete metros (67M), con el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, Por el oriente en extensión de Cien metros (100M) con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, por el sur en extensión de cuarenta y cuatro metros (44M) con FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, se sigue nuevamente hacia el sur en una extensión de setenta y un metros con veintiún centímetros con predios del Señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑES, nuevamente se sigue en línea recta hacia el norte en una extensión de setenta metros con nueve centímetros hasta la vía pública, y por el occidente, en extensión de ciento cinco metros con la vía Pública que conduce de Supatá a la vereda de Cristales de este Municipio; con una cabida superficial de siete mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados, con treinta y seis centímetros (7.576.36). **Parágrafo.**— no obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto."

3: Como se pactó en la Tercera estipulación del contrato, el precio de venta se estimó en TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000) de los cuales Veinte Millones de Pesos se pagaron en la fecha de suscripción del documento, y el saldo correspondiente a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000) serían pagaderos el veinte Nueve de Diciembre del Dos Mil Siete en la Notaria Única de San Francisco.

4. Como se evidencia de la estipulación Quinta del Documento, el señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL "tiene por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias."

5. Como consta en la estipulación Sexta del contrato, "las partes de común acuerdo fijan el veintinueve de diciembre de dos mil siete, para la realización de las escrituras en la notaria Única de San Francisco, otorgamiento y autorización."

6. El veintinueve (29) de Diciembre de Dos Mil Siete (2007) JHON JAIRO GARCIA BERNAL, se presentó a la Notaria Única de San Francisco, sin embargo no asistió el promitente vendedor, FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.

7. El veintiséis (26) de Junio de Dos Mil Quince (2015), se suscribió "OTRO SI", "para fijar nuevamente la fecha de la firma de la escritura pública la cual se realizara el día 17 de Julio de 2015 hora 10.00 am notaria única del Municipio de San Francisco."

8. El día Diecisiete (17) de Julio de Dos Mil Quince (2015) JHON JAIRO GARCIA BERNAL, se presentó a la Notaría Única de San Francisco, pero nuevamente no asistió el promitente vendedor, FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ.

9. El día Veintiséis (26) de Enero de Dos Mil Dieciséis (2016) JAIME HERNAN ARDILA, abogado en ejercicio y apoderado judicial del señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, radico en este despacho demanda de nulidad sobre contrato de Promesa de Compraventa en contra de JHON JAIRO GARCÍA BERNAL.

TRÁMITE PROCESAL

1. El Tres (03) de Febrero de Dos Mil Dieciséis (2016), mediante Auto interlocutorio N° 006, se consideró inadmitir la demanda interpuesta, y se dispuso que para el término legal fuese subsanada.
2. El Once (11) de Febrero de Dos Mil Dieciséis (2016), el abogado JAIME HERNAN ARDILA, mediante oficio, presento la subsanación de la demanda.
3. El Cuatro (04) de Marzo de Dos Mil Dieciséis (2016), Mediante Auto Interlocutorio N° 027 se dispuso Admitir la demanda, y se dio trámite respectivo según C.G.P.
4. El Veintiocho (28) de Abril de Dos Mil Dieciséis (2016), se realizó la diligencia de Notificación Personal al demandado JHON JAIRO GARCÍA BERNAL.
5. De acuerdo al oficio del Veintiocho (28) de Abril de Dos Mil Dieciséis (2016), radicado por el apoderado JAIME HERNAN ARDILA se dispuso mediante Auto Interlocutorio N° 059 de misma fecha, "*suspender proceso hasta que se suscriba el acta mediante la cual se dé por culminada la etapa de conciliación que se adelanta dentro del proceso Ejecutivo por obligación de Hacer 2015 -00054.*"
6. El Dieciséis (16) de Agosto de Dos Mil Dieciséis (2016), el Abogado RODRIGO PANESSO RIOS, radico escrito de contestación de la demanda.
7. El Diecisiete (17) de Agosto de Dos Mil Dieciséis (2016) mediante Auto Interlocutorio N° 133 se dispuso modificar "*el auto admisorio de la*

162
demanda de fecha 04 de marzo de 2016, en sus numerales PRIMERO Y CUARTO, en cuanto el tramite previsto para todos los EFECTOS es el establecido en el LIBRO IV Título I Capítulo I Artículo 368 C.G.P.,".

8. El Trece (13) de Septiembre de Dos Mil Dieciséis (2016), mediante Auto interlocutorio N° 154, se dispuso señalar la fecha para realizar Audiencia inicial indicada para el 27 de Septiembre de 2016 a las 10:00 am, fecha la cual fue reprogramada para el 16 de Noviembre del mismo año.
9. El Dieciséis (16) de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2016), se llevó a cabo la Audiencia inicial en los términos del artículo 372 del C.G.P., Diligencia en donde se decretaron Pruebas.
10. El Trece (13) de Diciembre del Dos Mil Dieciséis (2016) se dispuso designar al señor JOSÉ FENANDO ACOSTA VASQUEZ como perito para que rindiera Dictamen Pericial para efectos de verificar lo enunciado en el Juramento Estimatorio por las partes.
11. El Diez (10) de Mayo del Dos Mil Diecisiete (2017) se llevó a cabo la Audiencia de Instrucción y juzgamiento en donde se practicaron las pruebas y se presentaron los alegatos finales.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
2. Copia de " OTRO SI" a la promesa de Compraventa
3. Certificado de Libertad y tradición N° 170 -21803.
4. Copia a la escritura Publica N° 464 del 04 de febrero de 1994.

Como pruebas de oficio:

1. Informe Pericial, rendido por el señor José Fernando Acosta Vásquez.
2. Interrogatorios Oficiosos Señores Fabio Enrique Romero Ordoñez y Jhon Jairo García Bernal

CONSIDERACIONES

Como primera apreciación, es pertinente indicar que este Despacho Judicial, es competente para conocer del presente Litigio en conocimiento, conforme a los artículos 15, 18 # 1, 25, 26 y 28 # 1, de la ley 1564 de 2012.

Procede el Despacho a verificar los requisitos establecidos en la Ley Procesal concerniente al válido desenvolvimiento del proceso hasta la sentencia. El demandante y el demandado son ciudadanos capaces (Artículo 1503 del código Civil), de reclamar derechos y contraer obligaciones. La parte activa de la litis compareció al proceso otorgándole poder a un Abogado y la parte pasiva, fue notificada en debida forma, y otorgando poder a un profesional del derecho ha intervenido activamente en el proceso, en el mismo sentido las partes hicieron legítimo ejercicio de practica y controversia de las pruebas, y realizaron sus correspondientes alegatos sin antes haber alertado alguna irregularidad que pudiese viciar el proceso. Conforme a lo anterior, no se advierte ningún vicio que invalide la presente actuación, por lo que se da trámite a la misma y se procede a emitir fallo.

Se trata entonces, de un Proceso de Nulidad de contrato que se encuentra regulada, en el LIBRO TERCERO, "PROCESOS" ; SECCIÓN PRIMERA "PROCESOS DECLARATIVOS" ; TÍTULO I "PROCESO VERBAL" ; CAPÍTULO I "Disposiciones Generales", artículo 368 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

En concreto, como consta en escrito de demanda, el accionante pretende que esta acción se oriente a declarar la Nulidad del contrato de Promesa de Compraventa, y su ' Otro sí ' "*por cuanto los mismos no cumplen con la exigencia del artículo 89 ordinal 4 de la ley 153 de 1887, ya que en ellos no se estipulo la tradición ni los linderos generales del bien prometido en venta*" ¹ y que en consecuencia "*se dispongan que las cosas vuelvan a su estado original, esto es restituyendo "los 7.576.36 metros cuadrados prometidos en venta y que forman parte del inmueble de mayor extensión denominado 'ALPHA' ubicado en la vereda Los Cristales, jurisdicción de este municipio, con una extensión total aproximada de 27 hectáreas, identificado con el número de matrícula 170-21803 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho - Cundinamarca, cuyos linderos y demás especificaciones generales aparecen consignados en la escritura*

¹ ... de Fallo de Quintana ...

16
publica N°. 464 de 4 de febrero de 1994 de la Notaría Veinte de este Circuito." ²

Se procede entonces a dar trámite a la verificación de los presupuestos de la acción, como lo es el vínculo contractual, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida. Con relación a la existencia del contrato, este Negocio Jurídico es visible en los documentos suscritos por las partes contratantes, el 27 de Marzo del 2006 y el 17 de Julio de 2015³. Con respecto a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende claramente que quienes lo suscriben, tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que se han identificado plenamente los extremos de la litis como suscriptores de los documentos en mención.

Concerniente a la viabilidad y firmeza de la causal recurrida, es pertinente manifestar que está dotada de ímpetu para dejar sin efectos el Negocio Jurídico demandado, teniendo en cuenta que cada contrato tiene exigencias propias de validez, por lo que al corroborarse ausencia alguna, el Juez a petición de parte, procederá a declarar la nulidad del Negocio, y en consecuencia despojará al Contrato, de toda eficacia jurídica, esto como se dijo anteriormente debido a la ausencia de uno o varios requisitos que doten el Negocio de plena validez.

Es entonces, como el Despacho se dispone analizar el caso *sub judice* verificando los requisitos que conciernen a la formación del Negocio Jurídico en cuestión. Es de conocimiento jurídico que todo Contrato debe fundarse en una declaración de voluntad, orientada a obtener una consecuencia Jurídica, que en general persigue el nacimiento, modificación o extinción de un derecho subjetivo. En la compraventa, la declaración de voluntad del vendedor se orienta a transferir la propiedad que tiene sobre un bien, esto a cambio de la voluntad que tiene el Comprador de pagar un precio. En este sentido el Código Civil sobre las declaraciones de voluntad dispone:

"ARTICULO 1502. REQUISITOS PARA OBLIGARSE. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra."

² Escrito de demanda; Folio 15 Cuaderno Principal.

³ Folios 2, 3, 4 del cuaderno de proceso.

Es preciso, mencionar que una vez revisado los documentos suscritos por las partes y demás elementos de prueba, se puede verificar efectivamente que los dos extremos de la Litis, para el momento de la creación de la Promesa eran personas legalmente capaces, y se encontraban en condiciones conscientes para ejercer la autonomía privada de la voluntad negociar disponiendo de sus derechos, esto es notable además pues como se evidencio ninguna de las partes menciona haber percatado un algún vicio de consentimiento. Si bien no se invoca 'El Error' como causal de nulidad del contrato, es preciso mencionar que es perceptible la falsa apreciación de la realidad con respecto al objeto del Negocio, específicamente referente a la extensión del inmueble, área que fue incorporada y suscrita voluntariamente por las partes en la correspondiente Promesa de Compraventa. Así mismo es evidente que sobre el Objeto del contrato, se miente respecto del Estado jurídico y saneamiento del inmueble, ya que en dicho documento el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDÓÑEZ declaró en dicha Promesa que el Inmueble prometido en venta estaba libre de embargos, pero contrariamente se pudo evidenciar que este Bien para el momento de la suscripción de la Promesa adolecía de una inscripción de embargo,⁴ hecho que coloca en jaque la presunción de Buena Fe contractual por parte del Contratante. Por otro lado, se puede verificar que la causa y el objeto del Negocio es lícito, por cuanto la causa que el comprador demuestra corresponde a la de producción económica mediante actividades agraria, así el vendedor demuestra una causa de remuneración económica por la transferencia de dicha propiedad. El Negocio Jurídico bilateral produce efectos jurídicos entre las partes contratantes, de donde se ciñe el vínculo recíproco de obligaciones, que produjeron dichas declaraciones de voluntad.⁵

Ahora bien, es preciso continuar con el despliegue de los presupuestos existencia y validez de los negocios Jurídicos, por lo que es preciso citar:

"ARTICULO 1500. CONTRATO REAL, SOLEMNE Y CONSENSUAL. *El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.*

ARTICULO 1501. COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS. *Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato*

⁴ Anotación N° 3, Certificado de Tradición y Libertad, Folio 6
⁵ El artículo 1496 del Código Civil

166

aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales."

Ahora bien, la parte actora alega que la Promesa de Compraventa y su otro sí, no fueron suscritos con todos los requisitos que la ley exige, debido a que no se identificó de forma correcta la extensión que se prometía en enajenación perteneciente a un predio de mayor extensión el cual tampoco fue identificado en el documento, lo anterior tal y como lo indica el artículo 89 #4 de la ley 153 1887. Razón por la cual solicita que una vez declara la nulidad del contrato, las cosas vuelvan a su estado original.

Resalta el accionante que el requisito esencial que exige la Promesa de Compraventa y el cual se omite en el discutido Negocio Jurídico, invalida el Negocio Jurídico así como las posibles consecuencias materiales causadas por los actos realizados a partir de las obligaciones surgidas de este, es decir, en términos estrictos, invalida el objeto por el cual se suscribió el acuerdo de voluntades. Solicitando aplicación del artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

A su turno la parte demandada manifestó que se *"carece de fundamentos para constituir nulidad ya que dicha promesa proviene del demandante,"* así mismo, expresó que dicho inmueble fue alinderado con decámetro, que de conformidad con la tradición de las ventas en esta región, estas se realizaban como cuerpo cierto, que de conformidad con los linderos que se estipulaban se hacía una relación matemática, la cual teniendo en cuenta se determinó que el área correspondía a 7.576.36 metros cuadrados, sumado a que dicho inmueble le fue entregado la posesión material y real a su prohijado, por lo que estima no es procedente declarar una nulidad sobre el Contrato celebrado.

En este sentido, el Despacho estima propicio integrar, el pronunciamiento de la C.S.J., del 24 de Junio de 2005, M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez: *"(...) elemental que los interesados a la hora de justar los pactos jurídicos, hagan plena observancia de una exigencia legal que, por otra parte, nada tiene de veleidosa a descubrirse con naturalidad que establecida está en bien de la certeza y la seguridad jurídicas."*

Es necesario mencionar, que el perfeccionamiento de los Contratos está sujeto a la naturaleza y la esencia de cada uno, por lo que al ejecutar el respectivo ejercicio de subsunción en el caso en concreto, se torna necesario citar el artículo 89 de la ley 153 de 1887 : *"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna" salvo 1) la promesa conste por escrito; 2) Que el contrato á que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil; 3) Que la promesa contenga un*

plazo ó condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa ó las formalidades legales."

De ahí que las partes contratantes quedan supeditadas al debido ajuste de los negocios jurídicos realizados, teniendo la exhaustiva observancia de los elementos y estipulaciones exigidos por la ley, los cuales nutren de plena validez el Negocio Jurídico. Frente a esto, misma jurisprudencia ha manifestado:

"(...) no obstante que la promesa ofrezca su propio e inconfundible contorno jurídico, es innegable que, en su estructura y en su función, se guía por el contrato prometido por ser este el que le proporciona sentido a su causa y objeto, De ahí, el correlativo y proporcionado anudamiento que entre ambos debe darse; de ahí también, el que por que la promesa, al trazar su influjo sobre el contrato prometido, lo deba perfilar de una manera tal que este, al momento de su realización, no pueda ,menos que ser mirado como un fiel trasunto de la descripción vertida en promesa". (C.S.J., 24 de Junio de 2005, Rad. 1999-01213-01., M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez)

El numeral 4 del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el cual estipula que para que se perfeccione este negocio jurídico, debe carecer únicamente de la tradición o la solemnidad requerida, con respecto a la enajenación de inmuebles es regulado por el Decreto 960 de 1970 en su artículo 31 y 32, a saber:

"ARTICULO 30. Las declaraciones de los otorgantes se redactarán con toda claridad y precisión de manera que se acomoden lo más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto o contrato que se celebra y contendrán explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos, y al alcance de ellos y de las obligaciones que los otorgantes asuman.

ARTICULO 31. Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal."

Apreciando los elementos de conocimiento proveídos a partir de la práctica probatoria, resulta conveniente hacer la debida identificación del Objeto de las Declaraciones de Voluntad de las partes en la suscripción de la Promesa, la cual recaía sobre la transferencia de propiedad de una franja de terreno de un inmueble de mayor extensión denominado "ALPHA" ubicado en el Municipio de Supatá, Vereda Los Cristales, con una

extensión superficial y aproximada de VEINTINUEVE Hectáreas SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2), identificado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-21803, y según como consta en la escritura pública 464 de 4 de febrero de 1994, el registro catastral es 00-01-003-0030-000 y cuenta con los siguientes linderos: "partiendo del mojón marcado con la letra "J" que se encuentra ubicado al pie de un chorro veredal de ahí, se sigue por la margen derecha de la carretera que conduce a la vereda de ahí, se sigue por la margen derecha de la carretera que conduce a Mesitas, en colindancia carretera de por medio con predios de Gerardo Moreno, hasta la boca de un caño pequeño y de aquí, caño abajo hasta encontrar el mojón número uno (1) y de aquí, al mojón numero dos (2) ubicados al pie de la servidumbre de tránsito que conduce a la finca de la señora Wenseslado de Acero; de aquí, se sigue caño abajo en colindancia con predios de los Aceros y de aquí, se sigue caño abajo en colindancia con predios de los Acero y de aquí, hasta encontrar una cerca de alambre que marca límite con predios de Isaías Quintero Quitian, se voltea a la izquierda y por cerca de alambre que marca límite con predios de Isaías Quintero Quitian, se voltea a la izquierda y por una cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con el numero uno (1) situado al pie de la servidumbre de tránsito de aquí, voltea hacia la izquierda por la orilla del camino en colindancia con Isaías Quintero Quitian hasta encontrar la colindancia por cerca de alambre con propiedad de Avelaina García de Alvarado, se sigue a la derecha por el Filo d la cuchilla hasta encontrar un mojón con la letra "C" y de ahí se sigue para abajo hasta encontrar el chorro veredal en colindancia con Avelaina García de Alvarado, de aquí, se sigue para arriba por cerca de alambre y en colindancia con terrenos de los señores Ricardo Castañeda e Israel Castañeda por toda una cerca de alambre hasta encontrar la carretera veredal que conduce a Mesitas cruzando dicha carretera se sigue de para arriba hasta encontrar la letra "H" en colindancia con Israel Castañeda, se sigue a la izquierda casi en línea recta hasta encontrar la carretera veredal, de allí, camino arriba hasta encontrar la carretera veredal que conduce a la Finca de Evangelista Acero, carretera a la derecha y por cerca de alambre hasta encontrar el chorro veredal, de aquí, chorro abajo hasta encontrar el mojón marcado con la letra "J" y encierra".

Ahora bien, al hacer una aplicación directa del marco jurídico, el cual estipula los elementos de existencia y validez del contrato, es notable que existo omisión de integrar estipulaciones legalmente imperativas, exigidas por la normatividad mencionada anteriormente, de modo que para ejecutar el contrato de Promesa, y perfeccionar el Contrato de Compraventa, solo debería faltar la tradición y la solemnidad requerida. Frente a esto, es pertinente citar lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia:

"(...) si en algo se necesita mayor énfasis la certeza y seguridad jurídicas es en el contrato preparatorio, que, como se sabe, debe estar tan acabado y agotado que para hacer el contrato dado en promesa solo falte suscribirse la escritura pública o la solemnidad que sea del caso, como bien se desprende del numeral 4 del artículo 89 de la ley 153 de 1887". (C.S.J., 24 de Junio de 2005, Rad. 1999-01213-01., M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez)

Más adelante la Corte en misma jurisprudencia señaló que "en términos generales, la promesa del contrato es el contrato propio, pero sin solemnidad", mención que esclarece la concurrencia de estos contratos, los cuales resultan insolubles debido a que el acuerdo de voluntades versa sobre el mismo objeto contractual. Es decir la Promesa de Compraventa, debe guardar todas las estipulaciones y el rigor con el que la ley exige elaborar este tipo de contratos, determinando un plazo para el perfeccionamiento y tradición de Negocio Jurídico.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia en misma providencia considero:

"cuando el Objeto de un contrato es un bien Inmueble la dirección del problema cambia de rumbo, pues si su identificación por medio de linderos tiene que aparecer en el instrumento público también deben consignarse en la promesa porque al notarse su ausencia ésta, simbolizaría que el perfeccionamiento del contrato quedaría supeditado, no solo al otorgamiento de la escritura pública - como es lo que dice el precepto-, sino también a la averiguación de los detalles por medio de los cuales se distingue un inmueble" (C.S.J., 24 de Junio de 2005, Rad. 1999-01213-01., M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez).

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos esbozados, el Despacho procede a realizar la interpretación jurídica frente a la causal de nulidad argüida. De tal modo que como fue argumentado por el demandado, la venta del inmueble se prometió como cuerpo cierto, sin embargo la ya citada jurisprudencia manifestó: "en frente de lo preceptuado por la regla 4 del precitado artículo 89 de esa ley 153, la doctrina y la jurisprudencia han interpretado siempre esa disposición legal en el sentido de que, cuando la promesa versa sobre un contrato de enajenación de un inmueble, como cuerpo cierto, este debe determinarse o especificarse en ella por los linderos que lo distinguen de cualquier otro".⁶ En el caso Sub iudice, es notable que se presentó omisión en la especificación e identificación plena el Inmueble, es decir se desestimaron los linderos generales del predio de Mayor extensión, en el entendido que no se obtiene claridad sobre la identificación del predio que se pretende desprender, y del que pretendía ser enajenado, situación que hace

procedente la imperante declaración de Nulidad del Negocio Jurídico en Conocimiento.

La Nulidad se dirige a la declaración de la ineficacia del negocio Jurídico, "Así, la nulidad de una compraventa indica la invalidación del negocio traslativo de dominio y como consecuencia, de la tradición hecha con fundamento en tal negocio"⁷. A pesar que en la naturaleza de los contratos de Promesa, el cumplimiento de las contraprestaciones queda supeditado a un plazo, en subsunción, se evidencia que el inmueble objeto del Negocio jurídico, fue entregado materialmente y desde la fecha de suscripción del discutido documento, el comprador ha hecho posesión del bien. Por lo que en vista de que se alteraron derechos subjetivos, sin estar bajo la órbita de la protección del ordenamiento jurídico, es preciso mencionar que el efecto de la declaración de nulidad tiene por objeto "El restablecimiento del estado anterior tiene efecto retroactivo y por lo tanto se remonta hasta el día de la celebración del negocio".⁸

"ARTICULO 1746. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo."

Hecho pues que hace indispensable remitirse al capítulo IV del código Civil concerniente a las PRESTACIONES MUTUAS, para realizar las correspondientes restituciones mutuas originadas a partir de la entrega material del Inmueble, así como de un precio convenido. En el entendido las prestaciones mutuas persigue el restablecimiento a que haya lugar en materia de frutos, y mejoras, no así de perjuicios propiamente dichos, entendidos como el producido del bien en disputa, relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica debe ser asumido en definitiva por quien va a beneficiar de aquellos al tenor de los artículos 965 y 966 del C.Civil, los cuales de ser comprobados que existen pueden ser reconocidos oficiosamente por el Juzgador.

⁷ Zea Valencia, Derecho Civil Tomo I Parte General y Personas. Pag:466 -467

Es por tanto que al pretender el reconocimiento de compensación o el pago de frutos o mejoras, han debido estimarlo razonadamente tal y como indica el artículo 206 del Código general del Proceso.

La parte demandada presento un avaluó de cultivos, de fecha 2 de agosto de 2016 realizado por la OFICINA AGROPECAURIA DE SUPATÁ, con el que la parte pasiva sustento le valor de los frutos obtenidos en el transcurso del tiempo y estimo en OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$ 81'990.000), así mismo presento los planos de una casa, un contrato de obra y una relación de materiales que indicaban la construcción de una vivienda, estimada en un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70'000.000), y correspondiente al dinero entregado como parte de pago se exige el mismo con lo que el demandado denominó "intereses fluctuantes".⁹ Al avaluó presentado por la UMATA el demandante presento objeción señalando que no es posible que en los 7.576,36 metros se puedan cultivar todas las plantaciones que se indicaron y solicito se aplique la debida sanción. Por su parte el accionante estimo en juramento la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$67.500.000) correspondiente a "cargas de café que tiene sembrado el demandado e la parte alinderada en la promesa de compra venta base de esta acción y hasta la presentación de esta demanda, más los que se sigan causando hasta el momento que se restituya materialmente el bien."¹⁰

Pues bien, es entonces como se integran las disposiciones normativas a los juramentos estimatorios aducidos, por lo que estimo el Despacho estimo necesario decretar una prueba de oficio consistente en un experticio sobre los cultivos mencionados y objeto de mayor disenso.

En este sentido, el 27 de marzo de 2006, como consta en el Documento suscrito, en su estipulación tercera, se entregó la suma mencionada así mismo como ha sido reconocido por las partes, que el Prometiente comprador pagó la suma de VENITE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000) correspondientes al valor del inmueble, dinero que en el transcurso del tiempo al perder poder adquisitivo debe traerse al valor presente mediante la indexación:

- I.P.C. inicial: 85.71 (Marzo -2006)
- I.P.C. actual: 136.75(Marzo -2017)
- VR = \$ 20.000.000 x (85.71 / 136.75)
- VR = \$12.535.283
- VH: \$ 20.000.000 + \$12.535.282

⁹ ... I.P.C. de Agosto de 2016. Folio 58 cuaderno Principal.

17

Por lo que a la fecha e Indexada la suma de dinero entregada al Prometiente vendedor, esta correspondería a la suma de **TREINTA DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$ 32.535.282)**.

Así mismo conforme al Artículo 1617, 2232 del C.C, y como las partes lo manifestaron es pertinente liquidar tal suma con los intereses legales, es decir al 6 % anual, generados a partir de la entrega del dinero hasta la fecha.

- Correspondiente al interés legal generado en un periodo comprendido entre Marzo de 2006 y Marzo de 2017, los intereses corresponderían a la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 13.200.000)**.

Ahora respecto de las mejoras realizadas por el demandado el despacho entra a valorar el Dictamen rendido por el auxiliar de la justicia el día 10 de mayo de esta anualidad en Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, experticia que no fue objetada, y la cual para efectos de idoneidad el despacho conforme con los documentos aportados que se presumen auténticos, denota la experiencia que tiene el perito en estos procesos, por tanto considera que para efectos de cuantificar las restituciones mutuas y mejoras debe tenerse en cuenta, y se realiza de la siguiente manera:

FRUTOS CIVILES

Resulta perfinente destacar que el Demandado, ha estado en poder del predio objeto de la promesa de compraventa desde el 27 de marzo de 2006 hasta la fecha de la presente providencia, hecho que se pudo probar dentro del proceso mediante la experticia rendida por el auxiliar de la justicia quien realizo el reconoció el predio objeto de la promesa de compraventa.

Respecto de los frutos causados, abonando los gastos ordinarios que se ha invertido en producirlos y mejoras, se entienden como el producido del bien prometido en venta, como lo son las plantaciones de Café, Plátano, Aguacate, Arazá, Naranjos.

Con lo concerniente a las plantaciones de Café el perito estimo *"la producción de un cultivo de café en las condiciones que se encontraron en el predio objeto de la litis (sombrió, densidad de siembra) no es posible que produzca más de 16 cargas"* y concluyo que el avaluó de la siembra de café en una proyección a tres años corresponde a: **VEINTE NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 29'742.022)**.

En este sentido el Demandante alega una compensación por los frutos que pudieron causarse durante los once años de posesión del bien, específicamente de las plantaciones de Café bajo el entendido que el prometiende comprador actuó de Mala Fe ya que no debió sembrar en un predio del cual no era propietario, y alega que mil de las plantas no pudieron ser sembradas por el accionado, ya que corresponden a una etapa anterior a las verificadas en el experticio, pues bien frente esto el perito fue claro en manifestar en su informe "el café fue sembrado en dos etapas la primera hace 4 años aproximadamente (1000 plantas aproximadamente) y la segunda entre 18 meses a 24 meses aproximadamente (4000 plantas aproximadamente)" valoración que el Despacho anuda con el artículo 964 del Código Civil a saber: "(...) El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores." Norma que hace necesaria la interpretación con otras disposiciones en este caso el artículo 768 del código civil que señala, "la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio." Situación que para la aplicación del caso en concreto hace necesario que en la práctica probatoria se haya derruido la presunción de Buena Fe, principio contractual que a pesar de ser discutido no fue probado, pero que en cambio sí se evidencio la buena fe del poseedor pues como se acredito este tuvo la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Así pues comprendiendo que "el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores."¹¹, el Despacho estima que el demandado tiene derecho sobre dichos frutos ya que este cultivo estas plantaciones bajo una percepción legítima de uso del inmueble y además estas fueron sembradas en el lapso comprendido en el tiempo en el que dispuso el Inmueble hasta la presentación de la demanda, por lo que desestima la alegación de la Demanda correspondiente a los frutos civiles ya que no encontró probada que este "hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder"¹². En este sentido y no encontrada probada la estimación juramentada se dispone:

Retribuir al demandado por concepto de las plantaciones de café, la suma de (\$ 29.742.022) VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS, más el costo de gastos ordinarios de las

¹¹ Artículo 964 del C.C inciso 3

¹²

plantaciones esto es la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000). Para un total de **TREINTA Y UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS (\$ 31.242.022)**.

Teniendo en cuenta que el perito no realizo el mismo procedimiento para las plantaciones, se tendrán en cuenta los valores aportadas por la UMATA, y se hará el respectivo ajuste bajo el entendido de que "para los cultivos de plátano, cítricos, aguacate tienen unos costos en que se incurre en su cosecha y post cosecha para poder comercializarlos, como son recolección, empaque, transporte y costos administrativos que considero pueden ser alrededor del 25% del precio de comercialización"¹³

Por concepto de las plantaciones de plátano (300 matas), de naranjo (100 matas), de arazá (50) plantas y de aguacates (9) plantas según lo manifestado por el auxiliar y lo consignado por la UMATA corresponden a las siguientes sumas:

Por las 300 matas d Plátano la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 4.249.500) más el costo de gastos ordinarios de las plantaciones esto es la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000). Para un total de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (4.849.000)**

Por las 100 plantas de Naranjos la suma de DOS MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2.490.000) más el costo de gastos ordinarios de las plantaciones esto es la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000). Para un total de **TRES MILLONES DOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (3.290.000)**

Aguacates 9 matas la suma de UN MILLON CINCO MIL PESOS (\$ 1.005.000) más el costo de gastos ordinarios de las plantaciones esto es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$54.000). Para un total de **UN MILLON CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 1.059.000)**.

Arazá 50 matas la suma de SETESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$712.500) más el costo de gastos ordinarios de las plantaciones esto es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000). Para un total de **UN MILLON DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.512.000)**.

Por consiguiente, resulta que por CONCEPTO DE FRUTOS CIVILES le correspondería al cancelar la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA DOS MIL VEINTIDOS PESOS (\$ 41.952.022)**

¹³ Dictamen pericial , Folio 122 Cuaderno Principal

MEJORAS UTILES

Teniendo en cuenta el artículo 966. Que dispone: "El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda." Considera el Despacho que a través de los planos la información y las fotografías que se evidencian en el expediente esta construcción se inició con antelación a la presentación de la demanda así mismo estima que la calidad de la mejora resulta más que útil, necesaria debido a que tiene por objeto albergar y ofrecer la vivienda al poseedor del predio quien es el que hace uso, y mantenimiento de él. En este sentido no a pesar de que la demanda se presentó en el transcurso de la construcción de esta mejora, según el perito es difícil hacer una aproximación del tiempo que duro dicha obra, la cual pudo haber culminado antes o estar próxima a terminar en el momento en que se presenta la demanda.

Es así que teniendo en cuenta la construcción de la vivienda, por concepto de mejoras se resolverá que el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDÓÑEZ pague al demandado la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000)**- Artículo 966 C.C.

PERJUICIOS

Respecto de los perjuicios aducidos por el demandante, es de anotar que no se evidencio una circunstancia de desmejora o perjuicio, en tanto no se da cuenta de un detrimento patrimonial.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE la NULIDAD ABSOLUTA de la promesa de Contrato de Compraventa por falta de requisito de la ley 153 de 1987 numeral 4 de fecha 27 de marzo de 2006 y el OTRO SI de fecha 26 de Junio de 2015.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, al demandado ENTREGAR el bien inmueble esto es, los 7.576.36 metros cuadrados prometidos en venta y que forma parte de un inmueble de mayor extensión denominado ALPHA identificado con el folio de matrícula

Nº 170-21803 de la oficina de Instrumentos Públicos de Pacho, al demandante FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ en el término de diez días (10) contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, en el estado en que se encuentre.

TERCERO: Devolver a la parte demandada la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) más la indexación y los intereses causados a la fecha de la presente providencia, esto es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$ 45.735.282)**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

CUARTO: CONDENAR al demandante señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ a pagar POR CONCEPTO DE FRUTOS CIVILES conforme lo expuesto en la parte considerativa la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS (\$ 41.952.022)**

QUINTO: CONDENAR al demandante señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ a pagar POR CONCEPTO DE MEJORAS ÚTILES conforme lo expuesto en la parte considerativa la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000)**.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Tásense en su oportunidad, incluyendo dentro de la misma la suma de Cuatrocientos Mil Pesos (\$400.000), como agencias en derecho que el Juzgado señala en favor de la parte beneficiada en esta sentencia. (Acuerdo PSAA-16 10554 del 05 de Agosto de 2016 C.S.J.)

NOTIFÍQUESE

La Juez,



DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO

Se concede el recurso de Apelación en efecto suspensivo según el artículo 322 C.G.P.



ACTA N°. 041-2017
AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO DE RECURSO DE APELACIÓN

PROCESO	VERBAL - MENOR CUANTIA 2016-00004 (2017-00074)
JUEZ	DRA. GINNA PAHOLA GUIO CASTILLO
DEMANDANTE	FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
DEMANDADA	JHON JAIRO GARCIA BERNAL
APOD. ACTIVA	DR. JAIME HERNAN ARDILA
APOD. PASIVA	DR. RODRIGO PANESSO RIOS
INICIO	9:06 A.M.
TERMINO	10:31 A.M.

En Pacho Cundinamarca a ocho (8) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017), la señora Juez Promiscuo del Circuito declaró abierta la Audiencia para la sustentación de recurso y proferimiento de sentencia dentro del proceso de la referencia.

Se les concede el uso de la palabra a los apoderados para que sustenten el recurso, o si es su deseo ampliar la sustentación.

• **APODERADO DEL DEMANDANTE**

DR. JAIME HERNAN ARDILA inicia la ampliación de la sustentación del recurso a partir del minuto 2:35.

• **APODERADO DEL DEMANDADO**

DR. RODRIGO PANESSO RIOS inicia la ampliación de la sustentación del recurso a partir del minuto 12:15.

A continuación se hace un receso para el proferimiento del fallo, reanudándose la audiencia a la hora de las 9:54 a.m., entrando el Despacho a proferir el fallo de segunda instancia a partir del minuto 27:00 del segundo audio-video, de la cual se transcribe la parte resolutive:

(Minuto 35:34) En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PACHO**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

MODIFICAR el numeral TERCERO de la decisión de primera instancia datada 24 de Mayo de 2017, en el sentido de excluir la indexación de la suma tasada en primer grado y actualizar a la fecha de emisión del presente fallo los intereses legales allí señalados, el cual queda así:

- Devolver a la parte demandada la suma de \$20.000.000⁰⁰ más los intereses legales causados, esto es la suma de \$33.724.439⁰⁰ conforme lo expuesto con este proveído.

SEGUNDO.- MODIFICAR el numeral CUARTO de la decisión de primera instancia datada 24 de Mayo de 2017, en el sentido de reconocer al demandante por concepto de frutos civiles la suma de \$8.056.800⁰⁰ por lo explicado en esta providencia.

TERCERO.- APLICAR LA COMPENSACIÓN FRENTE A FRUTOS CIVILES ordenados a favor del demandado, por lo que la suma a pagar por el señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** a favor de **JHON JAIRO GARCÍA BERNAL** por concepto de frutos civiles es de \$33.895.222⁰⁰ como se explicó en la parte motiva del presente proveído.

Confirmar en todo lo demás la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal del 24 de Mayo, dentro del proceso de la referencia, por las razones ya explicadas.

ACLARAR el numeral **SEGUNDO** de la decisión confutada en el sentido de ordenar la entrega, y la entrega debe versar sobre lo que se hizo, o la entrega que se hizo al momento de suscribir la promesa de compraventa, y que se ha manifestado se recibido desde ese momento.

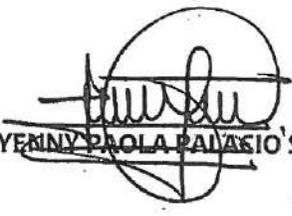
QUINTO.- Ordenar en costas de segunda instancia al extremo pasivo y parcialmente al activo, para lo cual deberá incluirse al momento de su liquidación como agencias en derecho a favor del señor **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ** la suma de \$1.650.000^{oo}, y a favor del demandado **JHON JAIRO GARCÍA** la suma de \$500.000^{oo}.

Quedan las partes notificadas en estrados.

La Juez,


GINNA PAHOLA QUIRO CASTILLO

La secretaria ad-hoc,


YENNY PAOLA PAEZ SALAMANCA



JAIME HERNAN ARDILA
ABOGADO

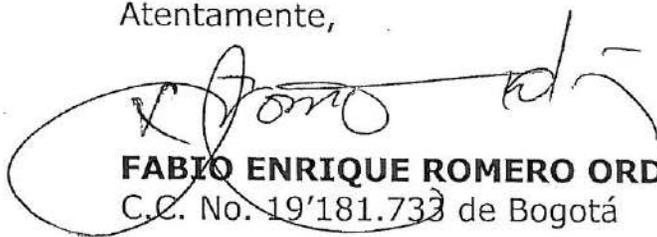
Señora
JUEZ PRÓMISCUO MUNICIPAL
Supatá (Cundinamarca)
E. S. D.

REF: DECLARACION DE PERTENENCIA DE JHON JAIRO GARCIA BERNAL contra FABIO ROMERO ORDOÑEZ Y LIBIA TERESA GALINDO VICENTES.
No. 2016-00080

FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de **demandado** dentro del proceso de la referencia, por medio del presente confiero poder amplio y suficiente al abogado **JAIME HERNAN ARDILA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93'374.584 de Ibagué y T. P. No. 107.460 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y defienda mis intereses dentro de dicho proceso.

Mi apoderado queda revestido de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 77 del C. G. P., en especial las de recibir, transigir, desistir, sustituir, proponer tachas de falsedad, conciliar y demás que a bien tenga en el buen ejercicio de este mandato y en defensa de mis intereses.

Atentamente,


FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
C.C. No. 19'181.733 de Bogotá

Acepto,

JAIME HERNAN ARDILA
T. P. No. 107.460 C. S. de la J.
C. C. No. 93'374.584 de Ibagué

Carrera 8a. No. 15-49, oficina 701A, Edif.
Teléfono: 316 865 3

7a NOTARIA
CIRCULO DE BOGOTA

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

LA NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.

Da fé que el anterior escrito dirigido a:
PODER
fue presentado por: **ROMERO ORDOÑEZ FABIO ENRIQUE** quien se identificó con: **C.C. No. 19181733 de BOGOTÁ** y la Tarjeta profesional No.: y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y acepta el contenido del mismo. Se estampa la huella a solicitud del declarante.


EL DECLARANTE

BOGOTÁ D.C. 31/01/2017 11:53:21.573762

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

339457
Banc. o: SYSADM




Supata, Cundinamarca; 03 de Agosto de 2017

Señores
JUZGADO 51 DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Bogotá D.C

E. S. D.

Cordial saludo;

El suscrito ciudadano identificado civil mente como aparece junto a mi firma, como secuestre actualmente en funciones en cargo como auxiliar de la justicia que como secuestre del predio ALFA de la vereda Cristales del Municipio de Supata de Cundinamarca, cargo que me fue encargado mediante acto de fecha junio del 2012 proferido por el juzgado 40 del circuito de Bogotá D.C, que para tal diligencia encomendó al juzgado promiscuo municipal de Supatá Cundinamarca.

Por el cual tome posesión el 28 de Junio del 2012 como secuestre en el proceso ejecutivo un 20100791 del señor **LIBIA TERESA VICENTE GALINDO** contra el señor **PABLO ENRIQUE ORDEÑES** solicito a este juzgado se me concedan honorarios desde la fecha de posesión hasta hoy tres (03) de agostos de 2017.

Por lo anterior he estado sufragando estos gastos de mi parte.

Anexo: fotocopia de contrato de arrendamiento del predio y consignación de los primero 06 meses que expide el banco agrario de Colombia.


JOSE MANUEL SANABRIA GUZMAN
C.C 403.977 de Supata Cundinamarca

4 Folsios

353

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 19 No. 6 – 48, piso 4 Edificio San Remo
Bogotá, D. C. Noviembre 3 de 2017

OFICIO N° 17 – 1751

Señor(a):
JOSÉ MANUEL SANABRIA GUZMÁN
Secuestre
Calle 4 No. 7 – 12
Supatá, Cundinamarca.-

REF: PROCESO DIVISORIO No. 11001-31-03-040-2010-0791-00 de LIBIA TERESA GALINDO VICENTES C.C. No. 51.645.556 contra FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. No. 19.181.733

Comunico a usted, este Juzgado mediante auto de fecha catorce (14) de agosto de dos mil diecisiete (2017), DECIDIÓ la terminación del asunto de la referencia por transacción y ordeno oficialre para que proceda a entregar el inmueble ubicado en la denominado "ALPHA" (predio rural), ubicado en la Vereda "Cristales" del Municipio de Supatá, Cundinamarca el cual fue puesto bajo su custodia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, Cundinamarca, en diligencia de secuestro del 28 de junio de 2012; a quien atendió la diligencia, señor JOHN JAIRO QUIROGA ESPITIA. Asi mismo proceda a rendir cuentas comprobadas de su gestión y cuentas definitivas dentro de los diez (10) siguientes al recibo de la presente comunicación.

Sírvase proceder de conformidad.-

Cabe anotar que el proceso de la referencia fue recibido por este Juzgado en cumplimiento del Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y modificado por el Acuerdo No. PSAA15 – 10412 del 26 de noviembre de 2015, ambos del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

LUIS FELIPE PABÓN RAMÍREZ
Secretario

Diego Guarín

151

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUPATÁ CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 84795

Supatá, Diez (10) de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2017)

AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO

RADICACIÓN: No. I. 257774089001-2016-00004

Hora de inicio: 10.30 a.m.

Hora final: 13:30

Proceso: VERBAL MENOR CUANTÍA

INTERVINIENTES:

Juez: DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO.

Apoderado de la parte Demandante:

JAIME HERNAN ARDILA

C.C. 93.374.584 de Ibagué. T.P. 107.460 del C.S.J.

Dirección: Carrera 8 No. 15 - 49 Oficina 701 a,
Bogotá D.C.

Teléfono: 3168653175

Apoderado de la parte Demandada:

RODRIGO PANESSO RIOS

C.C. 19.220.890 de Bogotá D.C. T.P. 59.905 del C.S.J.

Dirección: Carrera 1 A No. 15 - 32 en Mosquera,
Cundinamarca.

Teléfono: 3112046376.

Demandante:

FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ

C.C. No. 19.181.733 de Bogotá D.C.

Dirección: Cra. 44 No. 55-50 Apto 217 Bogotá

Teléfono: 3108700678

152

Demandado: **JHON JAIRO GARCIA BERNAL**
C.C. No. 80.280.864 de Villeta
Dirección: Vereda Cristales en Supatá,
Cundinamarca
Teléfono: 3214541331

Perito: **JOSÉ FERNANDO ACOSTA VASQUE**
C.C. N°11.429.967 de Facatativá.
Cll 8 a N° 4 – 08 Versalles Facatativá.
Teléfono: 3103060285

Se da apertura a la diligencia verificando la asistencia de las partes, se concede el uso de la palabra a las mismas para que sirvan identificarse. Posteriormente se instala audiencia de Instrucción y juzgamiento, teniendo en cuenta que el 16 de noviembre del 2016 se decretaron las pruebas, como son la copia de la promesa de compraventa y su otro si, certificado de tradición y libertad del inmueble de mayor extensión, copia auténtica de escritura pública, y como pruebas de oficio una prueba pericial que se desarrollara sobre el inmueble, también se tiene el acta de la notaria de San Francisco, así mismo los interrogatorios oficiosos.

Manifiesta la señora Juez que como hechos demostrados y probados se tiene la suscripción de la promesa de compraventa de fecha de 27 de Marzo del 2016.

Antes de proceder a rendir interrogatorio al señor perito sobre el dictamen pericial que ha realizado, se da a conocer a las partes el dictamen allegado por este el 28 de Marzo de 2017, la parte demandante no objeta el dictamen, sin embargo la parte demandada señala que no está de acuerdo en el punto de la calificación del producto del café a un promedio que da la federación que es de 400 Gramos y se maneja a nivel nacional donde se saca es un promedio de cultivos donde hay partes donde se produce mayor capacidad y en otras menor capacidad por lo que una mata de café puede producir aproximadamente hasta 2 kilogramos de Café anual. Con respecto a esta objeción al suscrita cita el artículo 231 del C.G.P que indica que el termino para controvertir el dictamen se ha extinguido, así como tampoco se presenta dicha contradicción de la manera en que esta reglada en el artículo 228.

Es así como se da paso a practicar el interrogatorio oficioso al auxiliar de la justicia, JOSÉ FERNANDO ACOSTA VASQUEZ quien acredita su calidad de perito evaluador y evaluador de bienes, luego señalo que inicialmente llego a la casa del predio "Alpha" y de allí se desplazó en compañía de Carlos Marín a verificar el predio descrito en los linderos señalados. Seguidamente el perito hace un relato de la visita realizada al inmueble en referencia, y aclara algunas estimaciones detalladas el dictamen pericial.

Posteriormente el abogado de la parte demandante hace el respectivo interrogatorio, así como a su turno el apoderado de la parte demandada. A continuación manifiesta la juez que es el momento de incorporar la prueba de oficio, solicitada a la UMATA para que aclarara puntos en específico con respecto al informe realizado por este organismo.

En seguida se da un receso de diez minutos para dar paso a la etapa de alegatos. Iniciada esta etapa, el apoderado de la parte activa solicita que se declare absolutamente nula la promesa de compraventa y su otro sí, de un inmueble perteneciente al predio de mayor extensión del predio ALPHA, hecho que al no coincidir los linderos con el área determinada en dicho negocio, no se considera se haya identificado debidamente tal y como lo indica el artículo 89 #4 de la ley 153 1887. Manifiesta que de accederse a esta pretensión, debe restituirse el bien que fue objeto de esa promesa, y su prohijado judicial restituiría el dinero junto con intereses legales desde el momento que recibió parte de precio. Así mismo manifiesta con respecto a los frutos o perjuicios, en caso de reconocerlos el despacho no podría decretar una cuantificación mayor a tres periodos y lo estimado en el juramento estimatorio, añade que con respecto a las plantaciones de café se demostró que mil de estas plantas ya estaban plantadas y el demandado planto otras cuatro mil. En el mismo sentido señala que la utilidad de tales plantaciones no puede ser objeto de intereses por cuanto esta recaudación de dinero está prevista a futuro es decir correspondería al lucro cesante. Manifiesta que con respecto a la construcción realizada esta concuerda con las pretensiones toda vez que esta no estaba terminada para el momento de la contestación de la demanda. Por lo que concluye que no se puede reconocer una suma de 70 millones de pesos por la construcción que en el momento de la notificación de la demanda no estaba realizada, y aun así continuo la construcción, Manifiesta que lo que debe hacer el demandado es recoger las mejoras que está alegando sin hacer detrimento del predio. Concluye que el demandado debe entregar el predio con frutos como fue entregado, y solicita se accedan las pretensiones de la demanda y se realice la debida compensación tal y como fue expuesto anteriormente.

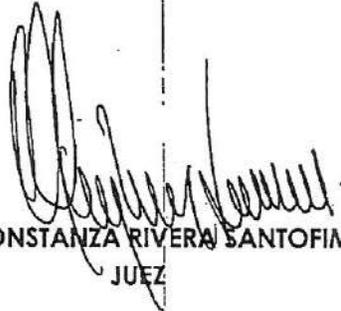
Posteriormente el abogado de la parte demanda señala que la nulidad carece de fundamentos ya que dicha promesa proviene del demandante, manifiesta que dicho inmueble fue alinderado con decámetro, así mismo de conformidad con la tradición de las ventas, estas se realizaban como cuerpo cierto de conformidad con los linderos que se estipulaban y se hacía una relación matemática, así de conformidad como aparece en el proceso dicha relación matemática se determinó en el área de 7.576.36 metros cuadrados, que dicho inmueble fue entregado la posesión material y real a su prohijado, de la misma manera las mejoras se han realizado a través del tiempo que ha tenido en posesión el predio, dichas mejoras se derivan de una plantación que nace de unos sembrados nuevos de café durante un periodo de cinco años y que

Señala que el hecho de que se halla notificado del proceso de nulidad, no quiere decir que no pueda seguir con las mejoras que ha desarrollado a través del tiempo ya que aún no existe una sentencia judicial que lo providencia de su derecho de posesión. Resalta que existe temeridad por parte del demandante ya que nunca manifestó que sus ausencias para suscribir la a escritura pública se debía a la inconformidad con el área. Indica que el prohijado ha obrado de Buena fe ya que compró su predio como cuerpo cierto, así mismo se de valor a la manifestación del perito quien estuvo de acuerdo del juramento estimatorio. En consecuencia se solicita se falle a favor del demandante y se condene en costas a la parte demandante.

La suscrita juez menciona que teniendo en cuenta la proximidad de la hora con otra diligencia judicial, se programa la siguiente audiencia el 24 de mayo a las 10 am.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma.

La Juez,



DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO.

JUEZ

Antecedentes:

1. El señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, identificado con C.C. N. 80.280.864, mediante apoderado judicial, solicitó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, la ejecución de pago de condena en Sentencia proferida dentro del proceso 2016-00004 en los términos que dispone el artículo 306 del Código General del Proceso.
2. El Auto de admisión de la solicitud fue proferido el día 24 de agosto de 2018 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca en concordancia con lo expresamente facultado por el C.G.P.
3. La sentencia proferida en primera instancia y parcialmente modificada en segunda instancia, dentro del proceso 2016-00004 adelantado en el juzgado promiscuo municipal de Supatá Cundinamarca resolvió la litis accionada por el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ identificado con C.C. N. 19.181.733, respecto de la declaratoria de nulidad del contrato de compraventa suscrito por las ya mencionadas partes en virtud de la cual se prometía transferir en venta real y efectiva una fracción de tierra o predio de menor extensión del predio denominado ALPHA ubicado en la vereda Los Cristales jurisdicción del Municipio de Supatá, cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es el No. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca y cedula catastral No. 257770001000000030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca. Predio que según el Certificado de tradición y libertad tiene la siguiente CABIDA Y LINDEROS: "INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATA, VEREDA LOS CRISTALES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA Y APROXIMADA DE VEINTINUEVE HECTAREAS SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 464 DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NOTARIA 20 SANTAFE DE BOGOTA (SEGUN LO ORDENADO EN EL ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.=)" según Catastro tiene un área de 15 Ha, 7033 m2.
4. La fracción de tierra corresponde a un predio de menor extensión debidamente alinderado e individualizado de la siguiente manera: este cuenta con un área aproximada de UNA HECTAREA Y MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 Ha y 1.485 mt2.) y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del mojón marcado con el número 2, colocado al pie de la carretera veredal, en línea semirrecta, en dirección Noroccidente, en una extensión de sesenta y seis metros con cincuenta centímetros, (66.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroccidente, en una extensión de cien metros (100 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una extensión de cuarenta y seis metros con diez centímetros, (46.10 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 5, desde este, en línea recta, en dirección Sur, en una extensión de treinta y nueve metros con cincuenta centímetros, (39.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de setenta y dos metros con setenta y siete centímetros, (72.77m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en

línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de ciento tres metros con setenta centímetros, (103.70m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 2 punto de partida y encierra.

Este predio hace parte del predio denominado ALPHA ubicado en la vereda Los Cristales jurisdicción del Municipio de Supatá, cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es el N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca y cedula catastral N. 257770001000000030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca. Predio que según el Certificado de tradición y libertad tiene la siguiente CABIDA Y LINDEROS: "INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATA, VEREDA LOS CRISTALES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA Y APROXIMADA DE VEINTINUEVE HECTAREAS SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 464 DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NO TARIA 20 SANTAFE DE BOGOTA (SEGUN LO ORDENADO EN EL ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.=)" según Catastro tiene un área de 15 Ha, 7033 m2.

Tradición del predio de mayor extensión denominado EL ALPHA, el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, adquiere el predio de mayor extensión, en común y proindiviso con la señora LIBIA TERESA GALINDO VICENTES, por adjudicación de la liquidación de la Sociedad conyugal, emitida por el Juzgado cuarto de familia de Bogotá según sentencia 0057 del 22 de enero de 2007.

5. La sentencia proferida por los despachos Promiscuo Municipal de Supatá y Promiscuo del Circuito de Pacho Cundinamarca, dentro del proceso 2016-00004 fue declarado nulo el contrato promesa de compraventa del predio de menor extensión debidamente alinderado e individualizado en el numeral anterior y en consecuencia se ordenó la restitución de dicho Inmueble al señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL.
6. La sentencia proferida por los despachos Promiscuo Municipal de Supatá y Promiscuo del Circuito de Pacho Cundinamarca, dentro del proceso 2016-00004 se ordenó al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ a pagar las siguientes sumas de dinero:
 - a. La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000), por concepto de devolución según consta en la sentencia.
 - b. La suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATROMIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$13.724.439), por concepto de intereses legales liquidados hasta el 8 de septiembre de 2017.
 - c. La suma de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCOMIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$33.895.222) por concepto de FRUTOS CIVILES Y SU COMPENSACION, según la sentencia ejecutoriada.
 - d. La suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000) por concepto de Mejoras Útiles, según la sentencia ejecutoriada.
 - e. La suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000) por concepto de condena en costas según sentencia ejecutoriada.
7. El Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca citó a las partes a audiencia de conciliación para el día 19 de noviembre de 2018 en las instalaciones de este recinto.

8. En virtud a dicha citación, y encontrándose las partes dispuestas a dar por terminada toda diferencia que dio nacimiento a la actual litis que cursa en el Juzgado Promiscuo municipal de Supatá Cundinamarca, éstas han decidido suscribir un acuerdo de transacción.
9. las partes los srs: JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ manifiestan expresamente que es su voluntad suscribir la presente transacción y que no hay vicio alguno en relación con su consentimiento, puesto que existe beneficio reciproco, a saber: i) De una parte se da por terminado un proceso judicial que ha sido iniciado en contra del sr. FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ en virtud a la sentencia proferida por el despacho en la que se aprueba lo acordado por las partes y se dan por satisfechas las pretensiones de la demanda y ii) Se transfiere el dominio de una fracción del inmueble denominado ALPHA folio de matrícula inmobiliaria N. 170-21803 como pago total de lo que se reclama mediante el proceso que se termina con este acuerdo.
10. Las partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ reconocen y manifiestan que no existe temeridad, mala fe, actos dolosos y mucho fraudulentos en los acuerdos aquí contenidos, y que lo cedido por ambas partes compensan equitativamente y por lo tanto equiparan sus derechos y obligaciones.

En virtud de lo anterior, las partes de este contrato suscriben el siguiente Acuerdo de Transacción que se rige por las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA: El señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ acepta pagar por medio del presente instrumento al señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS mcte. (\$138.119.661), transfiriendo de su cuota parte que le corresponde sobre el inmueble denominado ALPHA registrado en el Folio de MATRICULA Inmobiliaria N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca, el pleno dominio y posesión de un predio de menor extensión que cuenta con un área de UNA HECTAREA Y MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 Ha y 1.485 mt2.) y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del mojón marcado con el número 2, colocado al pie de la carretera veredal, en línea semirrecta, en dirección Noroccidente, en una extensión de sesenta y seis metros con cincuenta centímetros, (66.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroccidente, en una extensión de cien metros (100 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una extensión de cuarenta y seis metros con diez centímetros, (46.10 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 5, desde este, en línea recta, en dirección Sur, en una extensión de treinta y nueve metros con cincuenta centímetros, (39.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de setenta y dos metros con setenta y siete centímetros, (72.77m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de ciento tres metros con setenta centímetros, (103.70m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el numero 2 punto de partida y encierra.

CONTRATO DE TRANSACCION CELEBRADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACION SUSCRITO ENTRE LOS SEÑORES JHON JAIRO GARCIA BERNAL C.C. 80.280.864 Y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19.181.733 – por ejecución de pago de condena en Sentencia proferida dentro del proceso 2016-00004

4

Este predio hace parte del predio denominado ALPHA ubicado en la vereda Los Cristales jurisdicción del Municipio de Supatá, cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es el N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca y cedula catastral N. 257770001000000030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca. Predio que según el Certificado de tradición y libertad tiene la siguiente CABIDA Y LINDEROS: "INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATA, VEREDA LOS CRISTALES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA Y APROXIMADA DE VEINTINUEVE HECTAREAS SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 464 DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NO TARIA 20 SANTA FE DE BOGOTA (SEGUN LO ORDENADO EN EL ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.=)" según Catastro tiene un área de 15 Ha, 7033 m2.

Tradición del predio de mayor extensión denominado EL ALPHA, el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, adquiere el predio de mayor extensión, en común y proindiviso con la señora LIBIA TERESA GALINDO VICENTES, por adjudicación de la liquidación de la Sociedad conyugal, emitida por el Juzgado cuarto de familia de Bogotá según sentencia 0057 del 22 de enero de 2007.

SEGUNDA: El señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ acepta la segregación y creación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del predio que transfiere a favor de JHON JAIRO GARCIA BERNAL.

TERCERA: El señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL acepta como pago de las obligaciones dinerarias señaladas en la cláusula PRIMERA la transferencia de del pleno dominio y posesión del predio de menor extensión alinderado en la misma clausula y que se segregara y se creará en un nuevo folio de Matricula Inmobiliaria, proveniente de la cuota parte que le corresponde al señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ respecto del predio de mayor extensión denominado ALPHA folio de matricula inmobiliaria N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cund.

CUARTA: Las Partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ aceptan que en virtud a la presente transacción no se liquidarán los intereses corrientes y de mora que genera la obligación dineraria contenida en la CLAUSULA PRIMERA entendiéndose pagados en esta transacción.

QUINTA: Las Partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ aceptan que dentro del predio de menor extensión que paga las obligaciones dinerarias contenidas en la cláusula PRIMERA de esta transacción existe una casa de habitación y ratifican que el predio se entrega como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y anexidades, cultivos y mejoras en general.

SEXTA: Las Partes los Srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ aceptan la conversión de los títulos judiciales o depósitos judiciales consignados por concepto de condena en costas por cada una de las partes para que dichos dineros sean retornados a quien los consignó.

SEPTIMA: Las Partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ se declaran a paz y salvo por todo concepto de manera recíproca y por lo tanto dan por terminado de común acuerdo la litis que dio lugar a la suscripción de este documento, y además solicitan respetuosamente al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca la no condena en costas.

OCTAVA: Las Partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ expresan que el presente acuerdo tendrá validez y plenos efectos una vez quede aprobado, y se registre en el Folio de Matricula Inmobiliaria N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca y la consecuente apertura del folio de Matricula Inmobiliaria, en virtud a sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Supatá Cundinamarca.

NOVENA: Las Partes los srs. JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ manifiestan en estricto sensu que lo aquí pactado se tenga como cuerdo conciliatorio dentro del proceso solicitud ejecución de pago de condena en Sentencia 2016-00004 Proceso Verbal de Menor Cuantía y solicitan al Juzgado Promiscuo de Supatá su aprobación mediante sentencia judicial por considerarlo acorde a las leyes y procedimientos y que como consecuencia de ello se declare:

1. Que en virtud al acuerdo celebrado entre las partes se le transfiera al señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL identificado con C.C. N. 80.280.864 el pleno dominio y posesión del predio de menor extensión que cuenta con un área aproximada de UNA HECTAREA Y MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 Ha y 1.485 mt2.) y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del mojón marcado con el número 2, colocado al pie de la carretera veredal, en línea semirrecta, en dirección Noroccidente, en una extensión de sesenta y seis metros con cincuenta centímetros, (66.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroccidente, en una extensión de cien metros (100 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una extensión de cuarenta y seis metros con diez centímetros, (46.10 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 5, desde este, en línea recta, en dirección Sur, en una extensión de treinta y nueve metros con cincuenta centímetros, (39.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de setenta y dos metros con setenta y siete centímetros, (72.77m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de ciento tres metros con setenta centímetros, (103.70m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el numero 2 punto de partida y encierra.

Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado ALPHA ubicado en la vereda Los Cristales jurisdicción del Municipio de Supatá, cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es el N. 170-21803 y cedula catastral N. 257770001000000030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca. Predio que según el Certificado de tradición y libertad tiene la siguiente CABIDA Y LINDEROS: "INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATA, VEREDA LOS CRISTALES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA Y APROXIMADA DE VEINTINUEVE HECTAREAS SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 464 DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NO TARIA 20 SANTA FE DE BOGOTA (SEGUN LO ORDENADO EN EL ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.)" según Catastro tiene un área de 15 Ha, 7033 m2.

CONTRATO DE TRANSACCION CELEBRADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACION SUSCRITO ENTRE LOS SEÑORES JHON JAIRO GARCIA BERNAL C.C. 80.280.864 Y FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19.181.733 – por ejecución de pago de condena en Sentencia proferida dentro del proceso 2016-00004

6

Tradicón del predio de mayor extensión denominado EL ALPHA, el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ, adquiere el predio de mayor extensión, en común y proindiviso con la señora LIBIA TERESA GALINDO VICENTES, por adjudicación de la liquidación de la Sociedad conyugal, emitida por el Juzgado cuarto de familia de Bogotá según sentencia 0057 del 22 de enero de 2007.

2. Como consecuencia de la anterior declaración se ordene registrar la sentencia judicial en la oficina de registro de instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca al Folio de Matricula Inmobiliaria N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca, para que se cumpla en todas sus partes y se de apertura al nuevo folio de matricula Inmobiliaria.
3. Que en la misma sentencia se dé por terminado el litigio y se levante la medida cautelar que recae sobre el predio ALPHA folio de Matricula Inmobiliaria N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca.
4. Aprobar la conversión de los títulos judiciales y/o depósitos judiciales, consignados por concepto de condena en costas por cada una de las partes para que dichos dineros sean retornados a quien los consignó.
5. No hay condena en costas.

Anexos: Plano del predio de menor extensión con el que se paga la deuda.

Suscriben el acuerdo:

FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
C.C. N.

JHON JAIRO GARCIA BERNAL
C.C. N.

Coadyuban los apoderados de las partes

FERNANDO RENE HIGUERA DURAN
C.C. N. 79.963.890 De Bogotá D.C.
T.P. N. 184.541 C.S.J.

JHON DAIRO QUIROGA ESPITIA
C.C. N.
T.P. N.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
SUPATÁ CUNDINAMARCA

Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507
jprmsupata@cendoi.ramajudicial.gov.co

Diecinueve (19) de noviembre de Dos mil Dieciocho (2018)

Proceso Verbal N° 2016-00004
Demandante: FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
Demandando: JHON JAIRO GARCIA BERNAL

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION JUDICIAL

- ANTECEDENTES -

1. En sentencia proferida el 8 de septiembre de 2017 por el Promiscuo del Circuito de Pacho Cundinamarca, se confirmó el sentido del fallo de la sentencia de primera instancia emitida el 24 de mayo de 2017 por el Juzgado promiscuo Municipal de Supatá, cuya providencia declaró la nulidad absoluta de la promesa de compraventa y el otro sí suscritos por el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ y JHON JAIRO GARCIA BERNAL sobre una franja de terreno que corresponde a un predio de mayor extensión y que cuenta con un área aproximada de UNA HECTAREA Y MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 Ha y 1.485 mt².) alinderado especialmente así:

"Partiendo del mojón marcado con el número 2, colocado al pie de la carretera veredal, en línea semirrecta, en dirección Noroccidente, en una extensión de sesenta y seis metros con cincuenta centímetros, (66.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroccidente, en una extensión de cien metros (100 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una extensión de cuarenta y seis metros con diez centímetros, (46.10 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 5, desde este, en línea recta, en dirección Sur, en una extensión de treinta y nueve metros con cincuenta centímetros,

Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de ciento tres metros con setenta centímetros, (103.70m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 2 punto de partida y encierra. "

Este predio hace parte del predio de mayor extensión denominado ALPHA ubicado en la vereda Los Cristales jurisdicción del Municipio de Supatá, cuyo folio de Matricula Inmobiliaria es el N. 170-21803 (O.R.I.P.) de Pacho Cundinamarca y cedula catastral N. 257770001000000030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca. Predio que según el Certificado de tradición y libertad tiene la siguiente CABIDA Y LINDEROS: "INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATA, VEREDA LOS CRISTALES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA Y APROXIMADA DE VEINTINUEVE HECTAREAS SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29 HS 720 M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 464 DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NO TARIA 20 SANTAFÉ DE BOGOTA (SEGUN LO ORDENADO EN EL ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.=)" según Catastro tiene un área de 15 Ha, 7033 m2.

2. En la providencia se ordenó regresar las cosas a su estado anterior, esto es devolver la posesión del bien del cual ostentaba posesión el demandado JHON JAIRO GARCIA BERNAL, y hacer las compensaciones pecuniarias pertinentes.
3. El 17 de agosto de 2018 la parte demandada radico solicitud de ejecución de la sentencia, así como solicitó el embargo del bien ALPHA identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-21803, por lo cual el despacho libró mandamiento ejecutivo a favor de JHON JAIRO GARCIA BERNAL y en contra de FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ y se ordenó señalar fecha y hora para diligencia de entrega del inmueble.
4. La anterior diligencia fue suspendido por solicitud de la parte demandada teniendo en cuenta el ánimo conciliatorio y solicitando una audiencia de conciliación para dirimir dicho conflicto.

- ACUERDO CONCILIATORIO -

1. Las partes FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ y JHON JAIRO GARCIA BERNAL se comprometen a gestionar petición de actualización de área en el IGAC sede operativa de pacho, el 15 de diciembre de 2018 pertinente al bien

2. El señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19.181.733 de Bogotá y JHON JAIRO GARCIA BERNAL C.C 80.280.864 de Villeta, se comprometen a elevar a escritura pública el día 11 de marzo de 2019, en la notaría 46 de Bogotá a las nueve (9:00 am) de la mañana, la transferencia a título de venta de la cuota parte o los derechos de propiedad sobre una fracción de terreno de menor extensión con un área de (1 Ha 1.485) UNA HECTAREA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y que cuenta con los siguientes linderos especiales: "Partiendo del mojón marcado con el número 2, colocado al pie de la carretera veredal, en línea semirecta, en dirección Noroccidente, en una extensión de sesenta y seis metros con cincuenta centímetros, (66.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroccidente, en una extensión de cien metros (100 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una extensión de cuarenta y seis metros con diez centímetros, (46.10 m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 5, desde este, en línea recta, en dirección Sur, en una extensión de treinta y nueve metros con cincuenta centímetros, (39.50m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de setenta y dos metros con setenta y siete centímetros, (72.77m), en colindancia con El Predio de Mayor extensión denominado EL ALPHA, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una extensión de ciento tres metros con setenta centímetros, (103.70m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el numero 2 punto de partida y encierra." (se anexa plano topográfico).
3. Esta franja de terreno se desprende de un inmueble de mayor extensión denominado ALPHA el cual está identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 170-21803, y cedula catastral N° 257770001000000 030030000000000 de la Unidad Operativa de Pacho Cundinamarca.
4. Los gastos correspondientes a registró e instrumentos públicos se hará cargo el señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, así como y el Impuesto de retención en la fuente lo asumirá el vendedor, FABIO ROMERO ORDOÑEZ.
5. Respecto a los trámites administrativos correspondientes serán asumidos por JHON JAIRO GARCIA BERNAL y FABIO ROMERO ORDOÑEZ. conforme a la proporción del terreno que le pertenece a cada parte, o en proporción de la cuota parte que se está transfiriendo.

7. FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ y JHON JAIRO GARCIA BERNAL solicitan ante el Despacho en audiencia de conciliación del 19 de noviembre de 2018 la Conversión de los títulos generados en los procesos cursados por estos hechos. (se deja constancia que el señor efectuó el cobro de los títulos N° 431610000001120 por un valor DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) y el N° 431610000001124 por un valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000).

El Despacho en orden de la precitada audiencia de conciliación siendo garante de los derechos de las partes actuando como mediador, y cerciorándose que es voluntad de las partes presentes procede a:

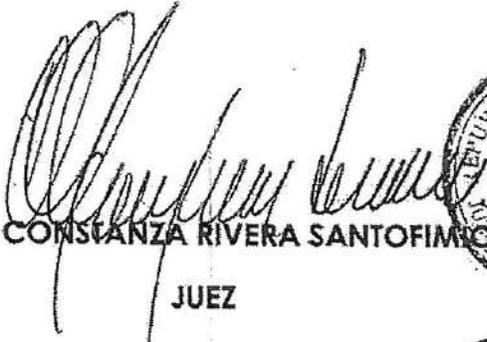
PRIMERO: DECRETAR LA APROBACION DEL ACUERDO CONCILIATORIO, suscrito entre FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ C.C. 19.181.733 de Bogotá y JHON JAIRO GARCIA BERNAL C.C 80.280.864 de Villeta.

SEGUNDO: Suspender el proceso verbal N° 2016-00004 por un término de 6 meses a partir de la fecha conforme el artículo 161 del C.G.P.

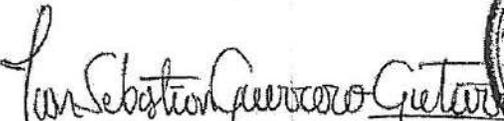
TERCERO: Ordenar por secretaria el levantamiento de la medida cautelar del predio ALPHA identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 170-21803.

CUARTO: La presente acta de conciliación judicial presta merito ejecutivo.

(Esta acta tiene como efecto, el registro de la audiencia en donde se configuro el acuerdo conciliatorio judicial 2016-00004 por lo que se anexa el acuerdo conciliatorio documentado mediante medio magnético audiovisual). Firma el Despacho a los 19 días del mes de noviembre de 2018.

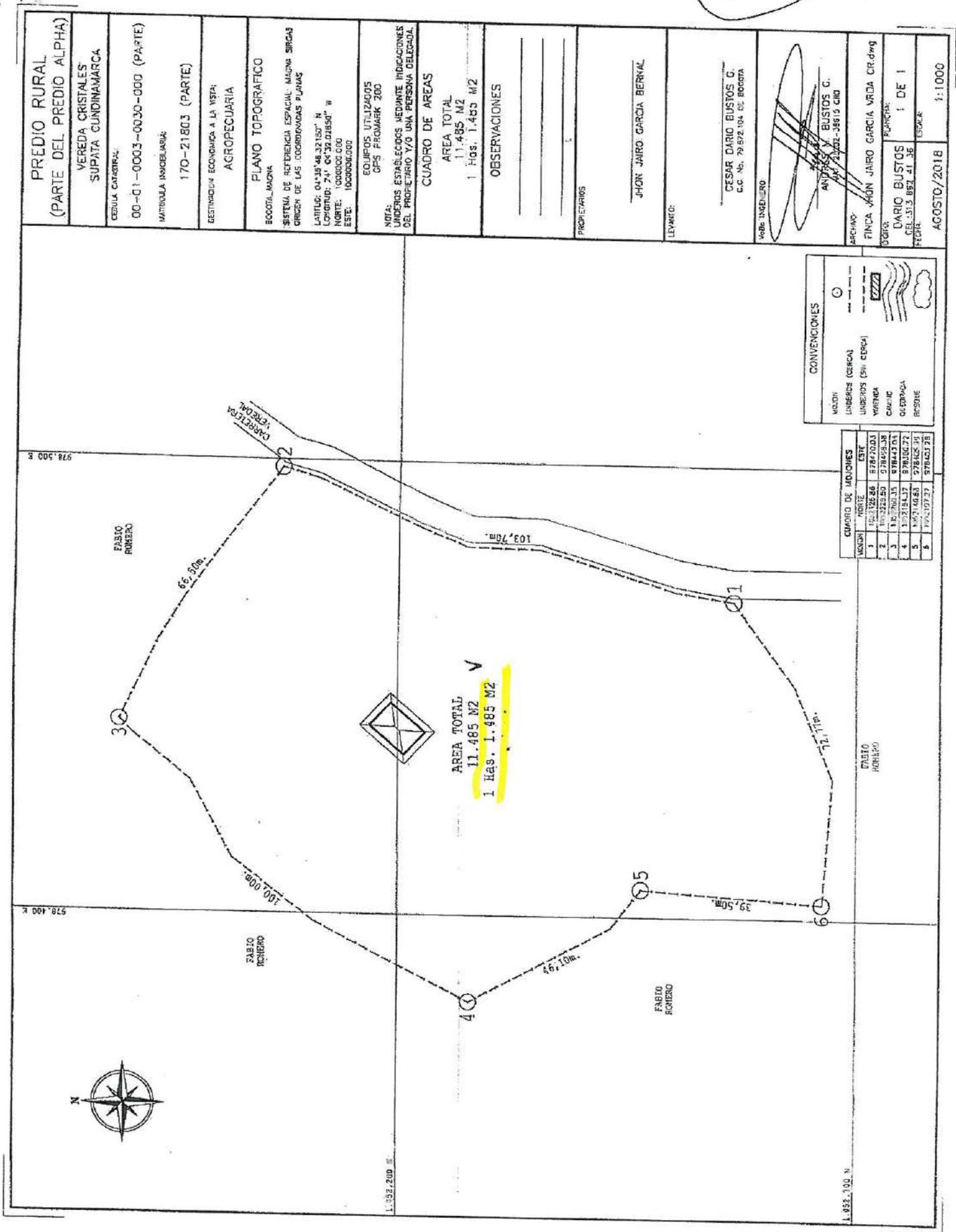

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
JUEZ




Juan Sebastian Guerrero Gutierrez
SECRETARIA



Handwritten signature or initials at the top right of the page.



PREDIO RURAL (PARTE DEL PREDIO ALPHA)
 VEREDA CRISTALES
 SUPATA CUNDINAMARCA
 CENUSA CATAGUAY
 00-01-0003-0030-000 (PARTE)
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 170-21803 (PARTE)
 ESTIMACIÓN ESCRIBIDA A LA VISTA: AGROPECUARIA
 PLANO TOPOGRAFICO
 ESCALA: MAQUA
 SISTEMA DE REFERENCIA ESPECIAL: MAQUA BRIGAS
 UNIDAD DE LAS COORDENADAS PLANAS
 LATITUD: 04°18'48.32180" N
 LONGITUD: 74° 04'32.04850" W
 NORTE: 1000000.000
 ESTE: 1000000.000
 EQUIPOS UTILIZADOS: GPS PROMARK 200
 NOTA: LINEAS ESTABLECIDAS MEDIANTE INDICACIONES DEL PROPIETARIO Y/O UNA PERSONA DELEGADA.
 CUADRO DE AREAS
 AREA TOTAL: 11.485 M2
 1 Has. 1.485 M2
 OBSERVACIONES:
 PROPIETARIOS:
 LEVANTO:
 JHON JAIRO GARCIA BERNAL
 CESAR DARIO BUSTOS G.
 C.C. No. 79.892.104 DE BOGOTA
 MOBO INGENIERO
 ANTONIO V. BUSTOS G.
 AV. 2102-38615 CHO
 ARCHIVO:
 FINCA JHON JAIRO GARCIA VIDA CTR.dwg
 DIBO:
 DARIO BUSTOS
 DEL 31.3.882.41.35
 FECHA:
 ACOGTO/2018
 ESCALA:
 1:1000

CONVENCIONES

MAYOR	LINEAS CERCA
LINEAS CERCA	LINEAS CERCA
YERBA	YERBA
CALIC	CALIC
QUERACA	QUERACA
BRONIE	BRONIE

CUADRO DE MEDIDAS

ORDEN	NO. DE LINEA	ESTADO
1	101.125 AB	58427003
2	100.325 AB	01845538
3	118.270 AB	01845538
4	113.141 AB	01844703
5	107.068 AB	01800072
6	104.077 AB	01840328

AREA TOTAL
 11.485 M2
 1 Has. 1.485 M2



978.300 E
 978.400 K
 1.032.200 N
 1.052.100 N
 FABIO ROBERO
 FABIO ROBERO
 FABIO ROBERO
 FABIO ROBERO
 66,50m
 100,00m
 46,10m
 39,50m
 103,78m
 72,11m
 CARRETERA VEREDAL
 PREDIO ROBERO



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE

MIPATA

FECHA: MAYO 18 de 1997

SERIE N° 919855

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: ALMA

No. CATASTRAL 00.01.001.0030.00

RECIBI DE: ROBERTO OSORIO PABLO JALAZA

LA SUMA DE: TRICENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS C/100

AVALUO	AÑOS	CONT.	%	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO REGIONAL	INTERES PREDIAL	INTERES ADICIONAL	SOBRETASA	TOTALES
12593,000	1995	1	5	62965		50913			113,878,00
14330,000	1996	1	5	71630		51196			102,846,00
16394,000	1997	1	5	81970		5099			87,069,00
CAR	95		15	945		7637			17,082,00
CAR	96		15	10748		4679			15,427,00
CAR	97		15	1225		764			13,080,00
GRANDES TOTALES									348,260,00



EMPRESA EDITORIAL DE CUNDINAMARCA - EDICUNDI

348.260,00

EL TESORERO, _____

EL ENTERANTE, XMAS

760.017



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y POE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
Nº 185399

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE SUPATA, DINAMARCA

PROPIETARIO: ROMERO ORDONEZ KABIO-ENRIQUE 19181733

RECIBO Nº: 22-000122000

IP CATASTRAL: 000100030030000

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: ALPHA Ver. CRISTALES

URBANO RURAL

ESTO PREDIAL

AVALUO	AÑOS	COTE	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. IP-1	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
20.824.000	1999	6.0	124.944	0	42.381	0	0	167.825
20.824.000	2000	6.0	124.944	0	13.644	0	0	138.588
			344.973	0	106.958	0	0	451.931
SUBTOTAL PREDIAL								

PORCENTAJE AMBIAL CAR - ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVALUO	SOBRETASA	VIGEN	CAPITAL	INTERES	TOTAL
19.017.000	1998		14.253	7.555	21.828
20.824.000	1999		31.236	10.720	41.956
20.824.000	2000		31.236	3.411	34.647
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CR			76.735	21.696	98.431
					550.362

NOTA: Este recibo debe tener anexo la Tarjeta de Avalúo, sin ella no es válido. Presentarse al pago del impuesto predial y ambiental con este recibo. No se aceptan fotocopias.



EL TESORERO: [Signature]

EL ENTERANTE: **H-A-S**

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR

\$

- CONTRIBUYENTE -



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
No. 0934002

MUNICIPIO DE SUPATÁ

824002

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE ROMERO ORDOÑEZ FABIO ENRIQUE

PROPIETARIO: ROMERO ORDOÑEZ FABIO ENRIQUE

000019181733

ALPHA

HOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO

C.C. INT. No. CATASTRAL: 00-01-0003-0030-000

02-Jul-03

FECHA

URBANO No RURAL

IMPUESTO PREDIAL

AVALUO	AÑOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. PREDIAL	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
								0.00
								0.00
								0.00
SUBTOTAL PREDIAL			149.052	0	3302	0	0	152.354.00
Impuesto								\$ 152.354.00

PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVALUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
					0.00
					0.00
					0.00
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR			37.263.00	525.00	38.088.00
					\$

EL TESORERO:

EL ENTERANTE:

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 190.442.00

- CONTRIBUYENTE -



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
No. 1012070

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE SUPATA

PROPIETARIO: ROMERO ORDOÑEZ FABIO ENRIQUE

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: ALTA

1012070

Fecha: []

No. CATASTRAL: []

URBANO RURAL

IMPUESTO PREDIAL								
AVL UO	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. PREDIAL	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
24.914.000	2004		148.484					
SUBTOTAL PREDIAL								\$

MARQUE CON X LA MODALIDAD QUE ESTABLECIO EL CONCEJO MUNICIPAL: CAR (ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993) Porcentaje Ambiental Sobretasa

AVL UO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
24.914.000		2004	37.371.000		
SUBTOTAL CAR					\$



EL ENTERANTE

Fabio Romero Ordoñez

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 179.381,00

- CONTRIBUYENTE -



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL
Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
No. 1275315

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE
MUNICIPIO DE SUPATA 1275315

PROPIETARIO **ROMERO ORDONEZ FABIO-ENRIQUE** C.C. NIT. 000019191733 FECHA A 29-01-06

A.Hect. 15 A.Mts. 7400 A. Const. 72 No. CATASTRAL 00-01-0003-0030-000

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO **ALPHA** URBANO RURAL

IMPUESTO PREDIAL DESCUENTO POR LEY 1066 DE 2008 81,854

AVALLIO	AÑOS	CONT.	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. PREDIAL	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
25,537,000	2005	0	153,222	0	82793	0	0	216,015
26,888,000	2006	0	160,116	0	32588	0	0	192,702
								0
								0
SUBTOTAL PREDIAL			313,338	0	95379	0	0	\$ 408,717

Dtos y Ajustes **31,854.00** CAR (ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993) **Impuesto** **327,863**

MARQUE CON X LA MODALIDAD QUE ESTABLECIÓ EL CONCEJO MUNICIPAL: Porcentaje Ambiental Sobretasa

AVALLIO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
25,537,000	0	2005	22,983.00	9,419.00	32,402
26,888,000	0	2006	24,017.00	4,888.00	28,905
					0
					0
SUBTOTAL CAR			47,000.00	14,307.00	\$ 61,307

EL TESORERO  EL ENTERANTE **EDGARA BERRIO P**

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR **\$ 388,370**

- CONTRIBUYENTE -

NOTA: Este recibo debe tener sello de la hacienda, sin este no vale y la firma del tesoro, no tiene ningún valor. El recibo al hacer el próximo pago.



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL
Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
No. 1381291

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE SUPATA 1381291

PROPIETARIO: RUMERO ORDONEZ FABIO-PRIQUE

C.C. NIT. 18-May-07 FECHA

000019181733A Hect. 15 A.Mte. 7400 A. Const. 72 No. CATASTRAL 00-01-0003-0030-000

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: ALPHA URBANO RURAL

IMPUESTO PREDIAL

AVALUO	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADVAL	INT PREDIAL	INT ADVAL	SOBRETASA	TOTALES
27.753.000	2007	6	166.518	1665	8133	0	0	176.316
								0
								0
								0
SUBTOTAL PREDIAL			166.518	1665	8133	0	0	\$ 176.316

MARKUE CON X LA MODALIDAD QUE ESTABLECIÓ EL CONCEJO MUNICIPAL: Porcentaje Ambiental Sobretasa 178.316

AVALUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
27.753.000	0	2007	24.978.00	1.220.00	26.198
					0
					0
					0
SUBTOTAL CAR			24.978.00	1.220.00	\$ 26.198

NOTA: Este recibo debe tener sello de la inspección, sin este requisito y la firma del receptor, no tiene ningún valor. Presentarlo al hacer el próximo pago.



EL ENTERANTE
Melba Puente

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 202.514

12.

- CONTRIBUYENTE -



**RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL
Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR**



SERIE K
No. 1649240

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE SUPATA 16-19240

PROPIETARIO: **ROMERO ORDÓÑEZ FABIO ENRIQUE** C.C. NIT. 11-May-08 FECHA

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: **000019181733A Hect. 15 A.Mts. 7400 A. Cont. 72** No. CATASTRAL: **00-01-0003-0030-000**

ALPHA AREA: URBANO No RURAL

IMPUESTO PREDIAL

AVALUÓ	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. PREDIAL	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
28.244.000	2008	6	169.464	1695	0	0	0	171.159
SUBTOTAL PREDIAL			169.464	1695	0	0	\$0	171.159

MARQUE CON X LA MODALIDAD QUE ESTABLECIO EL CONCEJO MUNICIPAL: Porcentaje Ambiental Sobretasa

AVALUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
28.244.000	0	2008	25.420.00	0.00	25.420.00
SUBTOTAL CAR			25.420.00	0.00	25.420.00



EL ENTERANTE
x FLEDY ALONSO BARRIO

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ **198.579**

- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE SUPATÁ

Nit 899999398-5

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

Viernes, 31 de Julio de 2009

VENCE: **Viernes, 31 de Julio de 2009**

Página 1 de 1

Cód. Catastral 00-01-0003-0030-000 Nit./C.C 000019181733 Area Has. 15 Area Const.
 Propietario ROMERO ORDONEZ FABIO-ENRIQUE Area Mts 7033 293

Nombre del Predio ALPHA Dirección Correspondencia
 Dirección Predio ALPHA

Ultimo Año Pago 2008 Fecha Pago 11/05/2008 Valor. Pagado 196,579 Nro. Recibo 1649240

Año	I/Mil	N	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos- Abonos	Aju	Total
-----	-------	---	--------	----------	---------	---------------	------------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	-----	-------

DEUDA SIN FINANCIAR

2009	5.00	1	62,846,000	314,230	0	0	40,064	0	3,142	47,135	0	310,301
			SUBTOTAL	314,230	0	0	40,064	0	3,142	-47,135	0	310,301
			TOTAL	314,230	0	0	40,064	0	3,142	-47,135	0	310,301

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod	Concepto	Vir.Concepto	Vir.Interés	Vir.Descuentos	Ajuste	Ley 1066
2009		TASA BOMBERIL	3,142	0	0	0	0
TOTALES			3,142	0	0	0	0

TOTAL A PAGAR: 310,301.00

SOM: TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS UN PESOS MC.

MUNICIPIO DE SUPATÁ

Nit 899999398-5

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

miércoles, 22 de febrero de 2017

VENCE: **martes, 28 de febrero de 2017**

Página 1 de 1

Cód. Catastral: 25-777-00-01-10-00-0003-0030-0-00-00-0000

Cód. Catastral Ant: 00-01-0003-0030-000

Nit./ C.C 0000000000000

Propietario GALINDO VICENTES LIBIA-TERESA

Area Has. 15 Area Const.

Nombre del Predio ALPHA

Area Mts 7033 293

Dirección Predio ALPHA

Dirección Correspondencia Código Postal.

ALPHA 253667

Ultimo Año Pago 2008 Fecha Pago 11/05/2008 Valor Pagado 196,579 Nro. Recibo 1649240

Año	I/Mil	N	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobra tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos- Abonos	Aju	Total
DEUDA SIN FINANCIAR												
2009	5.00	1	62,846,000	314,230	610,615	0	47,135	91,591	3,142	0	0	1,068,713
2010	5.00	1	62,846,000	314,230	544,472	0	47,135	81,572	3,142	0	0	990,651
2011	5.00	1	62,846,000	314,230	488,870	0	47,135	70,332	3,142	0	0	903,709
2012	5.00	1	64,731,000	323,655	405,100	0	48,548	60,770	3,237	0	0	841,310
2013	5.00	1	64,731,000	323,655	316,075	0	48,548	47,414	3,237	0	0	738,929
2014	5.00	1	64,731,000	323,655	229,627	0	48,548	34,445	3,237	0	0	639,512
2015	5.00	1	66,673,000	323,365	150,964	0	50,005	22,646	3,334	0	0	560,314
2016	5.00	1	68,673,000	343,365	65,625	0	51,505	9,842	3,434	0	0	473,771
2017	6.00	1	70,733,000	424,398	0	0	63,660	0	4,244	0	0	492,302
				SUBTOTAL	3,014,783	2,791,348	0	452,219	418,712	30,149	0	6,707,211
				TOTAL	3,014,783	2,791,348	0	452,219	418,712	30,149	0	6,707,211

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod/Concepto	Vir.Concepto	Vir.Interés	Vir.Deeruentos	Ajuste	Ley 1056	Total
2017	TASA BOMBERIL	4,244	0	0	0	0	4,244
Años	TASA BOMBERIL	25,905	0	0	0	0	25,905
TOTALES		30,149	0	0	0	0	30,149

TOTAL A PAGAR: 6,707,211.00

SON: SEIS MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MC.

COOPROPIETARIOS: ROMERO G. DONEZ FABIO-ENRIQUE *

5.162.000 ~ Anuista
2014 hacia
atras
60% i

Secretaría
Municipal
Cund

CPC one)

a) Prescripción \$ 2.900.000 } 900.000
b) Anuista \$ 1.544.000 } Atadix

Sandra Garza 313 377
310 619 7383 9999

Tesorería @ Supatá - Cundinamarca
Gov. CO.

MUNICIPIO DE SUPATÁ

NIT: 899999398-5

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS No:

2017000131

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, GALINDO VICENTES LIBIA-TERESA como propietario(a) del predio identificado bajo el número 00-01-0003-0030-000, denominado ALPHA ubicado en la vereda CRISTALES, con una cabida superficial de 15 Hectáreas, 7033 m² y 293 m² de construcción y un avalúo de \$70,733,000. (SETENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2017

ROMERO ORDONEZ FABIO-ENRIQUE *

EXCLUSIVAMENTE PARA EFECTOS NOTARIALES

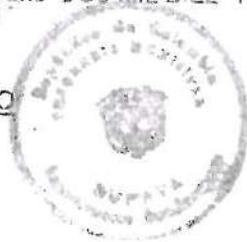
Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro del Municipio por concepto de Impuesto Predial y CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2017

En este Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 14 días del mes de marzo del año DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017)


SANDRA MILENA GARAVITO MELO

Tesorera Municipal



MUNICIPIO DE SUPATA

NIT: 895899398-5

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS No: 2017000683
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito **GALINDO VICENTES LIBIA-TERESA** como propietario(a) del predio identificado bajo el número 00-01-0003-0030-000, denominado ALPHA ubicado en la vereda CRISTALES, con una cabida superficial de 15 Hectáreas, 7033 m2 y 293 m2 de construcción y un avalúo de: \$70.959,000. (SETENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2018.

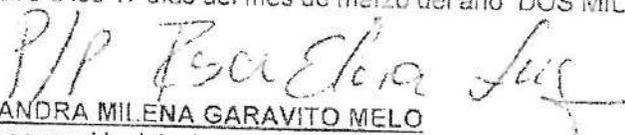
ROMERO ORDONEZ FABIO-ENRIQUE *

EXCLUSIVAMENTE PARA: EFECTOS NOTARIALES

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro del Municipio por concepto de Impuesto Predial y CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2018.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 17 días del mes de marzo del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)



SANDRA MILENA GARAVITO MELO
Tesorera Municipal

**ACUEDUCTO
VEREDA CRISTALES M.S.**



Nº 0952

SUSCRIPTOR:		CONTADOR No.	CÓDIGO SUSCRIPTOR	VEREDA
LECTURA CONTADOR		CONSUMO	EXCESOS	CUOTA FIJA
ANTERIOR	ACTUAL			
Vr. EXCESO	DEUDA ANT.	CONSUMO	INTERESES	Vr. TOTAL
FACTURAS MES DE:		PAGO SIN RECARGO HASTA:		
ESTA FACTURA MUESTRA MERITO EJECUTIVO CONFORME AL ARTICULO 130 DE LA LEY 142 - 1994				

267111890

T de 1

servicios públicos

DAVIVIENDA PUNTORED

IASUSPENSION
3 JUN/2018

TRANSACCION EXITOSA

Fecha: 06/06/2018
 Transacción: 06:11:42
 Hora: 173853
 Terminal: 00229A
 CONVENIO: 77072198140
 Código: 52
 Referencia 1: 01080842809
 Referencia 2: 126111890
 Valor: 1.419.000
 Código: 00966340433
 Autorización: 4

Usuario de Venta: NEMY SEGURA
 000000876490

Para información adicional
 comuníquese: En Bogotá
 4864892
 Resto del País 01 8000
 486020

CONSUMO DE ENERGIA
 SUBTOTAL
 SUBTOTAL
 SUBTOTAL
 SUBTOTAL

CONCEPTO:
 SUBTOTAL POR

TOTAL

\$1.419
 \$1.419
 (\$329)
 \$1.090
 SUBTOTAL
 \$0



Rápido - Seguro - Confiable - Sin trémites
www.puntored.co

SERVICIOS

CARGO SERVICE

DETALLE

CONCEPTO

ESTIMADO
 RECORRIDO
 SUBTOTAL

SUBTOTAL

\$0



803426-9 | 512611189-0



TOTAL PAGAR:
 \$ 1.419.000
 PAGO AUTOMÁTICO

MUNICIPIO DE SUPATÁ

Nit 899599398-5

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

miércoles, 27 de febrero de 2019

VENCE: **jueves, 28 de febrero de 2019**

Página 1 de 1

Cód. Catastral: 25-777-00-01-00-00-0003-0030-0-00-00-0000

Cód. Catastral Ant: 00-01-0003-0030-000

Nit./ C.C 000000000000

Propietario **GALINDO VICENTES LIBIA TERESA**

Area Has. 15 Area Const.
Area Mts 7033 293
Area Mts 293

Nombre del Predio ALPHA

Dirección Predio ALPHA

Dirección
Correspondencia
ALPHA Código Postal.
253657

Ultimo Año Pago 2018 Fecha Pago 27/02/2019 Valor. Pagado 594,470 Nro. Recibo 2019001748

Año	1/Mil	N	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int. Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos. Abonos	Aju	Total
-----	-------	---	--------	----------	---------	------------	---------------------	---------------------	--------------	-------------------	-----	-------

DEUDA SIN FINANCIAR

2019	6.00	1	73,088,000	438,528	0	0	65,779	0	4,385	0	0	508,692
			SUBTOTAL	438,528	0	0	65,779	0	4,385	0	0	508,692
			TOTAL	438,528	0	0	65,779	0	4,385	0	0	508,692

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod	Concepto	Vir. Concepto	Vir. Interés	Vir. Descuentos	Ajuste	Ley 1065	Total
2019		TASA BOMBERIL	4,385	0	0	0	0	4,385
TOTALES			4,385	0	0	0	0	4,385

TOTAL A PAGAR: 508,692.00

SON: QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MC.
COOPROPIETARIOS: ROMERO ORDONEZ FABIO-ENRIQUE *

MUNICIPIO DE SUPATÁ
TESORERIA GENERAL
Nit: 899999398-5

PALACIO MUNICIPAL Teléfono 091-8479520 FAX 091-8479523

FACTURA DE
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO No.

2022002307



REFERENCIA No 101626020220023072022011

CEDELA CATASTRAL: 25-777-00-01-00-00-0003-0030-0-00-00-0000
 CEDELA CATASTRAL ANT: 00-01-0003-0030-000
 NIT.C.C. 0
 DIRECCIÓN PREDIO: ALPHA
 PROPIETARIO: GALINDO VICENTES LIBIA TERESA
 COOPROPIETARIO: ROMERO ORDONEZ FABIO ENRIQUE *GALINDO VICENTES LJ
 MAT. INMOBILIARIA:

FECHA DE EXPEDICIÓN: sábado, 26 de febrero de 2022 12:00:04
 Área Metros: 3944
 Pago Antas Del: 28/02/2022
 Área Hectareas: 18
 Fecha de pago: 10/05/2021
 Área Construida: 293
 Último año pago: 2021
 Valor pagado: 706603
 DIRECCIÓN: ALPHA
 Código postal: 253067
 Destino económico: 00

INFORMACION DEL IMPUESTO											
AÑO	MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	D.+ ALIVO	CAM	INT. CAM	S.BOMBERIL	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2022	8.00	78.049.000	629.192	0	94.379	80.222	0	6.292	0		621.327

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERESES,SANCIONES
Impuesto Predial	629.192	0
Descuentos+Alivios tributarios	94.379	0
CorpoRegional	80.222	0
S Bomberil	6.292	0
Sanciones	0	0
Otros Cobros	0	0
Ajuste	0	0

TOTAL A PAGAR 621,327				
Impuesto+Car	Descuento %	Decto	Total a Pagar	Paguese hasta
709,414	94,379	15	621,327	28-feb-22
709,414	62,919	10	657,506	30-mar-22
709,414	31,460	5	693,684	29-abr-22
709,414	0	0	729,863	30-may-22

OBSERVACIONES:

"La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art 58 de la ley 1430 de 2010 y decreto ley 019 de 2012. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en el Art.720 del E.T.N.

FIRMA

MUNICIPIO DE SUPATÁ
TESORERIA GENERAL
Nit: 899999398-5

PALACIO MUNICIPAL Teléfono 091-8479520 FAX 091-8479523

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

2022002307

CEDELA CATASTRAL 25-777-00-01-00-00-0003-0030-0-00-00-0000 Avaluo. 78649000

CEDELA CATASTRAL 00-01-0003-0030-000

PROPIETARIO: GALINDO VICENTES LIBIA TERESA

PAGUE HASTA 28-feb-22 VALOR 621,327



(415) 7709998371118 (8020) 101626020220023072022011 (3900) 0000621327 (96) 20220228

PAGUE HASTA 30-mar-22 VALOR 657,506



(415) 7709998371118 (8020) 101626020220023072022011 (3900) 0000657506 (96) 20220330

REFERENCIA DE PAGO 1016260202200230728/02/2021

MUNICIPIO DE SUPATÁ
TESORERIA GENERAL
Nit: 899999398-5

PALACIO MUNICIPAL Teléfono 091-8479520 FAX 091-8479523

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

2022002307

CEDELA CATASTRAL 25-777-00-01-00-00-0003-0030-0-00-00-0000 Avaluo. 78649000

CEDELA CATASTRAL 00-01-0003-0030-000

PROPIETARIO: GALINDO VICENTES LIBIA TERESA

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCOLOMBIA CUENTA AHORROS 341-595141-76
 BANAGRARIO CUENTA CORRIENTE 3-3161-000069-6

RELACION DE CHEQUES

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque
Nro Cheques	TOTAL CHEQUES	TOTAL EFECTIVO

FIRMA

Fecha De Expedición: sábado, 26 de febrero de 2022 12:00:05 p. m.

REFERENCIA DE PAGO 1016260202200230728/02/2021

Señor Contribuyente: Si Usted desea incrementar el avaluo, favor solicitar información en la Secretaria de Hacienda.

-CONTRIBUYENTE-

-ALCALDIA-

-BANCO-



DIC 08 2022 17:43:56 HEMPOS 9.50

RESPONSAL BANCOLOMBIA

BARRIO CENTRO SUPATA

CR 6 2 57

L. UNICO: 3007034734 TER: BL062565

RECIBO: 044210

RRR: 069630

APRO: 410168

RECAUDO

CONVENIO: 44423

EMEL

REF: 01080342697045344039

VALOR \$ 11.960

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018003912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

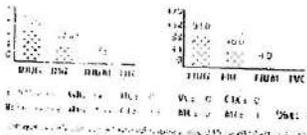


Table with columns: G, T, D, CV, PR, R, CU, CF. Values: G: 276.3409, T: 47.1900, D: 252.4714, CV: 4.5463, PR: 56.8726, R: 34.9603, CU: 770.2426, CF: 11.

INFORMACION TECNICA

RUTA LECTURA: ... RUTA REPARTO: ... ESTRATO: ... CIRCUITO-FRASEO: ... CARGA (KW): ... SERVICIO: Residencial

NIVEL DE TENSION: 1 ER COD. FACTURACION: 05 GRUPO: MEDIDOR No: 35028 MEDIDOR No: 35098

DETALLE DE CUENTA

Table with columns: CONCEPTO, SUBTOTAL. Rows: CONSUMO DE ENERGIA (\$23.397), RESIDENCIAL SUBSIDIO (\$11.437), SUBTOTAL VALOR CONSUMO (\$11.960), TEMES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, COSTO \$ 362 DIARIOS, BTOTAL VALOR OTROS (\$0), BTOTAL VALOR DESCUENTOS (\$0), BTOTAL CONCEPTOS ENERGIA (\$11.960), SUBTOTAL (\$0), PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS, BTOTAL PORTAFOLIO (\$0).

Numero de Cuenta: 0803426-9 Tarifa de Servicios Publicos No: 704534403-9



TOTAL A PAGAR: \$ 11.960 PAGO OPORTUNO: 13 DIC/2022

0803426-9 No. 701311693-3



NOV 05 2022 10:05:09 HEMPOS 9.50

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA BARRIO CENTRO SAN FRAN

CR 7 2 29

L. UNICO: 3007022919 TER: 02222332

RECIBO: 021758

RRR: 021834

APRO: 908962

RECAUDO

CONVENIO: 44423

EMEL

REF: 01080342697013116933

VALOR \$ 14.560

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018003912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***



Table with columns: G, T, D, CV, PR, R, CU, CF. Values: G: 276.3409, T: 46.1657, D: 251.4030, CV: 62.5602, PR: 56.8726, R: 38.4783, CU: 770.2426, CF: 11.

INFORMACION TECNICA

RUTA LECTURA: ... RUTA REPARTO: ... ESTRATO: ... CIRCUITO-FRASEO: ... CARGA (KW): ... SERVICIO: Residencial

NIVEL DE TENSION: 1 ER COD. FACTURACION: 05 GRUPO: MEDIDOR No: 35028 MEDIDOR No: 35098

DETALLE DE CUENTA

Table with columns: CONCEPTO, SUBTOTAL. Rows: CONSUMO DE ENERGIA (\$27.760), RESIDENCIAL SUBSIDIO (\$13.196), SUBTOTAL VALOR CONSUMO (\$14.564), ARISTI A LA FICUNA (ORDEN) (\$4), TEMES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$ 502 DIARIOS, SUBTOTAL VALOR OTROS (\$4), SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS (\$0), SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA (\$14.560), SUBTOTAL (\$0), PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS, SUBTOTAL PORTAFOLIO (\$0).

Numero de Cuenta: 0803426-9 Tarifa de Servicios Publicos No: 701311693-3



TOTAL A PAGAR: \$ 14.560 PAGO OPORTUNO: 10 NOV/2022



OCT 09 2022 10:17:26 REMDES 9.50

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA SUPATA - CUNDINAMARCA CRA 6 2 21 BRR CENTRO C. UNICO: 360701122 TER: 94008229 RECIBO: 006371

RECAUDO CONVENIO: 44423 EREL REF: 01080342696971309119 VALOR \$ 11.390

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento es correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta copia.

Rede de servicios públicos No. 027130911-9 Fecha: 05 SEP 2022 A 05 OCT 2022 PERIODO FACTURADO: 05 SEP 2022 A 05 OCT 2022 TIPO LIQUIDACION: 15 TIPO DE LECTURA: 1 ANOMALIA: Finalizado CONSUMO PROMEDIO ULTIMOS 6 MESES: 127 PROXIMA LECTURA: 127

INFORMACION DE INTERES CLIENTE: La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0-120 kWh/mes) es de \$723.0819 kWh. G: 005435 T: 127.7524 D: 127.7524 CV: 005435 PB: 127.7524 R: 127.7524 CU: 005435 CF: 11

INFORMACION TECNICA RUTA FACTURACION: 005435 RUTA REPARTO: 005435 ESTRATO: 2 CIRCULO-TRAFICO: 005435 CARGA (KW): 0 MEDIDOR No: 0

Detalle de cuenta with columns for CONCEPTO and SUBTOTAL. Includes CONSUMO DE ENERGIA, VALOR CONSUMO, VALOR DESCUENTOS, and PRODUCTOS Y BENEFICIOS.

TOTAL A PAGAR: \$ 11.390 PAGO OPORTUNO: 11 OCT/2022

Numero de cuenta: 0803426-9 Factura de Servicios Publicos No: 697130911-9



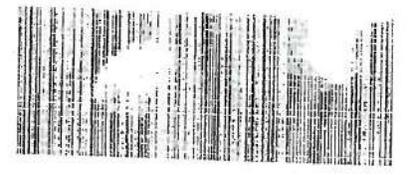
Logos for Loterias, Microseguros y Pines, Recargas, and puntored. Includes text 'Facilita sus Pagos y Servicios'.

INFORMACION DE INTERES CLIENTE: La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0-120 kWh/mes) es de \$723.0819 kWh. G: 005435 T: 127.7524 D: 127.7524 CV: 005435 PB: 127.7524 R: 127.7524 CU: 005435 CF: 11

INFORMACION TECNICA RUTA FACTURACION: 005435 RUTA REPARTO: 005435 ESTRATO: 2 CIRCULO-TRAFICO: 005435 CARGA (KW): 0 MEDIDOR No: 0

Detalle de cuenta with columns for CONCEPTO and SUBTOTAL. Includes CONSUMO DE ENERGIA, VALOR CONSUMO, VALOR DESCUENTOS, and PRODUCTOS Y BENEFICIOS.

Numero de cuenta: 0803426-9 Factura de Servicios Publicos No: 50915117-7



TOTAL A PAGAR: \$ 1.240 PAGO OPORTUNO: 1 MAY/2018

No. 660338078-4

1 de 1

OPORTUNO: 2023
FECHA SUSPENSIÓN: 15 DIC/2021

PERÍODO FACTURADO:
DE FACTURACIÓN:
DE COLECTIVA:
DEBIDA:
DESCUENTO PROMEDIO:
DÍAS DE ATRASO:
MÁXIMO DE ATRASO:

ENERGÍA FACT.

INFORMACIÓN DE INTERÉS

La tarifa para este consumo de Subsistencia (0 - 130 kWh)

VALOR kWh Prom

NIVEL DE TENSIÓN:
COD. FACTURACIÓN:
GRUPO:
MEDIDOR No:

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA:
RUTA REPARTO:
ESTRATO:
CIRCUITO TRAFICO:
CARGA (KW):
SERVIDIO:

DETALLE DE CUENTA

Table with columns: CONCEPTO, SUBTOTAL, VALOR. Rows include CONSUMO DE ENERGIA, SUBTOTAL VALOR CONSUMO, SUBTOTAL VALOR OTROS, SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS, SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA, PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS.

TOTAL A PAGAR: \$ 10.140
PAGO OPORTUNO: 15 DIC/2021

No. 708445415-7

1 de 1



ENE 13 2023 16:16:21 REBDES 9.50

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO CENTRO SUPATA
CR 6 2 57

C. UNICO: 3007034734 TER: 6L062569
RECIBO: 049830 RRA: 078257
APRC: 479873

RECAUDO
CONVENIO: 44423
ENEL
REF: 01080342697084454157

VALOR \$ 11.340

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Table with columns: DÍAS DE ATRASO, VALOR kWh Prom

VALOR kWh Prom

INFORMACIÓN TÉCNICA
RUTA LECTURA:
RUTA REPARTO:
ESTRATO:
CIRCUITO TRAFICO:
CARGA (KW):
SERVIDIO:

VALOR kWh Prom

NIVEL DE TENSIÓN:
COD. FACTURACIÓN:
GRUPO:
MEDIDOR No:

DETALLE DE CUENTA

Table with columns: CONCEPTO, SUBTOTAL, VALOR. Rows include CONSUMO DE ENERGIA, SUBTOTAL VALOR CONSUMO, AJUSTE A LA DÍGITA DE UNIDADES, ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$ 378 DIARIOS, SUBTOTAL VALOR OTROS, SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS, SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA, PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS.

TOTAL A PAGAR: \$ 11.340
PAGO OPORTUNO: 12 ENE/2023

Numero de Cuenta: 0803426-9
Factura de Servicios Públicos No: 708445415-7





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Ciudad y Fecha: *Supata, Diciembre 23 - 2017*

ARRENDADOR(ES):
Fabio Enrique Romero Ordóñez

ARRENDATARIO(S):
Carlos Ativio Marín

INMUEBLE: *Finca AIFA*
Vereda Cristales, Supata' (Cund)

CONDICIONES GENERALES. PRIMERA. - SOLIDARIDAD: Los Arrendatarios se obligan en este Contrato en forma solidaria, para todos los efectos legales. SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente Contrato el Arrendador concede a los Arrendatarios el goce del inmueble ya identificado por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integrante de este Contrato. TERCERA. - LINDEROS: El inmueble materia del presente Contrato se alindera así:

CUARTA. - DESTINACIÓN: Los Arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para

Explotación Agrícola

QUINTA. - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: La suma de

doscientos mil pesos m.p. (\$200.000) mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, al Arrendador o a su orden. SEXTA. - INCREMENTOS

DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia del presente Contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará hasta en el porcentaje máximo que autorice el Gobierno Nacional y/o de común acuerdo si la destinación fuere de orden comercial el % () por ciento). SÉPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO:

Dieciocho meses (18) meses contados a partir del día

OCTAVA. - PRÓRROGAS: Las prórrogas del término del presente Contrato se aplicarán de conformidad con la Ley 820 de 2003, si la destinación fuere para vivienda y si fuere destinación comercial, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Comercio.

NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y CONEXOS: Estarán a cargo de *el propietario* todos los servicios públicos domiciliarios con que está provisto el inmueble a que se refiere este Contrato. Igualmente los servicios adicionales y conexos como la cuota de Administración de propiedad horizontal, si la hubiere estarán a cargo de:

el propietario

PARÁGRAFO: El presente documento junto con los recibos

cancelados por el Arrendador, constituyen título ejecutivo. DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los Arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deducibles del Arrendador por una suma equivalente al % () por ciento) del precio mensual del Arrendamiento

COPIA

Actualizado Enero / 2014

que esté vigente en el momento del incumplimiento, a título de pena. Se entenderá en todo caso privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta pena o cualquier obligación derivada de este Contrato. DECIMA PRIMERA - REQUERIMIENTOS: Los Arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los Artículos 2035 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil. DECIMA SEGUNDA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El preaviso para la terminación y entrega del inmueble será por escrito y con tres meses de anticipación al vencimiento del término del Contrato de conformidad con lo establecido en la Ley 820 de 2003. En el evento de referirse a una destinación comercial, se aplicará lo dispuesto en los Artículos 518 y 520 del Código de Comercio. DECIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Serán causales de terminación las estipuladas en la Ley 820 de 2003, Código Civil y demás normas vigentes y concordantes. DECIMA CUARTA. - AUTORIZACIÓN: Los Arrendatarios autorizan al Arrendador para llenar los espacios en blanco. DECIMA QUINTA. - MEJORAS: No podrán los Arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del Arrendador. DECIMA SEXTA. - RECIBO Y ESTADO: Los Arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este Contrato en buen estado y en el mismo lo devolverán, salvo el deterioro natural.

CLÁUSULAS ADICIONALES: El propietario se reserva el uso de entrada a la finca y la disposición de la casa que tiene como vivienda y dormitorio

Para constancia, firmamos el presente Contrato de Arrendamiento, en

a los 28 días del mes de Diciembre del año 2017, por ante testigos hábiles e idóneos que dan fe.

ARRENDATARIO(S): Carlos Gilino Marín C.C. No. 3.122.767 de Pasquel

Carlos A Lorio Urbán C.C. No.

C.C. No.

ARRENDADOR(ES): Fabio Enrique Romero C.C. No. 19181733

C.C. No.

C.C. No.

TESTIGOS: Melissa Torres Acuña C.C. No.

C.C. No.



VR- 00336348

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO **Supata, Agosto 4 2018**
 ARRENDADOR (ES)
 Nombre e identificación **Fabio Enrique Romero Ordoñez**
 Nombre e identificación **19.181.733**
 ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S)
 Nombre e identificación **Carlos Alirio Marin**
 Nombre e identificación **3.122.767**
 Ubicación del predio **Finca Alfa, Vereda Cristales, Supata, Cundinamarca**
 Precio o renta **Doscientos mil pesos (\$ 200.000)**
 Término de duración del contrato **Un año (1) Año (s)**
 Fecha de iniciación del contrato. Día **Septiembre 1 (09) Mes**
 Año **(2018)** El predio consta de los servicios de **Agua Luz**
 cuyo pago corresponde a **Arrendatario**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (as) asila acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en () dentro de los () primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA - DESTINACIÓN: El (los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA - REPARACIONES: El (Los) colono (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador (es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador (es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador (es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono (s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador (es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los () días previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de



LEGIS
Todos los derechos Reservados

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s) tiene (n) también como coarrendatario (s) a mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____ y mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). **DÉCIMA TERCERA.** - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA CUARTA.** - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA QUINTA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya sea via fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES)	COARRENDATARIO (S)
Oficina:	Oficina:
Teléfono:	Teléfono:
Fax:	Fax:
Dirección Electrónica:	Dirección Electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES.-

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ () del mes de _____ () del año _____ ()

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles.** Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar, esta no incluye la de demorar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts. 2038 y 2039 del Código Civil.
- Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s).** A el (los) colono (s) se le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá (n) cuidar que no se usupe ninguna parte del terreno arrendado y será (n) responsable (s) de su omisión en avisar a el (los) arrendador(es).
- Pérdida de la cosecha.** Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con el Art. 2041 del Código Civil.
- Arrendamiento de predios con ganado.** Siempre que se arrenda un predio con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, pertenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arrendo, igual número de cabezas de las mismas especies y calidades. Si al fin del arrendo no hubiere en el predio suficientes animales de las especies y calidades de las para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (los) arrendador(es) no será obligado (s) a recibir animales que no estén asegurados al predio, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

- Pago, oportunidad y sitio.** Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón del 24 del contrato)
- Entrega del predio.** Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "Hacia entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o) del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008) en buen estado de servicio." (ver renglones 36 y 37 del contrato).
- Cláusula penal.** Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cual quiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento." (ver renglones 60 y 61 del contrato)
- Prórroga.** También vale la pena que se escoja la fecha de aviso de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) consiga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los) colono(s) quien (en) avisa (n) de su terminación o para conseguir nuevo predio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por terminado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
- Gastos.** Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes poner ese de acuerdo de quién lo sufragará o si lo harán ambas por partes. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato)

Marque con una X





VR- 00386002

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: *Supata Agosto 5-2019*
 ARRENDADOR (ES): *Fabio Enrique Romero Jordano*
 Nombre e identificación: *19181733*
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S): *Carlos Alirio Mariq*
 Nombre e identificación: *3.122.767*
 Nombre e identificación:
 Ubicación del predio: *Finca Alfa, Vereda Cristales, Supata, Cundinamarca*
 Precio o renta: *Docecientos mil pesos (\$ 200.000 =)*
 Término de duración del contrato: *Un año* () Año (s)
 Fecha de iniciación del contrato: Día *Agosto 5* () Mes
 Año *(2019)* El predio consta de los servicios de: *Agua, luz*
 cuyo pago corresponde a: *Arrendatario*

A demás de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en dentro de los () primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador(es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cosión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA. - REPARACIONES: El (Los) colono(s) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador(es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador(es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador(es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono(s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador(es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los () previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de



7 702124 018710 >
LEGIS
Todos los derechos Reservados

DÉCIMA SEGUNDA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono(s) tiene(n) también como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____ y mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono(s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os).

DÉCIMA TERCERA - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (os) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA CUARTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA QUINTA - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES)	COARRENDATARIO (S)
Oficina:	Oficina:
Teléfono:	Teléfono:
Fax:	Fax:
Dirección Electrónica:	Dirección Electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES.-

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ () del mes de _____ () del año _____ ()

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

[Firma]
 C. C. o NIT. No. 19181733 BSA
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

[Firma]
 C. C. o NIT. No. 3422467 de paimé
 COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles.** Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de madera, lena o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar, esta no incluye la de demorar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts. 2038 y 2039 del Código Civil.
- Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s).** A el (los) colono (s) se le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n) responsable (s) de su omisión en avisar a el (los) arrendador(es).
- Pérdida de la cosecha.** Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con el Art. 2041 del Código Civil.
- Arrendamiento de predios con ganado.** Siempre que se arrienda un predio con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial, pertenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador(es) no será obligado (n) a recelar animales que no estén aporcionados al predio, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

- Pago, oportunidad y sitio.** Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 50-25 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón del 24 del contrato).
- Entrega del predio.** Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "Hasta entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o) del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008) en buen estado de servicio" (ver renglones 3o y 57 del contrato).
- Cláusula penal.** Se recomienda fijar en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cual quiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la comitativa en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento." (ver renglones 60 y 61 del contrato).
- Prórroga.** También vale la pena que se especia la fecha de avisos de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) conenga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es que el (los) colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo predio para usar si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo (n) por terminado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
- Gastos.** Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quién lo salgará o si lo harán ambas por mitades. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130



VV- 794558

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA RURA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: SUPATA AGOSTO 22 2020
 ARRENDADOR (ES): FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ
 Nombre e identificación: 19181733
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (S): CARLOS ALIRIO MARIN
 Nombre e identificación: 3122767
 Nombre e identificación:
 Dirección del inmueble: FINCA ALFA VEREDA CRISTALES, SUPATA, CUNDINAMARCA
 Precio o canon: DOCIENTOS MIL PESOS
 Avalúo Catastral: S 200000
 Término de duración del contrato: UN AÑO
 Fecha de iniciación del contrato: Día 22 Año 2020 Mes AGOSTO
 El inmueble consta de los servicios de: Agua, Luz
 Cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décimaquinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario(s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

() días de cada periodo contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al Inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación; dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** el (los) arrendatario (os) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá a (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendadores (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento 2. Mantener en el Inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden Interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes 6. No hacer mejoras al Inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hicieren (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendadores (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del Inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es)



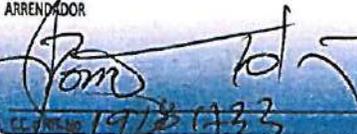
LEGIS
Todos los derechos Reservados

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La Incurción reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afectan la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquier de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En éste último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b), y c), el (los) arrendador (es) acompañara (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontando de los pagos que le corresponda hacer como coarrendatario (s). 2. La incurción reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito al el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA.- MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restauración del inmueble. NOVENA.- CLÁUSULA PENAL. Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivados de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de esta contacto. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de construcción en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA.- PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes o de la renta autorizados por la ley (Art. 6, Ley 870 de 2003). DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n), indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con Y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA.- El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día () del mes de () del año ()

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 1978433
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
TESTIGO
C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 3722767
ARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.



VR- 00386002

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: SUPATA, AGOSTO 6 -2021
 ARRENDADOR (ES): FABIO ENRIQUE ROMERO OLDOREZ
 Nombre e identificación 19181.733
 Nombre e identificación
 ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S): CARLOS ALIRIO MARIN
 Nombre e identificación 3.122.767
 Nombre e identificación
 Ubicación del predio FINCA ALFA, VEREDA CRISTALES, SUPATA, CUNDINAMARCA
 Precio o renta: DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000 =)
 Término de duración del contrato UN AÑO (12) Mes(es)
 Fecha de iniciación del contrato: Día SEIS DE AGOSTO () Mes
 Año DOSMIL VENTIUNO (2021) El predio consta de los servicios de: AGUA, LUZ
 cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en () dentro de los () primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA. - REPARACIONES: El (Los) colono (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador (es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador (es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador (es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono (s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador (es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los () días previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de



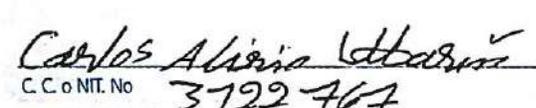
LEGIS
Todos los derechos Reservados

66 **DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s)
 67 tiene (n) también como coarrendatario (s) a
 68 mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____ y
 69 mayor y vecino de _____, y
 70 tificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s)
 71 durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). **DÉCIMA**
 72 **TERCERA. -** El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco desti-
 73 nado a los linderos. **DÉCIMA CUARTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

74
 75
 76
 77
 78
 79 **DÉCIMA QUINTA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya
 80 sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional y para tales efectos se señalan las siguientes
 81 direcciones:
 82 **ARRENDADOR (ES)** **COARRENDATARIO (S)**
 83 Oficina: Oficina:
 84 Teléfono: Teléfono:
 85 Fax: Fax:
 86 Dirección Electrónica: Dirección Electrónica:

87 **CLAUSULAS ADICIONALES.-**

95 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ () del mes de _____
 96 del año _____ ()

98 **ARRENDADOR** **ARRENDATARIO**
 99
 100 
 101 
 102 C. C. o NIT. No. 19181733 BFA C. C. o NIT. No. 3722464
 103 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
 104
 105
 106
 107 C. C. o NIT. No. C. C. o NIT. No.

- 109 Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:
- 111 1. **Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles.** Si es
 112 procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el
 113 (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en
 114 los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble,
 115 a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de
 116 madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar,
 117 esta no incluye la de demorar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado
 118 por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts.
 119 2038 y 2039 del Código Civil.
 - 120 2. **Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s).** A el (los) colono (s) se
 121 le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En
 122 consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá
 123 (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n)
 124 responsable (s) de su omisión en avisar a el (los) arrendador(es).
 - 125 3. **Pérdida de la cosecha.** Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no
 126 tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos
 127 extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con
 128 el Art. 2041 del Código Civil.
 - 129 4. **Arrendamiento de predios con ganado.** Siempre que se arrienda un predio
 130 con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, per-
 tenerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los
 ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual
 número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no
 hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para
 efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador(es) no
 será obligado (s) a recibir animales que no estén acquerenciados al predio, en
 cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.
 5. **Pago, oportunidad y sitio.** Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse
 así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio
 o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-25 de Bogotá, dentro de
 los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador
 (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los)
 arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón
 del 24 del contrato).
 6. **Entrega del predio.** Debe llenarse según el día en que se haga entrega del
 predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes.
 Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "...Hará entrega material del
 predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o.) del mes de Noviembre del año
 dos mil ocho (2008) en buen estado de servicio..." (ver renglones 36 y 37 del
 contrato)
 7. **Cláusula penal.** Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a ma-
 nera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cual-
 quiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá
 en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la
 fecha del incumplimiento..." (ver renglones 60 y 61 del contrato)
 8. **Prórroga.** También vale la pena que se escoja la fecha de aviso de terminación
 en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendado(es)
 como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los)
 arrendador(es) consiga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los)
 colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo pre-
 dio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por termi-
 nado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
 9. **Gastos.** Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes
 ponerse de acuerdo de quién lo sufragará o si lo harán ambas par mitades. No
 hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO SUPATA, AGOSTO 7, 2022
 ARRENDADOR (ES) FABIO ENRIQUE ROMERO ORANTE
 Nombre e identificación CC. 19.181.733
 Nombre e identificación
 ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S) CARLOS ALBERTO MARIN
 Nombre e identificación CC. 3.122.767.
 Nombre e identificación
 Ubicación del predio FINCA ALFA, VEREDA CRISTALES, SUPATA, CUNDINAMARCA
 Precio o renta: DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000)
 Término de duración del contrato UN AÑO (1) Año (s)
 Fecha de iniciación del contrato Día 7 SIETE (8) Mes AGOSTO
 Año DOMINVENTIDOS (2022) El predio consta de los servicios de AGUA, LUZ
 cuyo pago corresponde a ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas. PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) a ello acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato, junto con los demás elementos que constan en un inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) colono (s) se obliga (n) a pagar al (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en () dentro de los () primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA - DESTINACIÓN: El (los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA - REPARACIONES: El (los) colono (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador (es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos, convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador (es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador (es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono (s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador (es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las convenciones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los () días previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de



LEGIS
Todos los derechos Reservados

DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s) tiene (n) también como coarrendatario (s) a _____, identificado (a) con _____ y mayor y vecino de _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s) identificado (a) con _____ durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). **DÉCIMA TERCERA.** El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA CUARTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DÉCIMA QUINTA. Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES)	COARRENDATARIO (S)
Oficina:	Oficina:
Teléfono:	Teléfono:
Fax:	Fax:
Dirección Electrónica:	Dirección Electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES.-

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ del mes de _____ del año _____.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

[Firma]
 C. C. o NIT. No. 19181733 BVA
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

[Firma]
 C. C. o NIT. No. 3122767
 COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles.** Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá contarlos para la venta de madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar, esta no incluye la de derribar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts. 2038 y 2039 del Código Civil.
- Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s).** A el (los) colono (s) se le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n) responsable (s) de su conservación, avaros a el (los) arrendador(es).
- Pérdida de la cosecha.** Cuando así se hubiere estipulado el (los) colono (s) no tendrá (n) derecho para pedir el pago del precio o renta, alogando casos fortuitos extraordinarios, que han determinado o destruido la cosecha, de conformidad con el Art. 2041 del Código Civil.
- Arrendamiento de predios con ganado.** Siempre que se arrienda un predio con ganado y no hubiere aorta de ellos estipulación especial, continua, pertenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no hubiere en el predio subsecuentes animales de las edades y calidades dichas para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador(es) no será obligado (s) a recibir animales que no estén aqurerecidos al predio, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

- Pago, oportunidad y sitio.** Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta arrendado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es) de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón del 24 del contrato).
- Entrega del predio.** Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "Hará entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o) del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008) en buen estado de servid." (ver renglones 30 y 32 del contrato).
- Cláusula penal.** Se recomienda fijarla en bolívos mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por culpa queña de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la cita por la suma de dos (2) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento." (ver renglones 60 y 61 del contrato).
- Prórroga.** También vale la pena que se escoja la fecha de inicio de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) coniga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los) colono(s) quien (es) desea (n) de su terminación o para conseguir nuevo predio para arrendar, tanto el (los) arrendador (es) quien (es) lo (n) por terminado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
- Gastos.** Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quien lo saldrá o si lo harán ambos por partes. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN SERVICIO JURÍDICO POPULAR, aprobado por la Resolución No.1254 del 30 de julio de 1991, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 1 y 2 de la Resolución 1116 de 1991, emanada del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código del centro No.1002.

CONSTANCIA DE INASISTENCIA A LA AUDIENCIA DE CONCILIACION Y FRACASO POR NO ACUERDO N°. 8456 de fecha 16 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE AUDIENCIA	Bogotá D.C.16 de noviembre de 2022.
NUMERO y FECHA DE LA SOLICITUD	708 de 10 de noviembre de 2022.
NUMERO y FECHA DE LA CITACION	708 de 10 de noviembre de 2022.
AREA o MATERIA	Civil.
Pretensiones	"Para revisar los valores determinados a favor y en contra y si es el caso la devolución del terreno (lote) que hasta hoy no se ha hecho."

El suscrito conciliador **JUAN FRANCISCO VEGA HERNANDEZ.**, identificado con la cedula de ciudadanía No 3.009.966 de Bogotá D.C., portador de la T. P. No. 52531 del C. S. de la J., de conformidad con el artículo 2º de la ley 640 de 2001, Ley 1395 del 12 de julio de 2010, expide la constancia de **INASISTENCIA A LA CONCILIACION** de la parte **CONVOCADA Y FRACASO POR NO ACUERDO ENTRE LAS PARTES**, quedando así agotado el requisito de procedibilidad, con fundamento en lo siguiente:

Que la parte la **CONVOCANTE: FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.181.733 de Bogotá, D.C., con domicilio y residencia en EL Kilómetro 7 Vía La Calera Vereda El Hato, con correo electrónico: fero19@yahoo.es, tel 3108700678, estado civil casado, escolaridad superior (docente). Comparece con su apoderado de confianza **DR GERMAN ALBERTO LEON DURAN**, persona mayor de edad, con domicilio profesional en la Calle 21 Sur número 51D-18, identificado con c.c. No 79.385.938 expedida en Bogotá D.C., portador de la T.P. No 245881 del C.S.J., a quien le confieren en forma verbal poder amplio y suficiente para intervenir como apoderado de confianza del señor: **FABIO ENRIQUE ROMERO ORDOÑEZ**, dentro del desarrollo de la diligencia de conciliación, de conformidad con lo establecido en el Art. 77 del C.G.P, se le reconoce personería jurídica para intervenir únicamente en ésta diligencia, al **DR GERMAN ALBERTO LEON DURAN**, de acuerdo a las facultades conferidas, **COMPARECIO DANDO CUMPLIMIENTO A LA CITACION PARA CONSTITUIRSE EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, programada para el día dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), hora: dos de la tarde (2:00 pm), asistió a esta audiencia de conformidad con la solicitud realizada número 708 de fecha 10/11/2022 y con citación 708 del 10/11/2022, solicitó al Centro de Conciliación el día 10 de noviembre del año 2022, audiencia de conciliación en derecho para solucionar conflicto respecto de la siguiente pretensión: "Para revisar los valores determinados a favor y en contra y si es el caso la devolución del terreno (lote) que hasta hoy no se ha hecho."

LA PARTE CONVOCADA:- JOHN JAIRO GARCIA BERNAL, identificado con el c.c. Numero 80.280.864 expedida en Villeta (Cundinamarca), residente en el Municipio de Supata, Vereda Cristales, Cundinamarca, a quien se le envió **CITACION VIA CORREO ESPECIAL INTER-RAPÍDISIMO**, con numero guía: 70000870778996 con fecha programada para su entrega el día 11/11/22, se revisó el seguimiento de la entrega y se

informa que aun esta en procedimiento, no hay certeza de la entrega efectiva, en consecuencia se hizo una llamada telefónica al número 32114541331, perteneciente al señor JHON JAIRO GARCIA BERNAL, se habló en forma personal e informo que él ya había obtenido una sentencia favorable ante el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DEL SUPATA -CUNDINAMARCA, Sentencia apelada y confirmada por el señor Juez Promiscuo del Circuito de Pacho -Cundinamarca-, radicado número 2016-00007, con modificaciones a la Sentencia de primera instancia.

De esa sentencia, las partes llegaron a una transacción, en la cual se obligaba el señor FABIO ENRIQUE ROMERO ORDÓÑEZ a transferir su derecho de cuota, respecto al inmueble con número de matrícula 170-21803 dando un valor de \$ 138.119.661 representado en Una hectárea más 1.484 M2 sus linderos están especificados en la transacción. Dice que no cumplió el señor FABIO ENRIQUE ROMERO, es decir, no se presentó a la Notaria a firmar la escritura, por tanto pidió constancia de comparecencia al notario, y ya no es su interés conciliar, porque ha iniciado un proceso declarativo de Pertenencia.

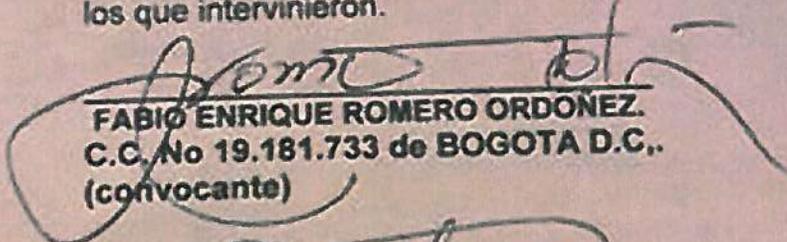
De lo anterior se le corre traslado a la parte convocante, quien manifiesta:

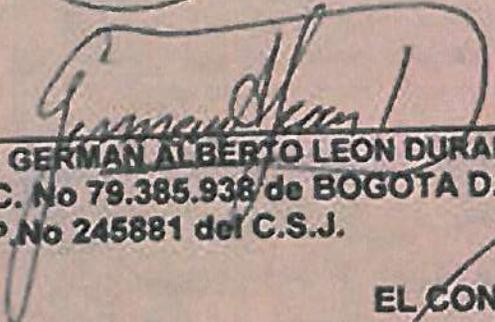
"De acuerdo a lo que manifestó el señor JHON, se puede evidenciar está desconociendo lo acordado en el contrato de transacción, en donde él se comprometía a recibir el terreno como reconocimiento de la Sentencia profanda por el juzgado PROMISCOU DE SUPATA y a su vez, deja en evidencia, adelanto una diligencia ante la notaria 46 dando a entender que mi representado señor FABIO ENRIQUE ROMERO, supuestamente había incumplido la fecha para correr escrituras, aspecto importante que en ningún aparte del contrato figura, entonces debo entender que no hay animo conciliatorio."

En consecuencia el convocado no compareció **A LA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, realizada el día hoy, dieciséis de noviembre (16) DE 2022, hora 2:00 p.m, pero, como se habló personalmente vía telefónica y explicó sus razones de no acuerdo, se tiene en cuenta su manifestación.

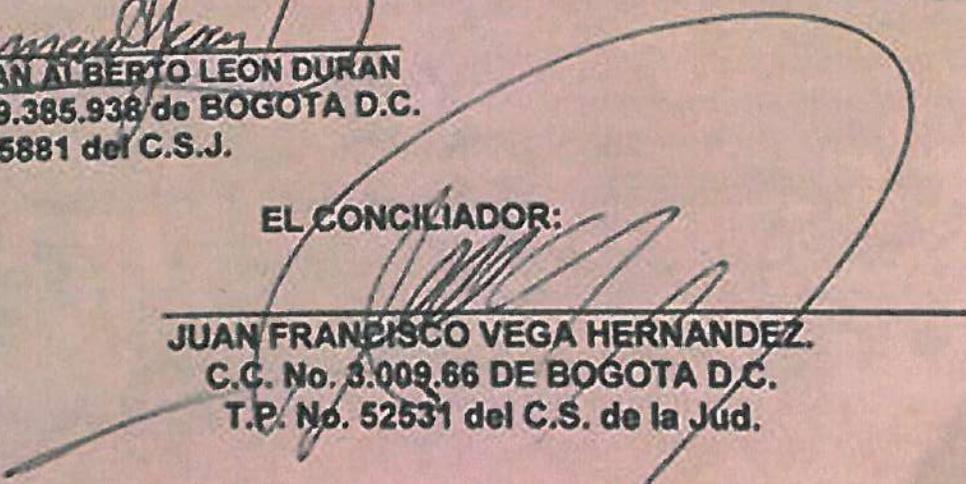
Atendiendo lo expuesto tanto del convocante como del convocado se declarada fracasada la presente audiencia de conciliación quedando agotado el requisito de procedibilidad.

La presente se expide en Bogotá D. C., a los dieciséis (16) días del mes de noviembre dos mil veintidós (2022) hora 4:00 P.M., una vez leída y aprobada por los que intervinieron.


FABIO ENRIQUE ROMERO ORDÓÑEZ,
C.C. No 19.181.733 de BOGOTA D.C.,
(convocante)


DR GERMAN ALBERTO LEON DURAN
C.C. No 79.385.938 de BOGOTA D.C.
T.P. No 245881 del C.S.J.

EL CONCILIADOR:


JUAN FRANCISCO VEGA HERNANDEZ,
C.C. No. 3.009.66 DE BOGOTA D.C.
T.P. No. 52531 del C.S. de la Jud.

