

Contestación demanda 2023-109

JOSE BOHORQUEZ <delisasjuris@hotmail.com>

Jue 05/10/2023 14:18

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA 2023-109.pdf;

Buenos días, cordial saludo. Me permito enviar contestación de demanda dentro del proceso verbal declarativo con radicado 026-2023-00109.

Atentamente,

José Bohorquez

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

REF: Proceso VERBAL DECLARATIVO de ALMINZAR RODRIGUEZ NAVARRO
contra FERNANDO COLORADO NAVARRO
Radicado No 1100014003-026-2023-00109-00

JOSE SANTIAGO BOHORQUEZ TAVERA, abogado en ejercicio, identificado al firmar, con correo electrónico para notificaciones: delisasjuris@hotmail.com obrando en calidad de apoderado del señor FERNANDO COLORADO NAVARRO, tal como consta en poder que se envía vía electrónica al Juzgado, con el debido respeto, me permito dar contestación a la demanda, presentando excepciones de fondo, en los siguientes términos:

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

En cuanto al primero: Es cierto parcialmente, en efecto mi mandante el señor FERNANDO COLORADO NAVARRO es propietario de los predios, que el señor demandante describe en el hecho segundo (2) y por colaborarle al demandado, se inició una sociedad con el mismo, así mismo con otras personas, los señores CARLOS JULIO BARBOSA Y ADOLFO NAVARRO, donde se cultivaba o sembraba caña de azúcar, siendo dividido los gastos que se originaran en dicha tarea, pago de insumos, de los jornaleros y pago del molino, y se dividía en partes iguales, entre mi mandante y cada uno de los socios. Luego de sumado el valor de todos los gastos, estos se deducían de la venta de las cajas de panela que produjera el corte de caña de azúcar y las ganancias se dividían en un 50%, para el demandante y el demandado, es de aclarar que esto se hizo por mera voluntad de mi mandante y deseo de colaborarle al demandante y los otros dos socios, durante los ocho (8) años indicados, sin que hubiese ningún reparo por parte del demandante y sin que se estableciese ningún contrato con termino de duración, solo se iba prorrogando cada cosecha y se dividían las ganancias, nunca se mencionó pago alguno hacia el futuro.

En cuanto al segundo: Es parcialmente cierto, en efecto existieron tres de los predios que se utilizaron en el transcurso de los ocho (8) años; para la última siembra del último año, solo se cultivaron dos (2) predios, a excepción del predio indicado en el literal segundo, denominado como "EL ENCANTO", ya que este no se cultivó en la última siembra; por otra parte no se encuentra sembrado todo lo indicado por el demandante y por el mal cuidado que tuvo, dejando crecer la maleza existente en los predios, por consiguiente en pésimas condiciones el sembrado, por el mal trabajo realizado por el señor demandante ALMINZAR, a quien dentro de sus tareas le correspondía mantener en buenas condiciones los sembrados, de los dos cortes realizados en los dos predios, solo se produjeron 44.614 kilos, lo que dividido entre los dos(2) socios, equivaldría a 22.307 kilos para cada socio, lo que vendido comercialmente daría la suma de \$51'247.600, por lo tanto le correspondería a cada socio la suma de

\$ 25'623.800, los que se consignaron en un CDT, ya que el demandante ALMINZAR RODRIGUEZ VAVARRO, se negó a recibirlos, en las varias conciliaciones intentadas.

Por otra parte, en el primer predio indicado por el demandante la siembra no es apta sino para dos cortes, el segundo y tercer predio son aptos para los tres cortes, de los cuales se ha sacado el primer corte, pero se tiene que preparar para el segundo corte, lo cual no sucedió con el demandante porque no quiso continuar la sociedad con el comprador de los predios el señor JOSE WILMAR ALZA ALZA, desconociéndose la causa por la cual no lo hizo.

En cuanto al tercer hecho: Es CIERTO en cuanto a que efectivamente mi mandante el señor FERNANDO COLORADO NAVARRO, vendió al señor JOSE WILMAR ALZA ALZA, quien le ofreció, le dio oportunidad al demandante señor ALMINZAR RODRIGUEZ, de continuar con el como socio en las mismas condiciones en que se encontraba con el demandado FERNANDO COLORADO con la siembra de la caña de azúcar, quien no quiso continuar adelante con la siembra en las mismas condiciones pactadas con mi mandante, sin dar justificación alguna.

Ahora en cuanto al pedimento de los cortes o mejoras futuras siembras de caña que se produjeran en los predios de mi mandante el señor FERNANDO COLORADO NAVARRO, no se entiende este hecho, básicamente porque a través de ocho años, de tener esa sociedad, en cada siembra, se establecía el pago de insumos, fungicidas, pago de jornaleros y el pago del molino, se dividían entre las dos partes, correspondiendo al señor demandante, mantener los sembradíos libres de maleza y en condiciones aptas la caña de azúcar para una buena producción, en resumen no se puede pedir el pago de pagos posteriores o futuras mejoras, en razón de que nunca existió un acuerdo o sociedad que se estableciera dicha obligación por parte de mi mandante.

En cuanto el cuarto hecho: Es cierto, el señor demandante ALMINZAR RODRIGUEZ no concilió, no aceptó el dinero que le ofrecía mi mandante producto de la última siembra que se hizo con él.

En cuanto el hecho quinto: Es cierto nuevamente mi mandante hizo el mismo ofrecimiento, sin aceptarse por parte del demandante, aduciendo siempre que tenían que pagarle futuras siembras, sin haberse pactado en ningún contrato o acuerdo dicho pago

En cuanto al hecho sexto: que se pruebe primero la existencia de una sociedad donde se estableciera el pago de futuras mejoras y desde ya objeto el peritazgo por error grave, realizado por parte del perito evaluador, quien toma en consideración un corte que se haría en el futuro y el cual no se había comenzado su siembra, con sus respectivos gastos y por último mi mandante no acordó con demandante que no podría vender los predios de su propiedad, es decir, bajo ninguna circunstancia se limitó la venta de los inmuebles por parte de mi

mandante el señor FERNANDO COLORADO NAVARRO y por último que se prueba la existencia de un corte en el que se pueda establecer una ganancia de \$ 78'000.000, para cada socio.

En cuanto al hecho séptimo: No es un hecho es una pretensión que se debe probar.

En cuanto al hecho octavo: Es cierto, así aparece del poder aportado.

EN RELACION CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo rotundamente a la prosperidad a las mismas, manifestando que por lealtad mi mandante tiene un CDT por el valor que le correspondía al señor demandante en el corte que se logró concretar esto es la suma de \$ 25'623.800.

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª - INEXISTENCIA DE CONTRATO O SOCIEDAD DONDE EXISTAN OBLIGACIONES DEL DEMANDADO FERNANDO COLORADO DE PAGAR AL DEMANDANTE CORTES DE CAÑA DE AZUCAR HACÍA EL FUTURO.

Como se mencionó en la contestación de los hechos, mi mandante por mera liberalidad y por colaborarle a su ahijado el demandante, así como a otras dos personas los señores CARLOS JULIO BARBOSA Y ADOLFO NAVARRO, les propone hacer una sociedad donde mi mandante aportaba la tierra y la mitad de los gastos y el demandante y los otros socios aportaban la mitad de todos los gastos, insumos, jornaleros, semillas, fungicidas y pago del molino donde se produciría la panela, que produjera la siembra del corte de la de caña de azúcar. Ahora bien en esta sociedad no se estableció tiempo de duración, ni prohibición de venta de los predios por parte de mi mandante al señor JOSE WILMAR ALZA ALZA, así mismo al momento de la venta de los predios y el molino que también era de su propiedad, el pidió al señor comprador de los predios y del molino, que continuara con los socios en las mismas condiciones en que se encontraban con él.

La sociedad no tuvo ningún inconveniente, durante el tiempo de duración, ya que no presentaba discrepancia respecto a las ganancias y gastos para la producción de caña y su comercialización, los inconvenientes surgieron a raíz de la venta de los predios que hizo mi mandante a favor del señor JOSE WILMAR ALZA ALZA, a pesar de que este como COMPRADOR quiso continuar la sociedad, respetando la voluntad de FERNANDO COLORADO NAVARRO, y continuar en negocio con el demandante y con los otros socios y a pesar de que el mismo le ofreció hacerlo en su calidad de comprador de los predios y del molino, el demandante ALMINZAR RODRIGUEZ NAVARRO no aceptó, sin justificación alguna, mientras que las otras personas si aceptaron y continúan

con la siembra de la caña de azúcar y su comercialización.

El señor demandante ALMINZAR RODRIGUEZ NAVARRO ha sido renuente a recibir lo que le correspondía del corte de caña de azúcar, razón por la cual mi mandante procedió a consignar el valor de lo que le correspondía al demandante, después de restar los gastos, en un CDT en la Cooperativa de ahorro y crédito de la provincia de Vélez limitada, a un plazo de tres meses por valor de \$ 25'623.000, con fecha de creación el día 28 de mayo del año 2023 y fecha de vencimiento el día 28 de agosto del año 2023.

PRUEBAS:

1°- DOCUMENTALES:

- a-Poder, obra en el expediente.
- b- Copia del CDT de la Cooperativa de ahorro y crédito de Vélez limitada.
- c- Promesa de compraventa de los predios propiedad de mi mandante el señor FERNANDO COLORADO NAVARRO
- d- Hoja de Control- Comisaria de San Cristóbal
- e- Escritura Pública No 1929 de fecha 14 de diciembre del año 2019 de la Notaría 49 del círculo de Bogotá D.C.
- f-
- g-Memoria que contiene el estado de los predios donde se siembra la caña de azúcar, la cual se aportará al proceso, cuando lo ordene el señor Juez, debido a que son videos y no se remitir en PDF, por su imposibilidad de enviar.

2°- PRUEBA TESTIMONIAL: Las siguientes personas podrán deponer sobre los hechos que prueban las excepciones presentadas y sobre los hechos de la demanda, debido a su cercanía con el demandante y el demandado, los mismos puedan dar fe sobre todo las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló la sociedad para la siembra y comercialización de caña de azúcar.

- a- JOSE WILMAR ALZA ALZA: identificado con la cédula 13'956.009 de Vélez, se puede citar en la vereda San Miguel, jurisdicción del Municipio de Chipatá, con correo electrónico: Wilmaralza71@gmail.com
- b- CARLOS JULIO BARBOSA: Identificado con la C.C. No 5'632778, se puede citar en la vereda San Miguel, jurisdicción del Municipio de Chipatá, Celular: 312 858615
- c- ADOLFO NAVARRO: Identificada con la cédula 5'631.109, se puede citar en la carrera 7 No 35 B-86 sur de Bogotá, se puede citar en la vereda San Miguel, jurisdicción del Municipio de Chipatá, Celular: 312 8552329.
- d- JOSE GUILLERMO CEPEDA: Identificado con la C.C. No 13'954.265, puede citar en la vereda San Miguel, jurisdicción del Municipio de Chipatá, Celular: 320 8552329
- e- FELIPE ARIZA: Identificado con la C.C. No 5'632.154, puede citar en la vereda San Miguel, jurisdicción del Municipio de Chipatá, Celular: 3143836919.

- INTERROGATORIO DE PARTE DEL DEMANDANTE ALMINZAR RODRIGUEZ NAVARRO: A quien interrogaré en forma personal en la audiencia que se programe o en sobre cerrado que haré llegar en su momento, con el fin de que deponga sobre hechos de la demanda y de la contestación de esta.

PRUEBA PERICIAL: Respetuosamente solicito se designe PERITO AGRONOMO Y/O PERITO AVALUADOR: Con el fin de que, de su dictamen, sobre el sembrado de cañas de azúcar y comercialización de esta, con el fin de que controvierta el peritazgo aportado en la demanda por el demandante, el cual se objeta por error grave ya que hace estimativos hacia el futuro los cuales no fueron pactados bajo ninguna circunstancia y el mismo fue realizado con fecha posterior a la simbra.

NOTIFICACIONES:

Demandante: En la dirección indicada en la demanda como dirección de la parte accionante.

Demandado: Mi mandante FERNANDO COLORADO NAVARRO: Calle 7 No 46-75, urbanización Guadalupe, de Duitama, Boyacá celular: 312 3510662

El suscrito apoderado: Calle 18 No 6-56, oficina 300, de la ciudad de Bogotá D.C., con correo electrónico es delisasjuris@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



JOSE SANTIAGO BOHORQUEZ TAVERA
C.C. No 19'349.363 de Bogotá
T.P. No 63.535 del C.S.J.

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF: Poder para PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA

Demandante: ALMINZARA RODRIGUEZ NAVARRO

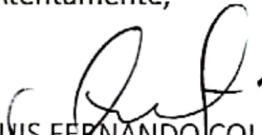
Demandado: FERNANDO COLORADO NAVARRO

Radicado No 2023- 00109

LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO, mayor de edad, identificado al firmar, domiciliado en Bogotá, obrando en calidad de DEMANDADO, dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto, me permito manifestar que es mi libre voluntad conferir poder especial amplio y suficiente al doctor JOSE SANTIAGO BOHORQUEZ TAVERA, abogado en ejercicio, mayor e identificado al firmar, para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda, presente las excepciones a que haya lugar y en general defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir y en general todas las facultades necesarias concordantes y complementarias.

Atentamente,


LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO
C.C. No 79'154.080 de Bogotá

Acepto:


JOSE SANTIAGO BOHORQUEZ TAVERA
C.C. No 19'349.363 de Bogotá
T.P. No 63.535 del C.S.J.

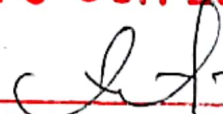


Notaria
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
Y RECONOCIMIENTO DE COPIAS**

El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C.,
que el anterior escrito fue presentado personalmente por:
Luis Fernando Colorado Navarro
Identificado con la C.C. No. 79.154.080 Bta
quien declara que la firma y huella que aparecen en el presente
documento son suyas y el contenido del mismo es verdadero.

Fecha: **13 JUN 2023**

Firma: 
Vidal Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.



HUELLA



**COMISARIA DE FAMILIA CON FUNCIONES DE
INSPECCIÓN DE POLICÍA
MUNICIPIO DE CHIPATÁ (SANTANDER)**



CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN
No. IP-2022-006-001

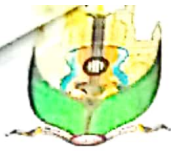
En Chipatá (Santander), a los quince (15) días del mes de junio 2021, siendo las dos y media de la tarde (02:30 PM.) comparecieron ante el Despacho de Inspección de Policía, previa citación emitida por el despacho, el Señor **LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.154.080 de Bogotá, de 62 años de edad, actividad u oficio independiente, estado civil casado, grado de escolaridad bachiller, residente en Duitama. Celular: 3123510662 sin más generalidades de Ley, y el Señor **ALMILZAR RODRIGUEZ NAVARRO**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.632.880 de Chipatá, Santander, de 45 años de edad, grado de escolaridad primaria, actividad u oficio comerciante, estado civil casado, cel. 3115157090, sin más generalidades de Ley.

Acto seguido la Comisaria de Familia con FIP del Municipio de Chipatá, Santander y quien actúa en calidad de **CONCILIADORA**, se constituye en **AUDIENCIA PÚBLICA**, dando a conocer a las partes presentes los motivos y los objetivos de la misma, además la manera de intervenir; los pro y los contra, e invitó a los concurrentes a exponer sus puntos y precisar las divergencias, sus opciones y propuestas sobre el arreglo del contrato verbal de perdería en las fincas La esperanza, puente grande, el encanto, el tesoro ubicadas en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá.

Se les explica a los asistentes que lo ideal es que ellos lleguen a un mutuo acuerdo y de manera voluntaria concilien sobre la situación jurídica objeto de la diligencia y se les aclara que de no llegar algún acuerdo entre las partes, la audiencia se procederá a declarar fracasada, dejando en libertad a las partes para que acudan a la jurisdicción ordinaria con el fin de solucionar las controversias y conflictos que se suscitan en adelante.

Se le concede la palabra al señor **ALMILZAR RODRIGUEZ NAVARRO**, quien manifiesta: "El motivo de estar acá con mi padrino, es por una sociedad que tenemos de un cultivo de caña, esa sociedad se realizó de manera verbal. El inconveniente radica en que él vendió la finca al Sr. Wilmar Alza, vendiendo el 50% de su parte. Antes de que eso sucediera yo le había dicho que vendiera todo para evitar problemas, cosa que no sucedió. Él me aviso el día 13 de marzo de 2022, que había vendido la finca y que al día siguiente arreglábamos pero llego ese momento y me dijo que ya no tenía interés en hacerlo."

Se le concede la palabra al señor **LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO** quien manifiesta: "Él si me dijo que le avisara cuando fuese a vender, pero la persona a la que le vendí, me dijo que no estaba interesado en comprar toda la caña. Yo puedo vender mi finca y la vendí con mi parte de caña sin estar el 50% de mi ahijado. Pero mi ahijado dice que no quiere tener convenio con el Señor Wilmar Alza por algunos inconvenientes. En todo caso Wilmar me aceptó así, con ese convenio pero mi ahijado no está de acuerdo. La caña, ya se podría cortar, pero la van a cortar hasta enero respetando la sociedad solo que mi



**COMISARIA DE FAMILIA CON FUNCIONES DE
INSPECCIÓN DE POLICÍA
MUNICIPIO DE CHIPATÁ (SANTANDER)**



ahijado no quiere sociedad con el Sr. Wilmar Alza, quien no le está vulnerando sus derechos de parcería "

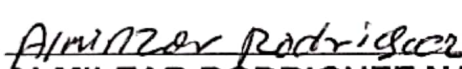
En este estado de la diligencia y no existiendo ánimo conciliatorio y no acogándose la partes a las fórmulas de arreglo propuestas por ellos y las que en su momento el conciliador sugirió, en virtud de lo anterior, la conciliadora dispuso la expedición a los interesados de la **CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN** a que alude el Art. 2 de la Ley 640 de 2001 y la devolución de los documentos aportados.

Finalmente se ordena entregar copias de la presente constancia a las partes y la Inspección de Policía de Chipatá procede a incorporar a su archivo.

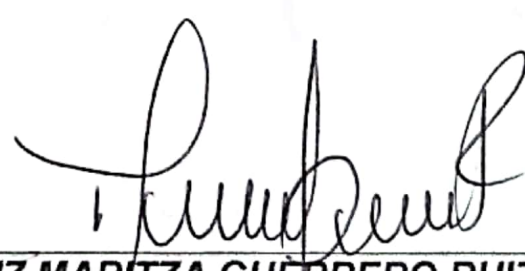
La presente constancia se expide en el Municipio de Chipatá, Santander a los 15 días de junio de 2022.



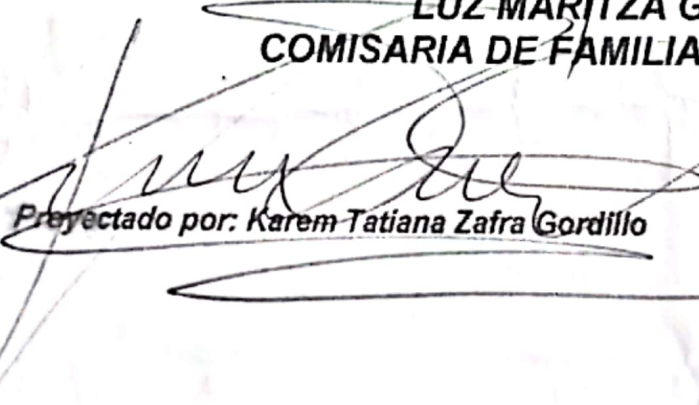
LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO
C.C N.º 79.154.080 de Bogotá



ALMILZAR RODRIGUEZ NAVARRO
C.C N.º 5.662.880 de Chipatá, Santander



LUZ MARITZA GUERRERO RUIZ
COMISARIA DE FAMILIA CON FUNCIONES DE I.P



Proyectado por: Karen Tatiana Zafra Gordillo

Línea nacional gratuita
018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co

Atención Presencial
Sede de Atención al
Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención

Sede Administrativa
Dirección: Carrera 14 No.
99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX

LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO
Convocante

JOSE WILMAR ALZA ALZA
Convocante:

ALMIZAR RODRIGUEZ NAVARRO
Convocado

ELIETH KATHERINE PALENCIA JAIMES
Inspector de trabajo y Seguridad Social

PROTECTORAFO

Coopser Vivez

\$25,623,800 CON C.C.T.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de la
Provincia de Vélez Ltda.

C.D. A. J.

No. 47170

FECHA DE EXPIRACION		
DIA	MES	AÑO
28	05	23

FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO
28	08	23

CERTIFICADO DE DEPÓSITO
DE AHORRO A TÉRMINO

PLAZO
TRES MESES

OFICINA	CUENTA No.	VALOR \$	ANTICIPADO ☐	RENTUAL ☐	SEMESTRAL ☐
CHIPATA SANTANDER	2105 2290571	25,623,800.00	☒	☒	☐

COOPSERVIVELEZ LTDA. PAGARA A: LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO

CON C.C. 6 NIT 79,154,080 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

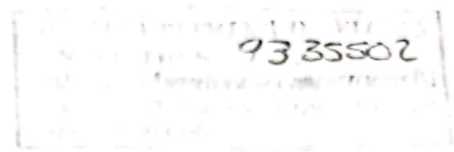
VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MTC=

ESTE CERTIFICADO DEVENGARA INTERESES A TASA DEL 8,56 % (NO MINIMAL) Y 8,839091 % (EFFECTIVA)

EL DEPOSITANTE DECLARA
QUE ACEPTA LAS CONDICIONES
INDICADAS AL RESPALDO
DE ESTE CERTIFICADO

FIRMA AUTORIZADA
Coopser Vivez
DIRECTOR
OFICINA CHIPATA

FIRMA AUTORIZADA
Coopser Vivez
ASESOR COMERCIAL INTEGRAL CHIPATA



PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Entre los suscritos a saber **LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO**, Identificado con la cedula de ciudadanía número 79.154.080n de Bogotá D.C Y **JESUS ANTONIO NAVARRO**, Identificado con la cedula número 13.955.176 de Vélez Santander, mayores de edad avilés para contratar quienes en adelante se denominarán **LOS PROMINENTES VENDEDORES**, y los señores **JOSE WILMAR ALZA ALZA**, Identificado con cedula de ciudadanía N. 13.956.009 expedida en Vélez, Y **LAURICE MARIA PARDO MURCIA**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.436.324 de Vélez casados entre si, domiciliados en el municipio de Vélez Santander, quien en adelante se le conocerá como **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa el cual se registrá dentro de las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA-OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, por medio de este documento se compromete a enajenar a título de **VENTA LAS CUOTAS PARTES DE DERECHOS Y DOMINIO DE LOS SIGUIENTES PREDIOS**:-----

A): La Cuota parte equivalente del 50% del 100% de Un predio rural denominado **LOTE**, Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, inscrito en el catastro con número 681790000000000090368000000000 y matricula inmobiliaria Número 324-53864 y cuyos linderos y demas clausulas se hallan consignados en la escritura No. 255 del 7 de septiembre de 1924 de la notaría primera del círculo de Vélez. -----

SEGUNDO TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirieron el predio objeto de la venta de la siguiente manera: por compraventa de derechos y acciones mediante escritura Numero 1056 de fecha 29 de diciembre del 2007, otorgada por la Notaria Segunda de Vélez Santander Registradas con el folio de Matricula No. 324-53864 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

PARAGRAFO 1: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, del bien -- inmueble se promete vender como cuerpo cierto. -----

B): UN PREDIO RURAL DENOMINADO EL ENCANTO, ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Junto con una casa de habitación en adobe, en madera y teja de barro, Identificado con el número catastral 68179 00000000000903700000000000 y matrícula inmobiliaria No. **324-5448**, sin área registral y cuyos linderos generales son: **POR EL PIE**, Con propiedades de Cupertino Cepeda, por el lindero vivo y cerca de alambre al medio; **POR UN COSTADO**, Con tierras de propiedad del mismo Cupertino Cepeda, por lindero vivo y cerca de alambre al medio; **POR UN COSTADO**, con tierras de propiedad del mismo Cupertino Cepeda y Eva Duarte, en línea curva y de aquí sigue hasta la carretera que conduce de Vélez a la paz por cerca de alambre al medio : **POR CABECERA**, Con la mencionada carretera que de Vélez conduce a la paz hasta llegar a una cantarilla deslindando en esta parte terrenos de Daniel Guiza; **Y POR EL OTRO COSTADO**, con propiedades de herederos de Gumercindo Angulo, una quebrada almedio llamada las Flores, deslindando del mismo Daniel Guiza y sigue por una zanja hasta encontrar el primer lindero y encierra.-----

SEGUNDO TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el predio objeto de la venta por compraventa mediante escritura No. 398 de fecha 17 de mayo del 2016 otorgada por la Notaria Segunda de Vélez Santander Y Registradas con el folio de Matrícula No. **324-5448**, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander. -----

C): Un predio rural denominado LA HERENCIA Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, con un área de una hectárea 1 has, inscrito en el catastro con número 000009036700 y matrícula inmobiliaria Número **324-65644** y cuyos linderos y demas clausulas se hallan consignados en la escritura No. 594 de fecha 20 de agosto de 2009 de la notaría Segunda del círculo de Vélez. -----

SEGUNDO TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el predio objeto de la venta mediante escritura Numero 88 de fecha 25 de febrero del 2010, otorgada por la Notaria Segunda de Vélez Santander Registradas con el folio de Matrícula No. 324-65644 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

PARAGRAFO 1: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, del bien -- inmueble se promete vender como cuerpo cierto. -----

COLOMBIA
RA DE VÉLEZ
folio 311
CARGADA

D): Un predio rural denominado **EL TESORO** Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, con un área de una hectárea 1 has, inscrito en el catastro con número 0009367 y matricula inmobiliaria Número **324-65645** y cuyos linderos y demas clausulas se hallan consignados en la escritura No. 594 de fecha 20 de agosto de 2009 de la notaría Segunda del círculo de Vélez-----

SEGUNDO TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el predio objeto de la venta mediante escritura Numero 776 de fecha 17 de octubre del 2009, otorgada por la Notaria Segunda de Vélez Santander Registradas con el folio de Matricula No. 324-65645 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

E): Un predio rural denominado **LOTE** Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, con un área de una hectárea 3 has, inscrito en el catastro con número 681790000000000090479000000000 y matricula inmobiliaria Número 324-15790 , Cuyos linderos generales son: **POR CABECERA**, con tierras de Rosa Pardo, cerca de alambre y un zanjón al medio; **POR UN COSTADO**, con David Guiza cerca de alambre y lindero vivo al medio; **POR EL PIE**, con predios de Pablo Angulo, Matilde de Duarte y Rafael Tirado, una callejuela al medio y encierra en forma triangular.-----

SEGUNDO TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el predio objeto de la venta mediante escritura Numero 516 de fecha 01 de junio del 2020, otorgada por la Notaria Sesenta de Bogotá D.C Y Registradas con el folio de Matricula No. 324-15790 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

=====

F): Un predio Rural denominado **LA ESPERANZA** Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, con un área de tres hectárea 3has, inscrito en el catastro con número 681790000000000090537000000000 y matricula inmobiliaria Número **324-45789** y cuyos linderos y demas clausulas se hallan consignados en la escritura No. 417 de fecha 17 de Septiembre de 1997 de la notaría Primera del círculo de Vélez-----

SEGUNDO TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el predio objeto de la venta mediante escritura Numero 516 de fecha 01 de junio del 2020, otorgada por la

Notaria Sesenta de Bogotá D.C Registradas con el folio de Matricula No. 324-45789 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

COLOMBIA
DE VÉLEZ
No. 324-45789
3GADA

G): Un predio rural denominado **EL RECUERDO** Ubicado en la vereda San Miguel del municipio de Chipatá Santander, con un área de tres hectárea 3 has, inscrito en el catastro con número 681790000000000090536000000000 y matricula inmobiliaria Número 324-45788 y cuyos linderos y demas clausulas se hallan consignados en la escritura No. 417 de fecha 17 de septiembre de 1997 de la notaria Primera del círculo de Vélez-----

SEGUNDO TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el predio objeto de la venta mediante escritura Numero 516 de fecha 01 de junio del 2020, otorgada por la Notaria Sesenta de Bogotá D.C y Registradas con el folio de Matricula No. 324-45788 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.-----

=====

TERCERO PRECIO: El precio de estas ventas es por la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.300.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales se cancelan de la siguiente manera: un primer pago de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)**, que se pagan con un apartamento ubicado en la **CALLE 12 b # 71-d-40 apto 1002 torre 3 conjunto residencial ALSACIA RESERVADO ETAPA 3 P.H**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C- 1846135 ,el cual a la fecha de hoy se encuentra a nombre del **BANCO POPULAR S.A**, por compra a FIDUCIARIA BOGOTA S.A, y que señor **JOSE WILMAR ALZA ALZA**, según escritura No. 01305 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2020 por transferencia leasing la cual no ha sido registrada y que de acuerdo mutuo entre vendedor y comprador prometen sanear el inmueble en referencia quedando al nombre del señor **LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO**, de la manera establecida entre el Banco Popular S.A Y el señor **JOSE WILMAR ALZA ALZA**, UN PAGO DE UNA DEUDA DE CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$103.700.000), Que se cancelaran pagando una hipoteca al Banco Agrario de Colombia S.A Número de crédito 725060740048462; Un segundo pago de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), en efectivo que se pagaran el día de hoy a la firma de este

COLOMBIA
RA DE VÉLEZ
del 2022
ARGADA

Instrumento, Un tercer pago de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), EL día 28 de abril del presente años es decir dentro de 45 días de la firma de este instrumento Público, Un cuarto pago de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), Que serán cancelados dentro de seis meses contados a partir de la fecha de la firma del presente documento Público, es decir el día 14 de septiembre del presente año, Y un Quinto pago de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$196.300.000) Que serán cancelados dentro de un año de la firma del presente documento público es decir el día 14 de marzo del 2023.-----

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obliga frente A LOS PROMITENTES COMPRADORES, a entregar los inmuebles libres de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia.-----

QUINTA: Los Promitentes Vendedores se comprometen a entregar los bienes inmuebles A paz y salvo por todo concepto de servicios públicos a salir al saneamiento de la venta de los inmuebles, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho que transfieren A **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causarle.-----

SEXTA: ENTREGA: La entrega material de los bienes mencionado se realizará el día de hoy catorce (14) de marzo del 2022, a la firma del presente documento público.-----

SEPTIMA: El otorgamiento de la escritura pública será el día 14 de marzo del 2023, en la Notaria Primera de Vélez Santander en el horario estipulado por la misma, es decir a la terminación del pago a cordado por las partes contratantes de la compraventa.-----

OCTAVA: GASTOS: Los gastos que se lleguen a causar por el otorgamiento de la escritura serán cancelados entre los contratantes según lo establecido por la ley.---

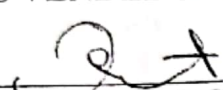
NOVENA: Las partes contratantes libre y voluntariamente acuerdan que las obligaciones que se originan por causa del presente contrato de promesa de Compraventa prestan merito ejecutivo de conformidad con la ley. -----

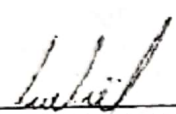
CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO, las partes fijan que la cláusula de incumplimiento será por el 10% del valor de la compraventa un valor de ciento treinta millones de pesos (\$ 130.000.000) que serán cancelados a la parte afectada, más los costos que sean ocasionados en caso de demanda judicial. La presente se firma por las partes que intervienen en los dos ejemplares del mismo tenor. -----

PARAGRAFO : Cualquiera de los compromisos adquiridos con la presente promesa de venta, podrán ser modificadas por las partes de común acuerdo, el cual deberá constar por escrito.-----

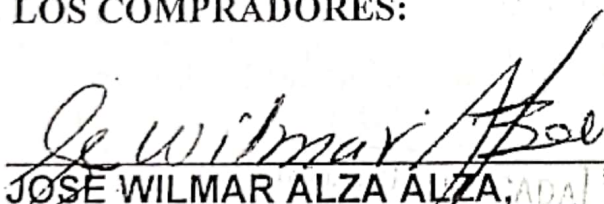
En constancia se firma en Vélez a los catorce (14) días del mes de marzo del 2022.
En la Notaria primera del círculo de Vélez Santander. -----

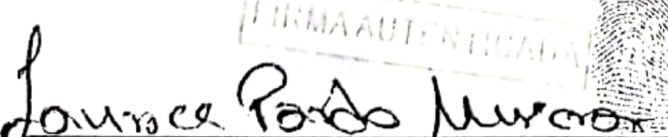
LOS VENDEDORES:


LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO
CC: 79.154.080 de Bogotá D.C
CELULAR: 3123510662-


JESUS ANTONIO NAVARRO,
CC: 13.955.176 de Vélez Santander
CELULAR: 3102211404-

LOS COMPRADORES:


JOSE WILMAR ALZA ALZA,
CC: 13.956.009 expedida en Vélez
CELULAR:3138912460-


LAURICE MARIA PARDO MURCIA
CC: 63.436.324 expedida en Vélez
CELULAR:3134242746-



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9335502

En la ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Vélez, compareció: LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79154080 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



60mvdx4pk0m3
14/03/2022 - 14:52:14



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. JESUS ANTONIO NAVARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13955176 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



60mvdx4pk0m3
14/03/2022 - 14:53:28



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JOSE WILMAR ALZA ALZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13956009 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



60mvdx4pk0m3
14/03/2022 - 14:55:26



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9335502

LAURICE MARIA PARDO MURCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63436324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Laurice Pardo Murcia



60mvdx4pk0m3

14/03/2022 - 14:56:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes LUIS FERNANDO COLORADO NAVARRO, JESUS ANTONIO NAVARRO, JOSE WILMAR ALZA ALZA Y LAURICE MARIA PARDO MURCIA, sobre: CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Luz Stella Camacho Arias



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE VÉLEZ
Luz Stella Camacho Arias
BOJARIÁ ENCARGADA



LUZ STELLA CAMACHO ARIAS

Notario Primero (1) del Circulo de Vélez, Departamento de Santander - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mvdx4pk0m3