

**RV: Contestacion demanda radicado 05001310301020210029800**

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/01/2022 11:10

Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia <tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

**De:** Elkin Lujan <elkinlujan1959@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 20 de enero de 2022 3:40 p. m.

**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** juridicos.mb@gmail.com <juridicos.mb@gmail.com>; andrescharlesv@gmail.com

<andrescharlesv@gmail.com>; alexander.vasquez2830@hotmail.com <alexander.vasquez2830@hotmail.com>

**Asunto:** Contestacion demanda radicado 05001310301020210029800

Buenas tardes

<b>REFERENCIA</b>	<b>VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL (<i>denominación del despacho</i>)</b>
<b>DEMANDANTES</b>	<b>CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>05001310301020210029800</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</b>

Por favor confirmar recibido.

Muchas gracias

**Elkin Luján Jaramillo**

**Asesor Juridico**

Cel: 300 595 00 22

Oficina: (4) + 231 17 03

Medellín, 20 de enero de 2022.

Señores

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

**ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

<b>REFERENCIA</b>	<b>VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL</b> ( <i>denominación del despacho</i> )
<b>DEMANDANTES</b>	<b>CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>05001310301020210029800</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</b>

**ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO**, (*Abogado Titular*) Abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. **70.119.459** expedida en Medellín – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional N°. **97.368**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com), y a **DANIEL VÉLEZ SÁNCHEZ**, (*Abogado Suplente*) Abogado titulado y en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. **1.036.637.510** expedida en Itagüí – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional N°. **315.021**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [dvsvelezdaniel@gmail.com](mailto:dvsvelezdaniel@gmail.com), obrando en calidad de apoderados (*como obra en el poder allegado*) del señor, **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, correo electrónico [angeljoseurrego@gmail.com](mailto:angeljoseurrego@gmail.com), por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de ley; me permito proceder a contestar la demanda y sus reformas, de la referencia para lo cual me pronunciare en los siguientes términos.

**FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO:** Toda vez que según el escrito del hecho primero de la demanda el contrato de promesa de compraventa se suscribió entre el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, pero la parte demandante erróneamente en la prueba documental aportada en la lista como segunda, adjuntó la promesa de promesa de compraventa que se suscribió entre el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

Por lo tanto hay una total incoherencia entre lo que se expresa en los hechos versus la prueba para hacer valer tal afirmación ya que las partes contractuales no coinciden.

Además la parte demandante al momento de identificar el bien inmueble vuelve a incurrir en error esto es, que en el hecho primero indica que el predio se identifica con

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, pero en la prueba documental aportada como cuarta aportan la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 – 29401**, y la parte demandante no realiza una explicación clara del porque el cambio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA**.

Así mismo es fundamental indicar que El **día 20 de agosto de 2016**, el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** en calidad de **promitente vendedor**, con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, en calidad de **promitente comprador**, sobre el **LOTE**: *“Lote de terreno, con sus anexidades y mejoras, ubicados en la zona rural del municipio de SALGAR, identificado con el predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo , por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se traviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”*. situado en el Municipio de Salgar – Antioquia, e identificado con folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes – Antioquia”

Y por otra parte el mismo **día 20 de agosto de 2016**, el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** en calidad de **promitente vendedor**, con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, en calidad de **promitente comprador**, sobre el **LOTE**: *“Lote de terreno, con sus anexidades y mejoras, ubicados en la zona rural del municipio de SALGAR, identificado con el predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo , por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se traviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”*. situado en el Municipio de Salgar – Antioquia, e identificado con folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes – Antioquia”

En aras de dar claridad al despacho, es preciso indicar que Mediante resolución N° 10 del 26 de mayo de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia; traslado el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia, mediante resolución N° 7 del 26 de mayo de 2017, quedando como resultado el nuevo folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia.

Lo anterior, se soporta en los derechos de petición que fueron enviados a la Derecho de petición dirigido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**. Y a la **OFICINA DE REGISTRO DE**

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

**INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**, con el fin de obtener el contenido de dichas resoluciones, respuesta que se adjuntara en acápite de pruebas de este escrito.

De conformidad a lo anterior se puede decir sin lugar a equívocos que el día 20 de agosto de 2016, se suscribieron dos contratos de promesa de compraventa una con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y la otra con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, donde el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** en ambas funge como promitente vendedor; además ambos contratos versan sobre el mismo bien inmueble según las matrículas inmobiliarias y la descripción de los linderos y por otra parte si se hace un estudio serio de ambos contratos de promesa de compraventa, estos contienen de forma general las mismas cláusulas.

**HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO:** Como se indicó en la contestación del hecho anterior, que según el escrito del hecho primero de la demanda el contrato de promesa de compraventa se suscribió entre el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, pero la parte demandante erróneamente en la prueba documental aportada en la lista como segunda, adjuntó la promesa de promesa de compraventa que se suscribió entre el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

Como no hay coherencia entre las partes que suscribieron el contrato, referente al contrato de promesa de compraventa aportado en la demanda, en principio no hay cabida de obligaciones mutuas entre **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, en el sentido que no puede existir obligaciones mutuas entre personas que no han convenido, suscrito un contrato que los obligue, esto es vuelvo y reitero que la parte demandante expresa que el contrato de promesa de compraventa fue suscrito por **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, y el documento aportado que serviría para demostrar tal afirmación está suscrito por el **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

Nuevamente y en aras de dar claridad al despacho la realidad corresponde a lo siguiente; En la **cláusula tercera** de la promesa de compraventa, realizada el día 20 de agosto de 2016 con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, se acordó el valor del contrato de la siguiente manera: *“TERCERA: Que el valor convenido del inmueble aquí prometido en venta, fue acordado por los contratantes en la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$128.000.000)**, de los cuales el promitente vendedor declara que ha recibido la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000)** de contado en dinero en efectivo, a la firma de este contrato; la suma restante así:*

**TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** el 10 de enero del 2017.

**VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$23.300.000)** el 01 de noviembre del 2017.

**VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$23.300.000)** el 01 de noviembre del 2018.

**VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$23.400.000)** el 01 de noviembre del 2019.”

En la **cláusula tercera** de la promesa de compraventa, realizada el *día 20 de agosto de 2016* con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ** se acordó el valor del contrato de la siguiente manera: “**TERCERA:** *Que el valor convenido del inmueble aquí prometido en venta, fue acordado por los contratantes en la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$128.000.000)** moneda legal, justo precio y verdadero valor, suma de dinero que el promitente comprador pagará al promitente vendedor, en la siguiente forma:*

*El día 15 de octubre de 2016 la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000)** moneda legal.*

*El día 10 de enero de 2017 la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** moneda legal.*

*El día 01 de noviembre del 2017 la suma de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$23.300.000)** moneda legal.*

*El día 01 de noviembre del 2018 la suma de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$23.300.000)** moneda legal.*

*El día 01 de noviembre del 2019 la suma de **VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$23.400.000)** moneda legal.”*

De conformidad a lo expresado anteriormente, se hace claridad en el sentido, que si bien se firmaron dos promesas de compraventa el mismo días sobre el mismo bien inmueble, no entiende este servidor porque se realizaron dos contratos por separados, lo cierto es que los hermanos **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, que fungen como demandantes coadyuvaron de manera conjunta para la compra del bien inmueble ampliamente descrito y se obligaron a pagar la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$128.000.000)**.

Es preciso indicar que los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ** le han cancelado a la fecha, a mi representado el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, un total de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000)**.

Podemos concluir, que el valor total estipulado en la cláusula tercera ambos los contratos de promesa de compraventa equivale a la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$128.000.000)**, que a la fecha los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, han cancelado un total de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000)**, por lo que en la actualidad el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ** le adeudan al señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** como consecuencia del saldo insoluto del contrato de

promesa de compraventa la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)**,

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	ABONO	VALOR PENDIENTE PAGO
\$128.000.000	\$58.000.000	\$70.000.000

**HECHO TERCERO: NO ES CIERTO:** Vuelvo y reitero, que según el escrito del hecho primero de la demanda el contrato de promesa de compraventa se suscribió entre el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, pero la parte demandante erróneamente en la prueba documental aportada en la lista como segunda, adjuntó la promesa de promesa de compraventa que se suscribió entre el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

Pero en aras de dar claridad a la situación, como ya se indicó en puntos anteriores el **día 20 de agosto de 2016**, se suscribieron dos contratos de promesa de compraventa una con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y la otra con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, donde el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** en ambas funge como promitente vendedor. Por lo tanto en ambos contratos en la cláusula quinta se indicó lo siguiente:

En la **cláusula quinta** de la promesa de compraventa, realizada el **día 20 de agosto de 2016** con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, se acordó el valor del contrato de la siguiente manera: *“QUINTA: el inmueble aquí prometido en venta, le será entregado al promitente comprador junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin ninguna clase de reservas, el día de hoy, y que la correspondiente escritura de compraventa, se suscribirá en la Notaria Única de Salgar el 10 de enero del 2017 a las 3.00 P.M o antes si así lo acuerdan los contratantes o en una fecha posterior a la señalada para el otorgamiento, si en igual forma es de mutuo acuerdo. En todo caso así se hará constar al final de este contrato”*.

En la **cláusula quinta** de la promesa de compraventa, realizada el **día 20 de agosto de 2016** con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ** se acordó el valor del contrato de la siguiente manera: *“QUINTA: el inmueble aquí prometido en venta, le será entregado al promitente comprador junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin ninguna clase de reservas, el día de hoy, y que la correspondiente escritura de compraventa, se suscribirá en la Notaria Única de Salgar el 10 de enero del 2017 a las 3.00 P.M o antes si así lo acuerdan los contratantes o en una fecha posterior a la señalada para el otorgamiento, si en igual forma es de mutuo acuerdo. En todo caso así se hará constar al final de este contrato”*.

Cabe destacar que a esta altura de los hechos la parte demandante solo ha hecho referencia al señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, además como lo indica la parte demandante el señor **LUIS ALEXANDER** no tiene la constancia de haber asistido la notaria única el día de la referencia en el contrato.

Pero asalta una duda porque la parte demandante hasta el momento no hace referencia al señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, quien también suscribió el contrato de promesa ampliamente descrito, así mismo porque la parte demandante no

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

hace referencia a si el señor **CARLOS ANDRES**, asistió o no el mismo día con el fin de que se protocolizara la escritura pública.

Además se le olvida a la apoderada de la parte demandante incluir en sus hechos, que a la fecha los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, han incumplido contrato de promesa de compraventa, ya que estos adeudan al señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, las siguientes sumas de dinero, las cuales fueron pactadas en el contrato de promesa de compraventa en su cláusula tercera y debieron ser pagadas en las fechas que se ilustran a continuación:

<b>FECHA EN LA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR SE OBLIGÓ A PAGAR</b>	<b>VALOR</b>	<b>FECHA DE EXIGIBILIDAD</b>
01 de noviembre del 2017	\$23.300.000	02 de noviembre del 2017
01 de noviembre del 2018	\$23.300.000	02 de noviembre del 2018
01 de noviembre del 2019.	\$23.400.000	02 de noviembre del 2019

**PARÁGRAFO:** Lo anteriormente descrito da como resultado la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)**.

En consecuencia la parte demandante está requiriendo el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, cuando ni siquiera la misma parte se ha allanado a cumplir pues a la fecha se le adeuda al promitente vendedor la suma de dinero anteriormente descrita.

**HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO:** El día 22 de abril de 2018, se realizó una **CONSTANCIA Y CESIÓN DE CONTRATO**, donde se expresó lo siguiente: “*mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el día 20 de agosto del 2016, HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO le prometió en venta al señor LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ, un lote de terreno con sus mejores y anexidades denominado como predio EL IDEAL, ubicado en la vereda LAS ANDES del municipio de Salgar, cuyos linderos aparecen en la cláusula PRIMERA del referido contrato, con la matrícula inmobiliaria 004 – 15026 (anotación N°06), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (Ant)*”.

En el mismo documento privado contentivo de la **CONSTANCIA Y CESIÓN DE CONTRATO**, se estipuló que, “*en el día de hoy LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ le cede el susodicho contrato firmado el 20 de agosto del 2016, al señor CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ, para que este asuma las mismas obligaciones que había asumido aquel, en todas y cada una de sus partes.*”

En el inciso séptimo del documento de **CONSTANCIA Y CESIÓN DE CONTRATO**, se expresó lo siguiente: “*presente nuevamente LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ, manifiesta que no obstante haber cedido el contrato firmado el 20 de agosto del 2016, al señor CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ, SEGUIRÁ COADYUVANDO PARA DARLE ESTRICTO CUMPLIMIENTO*” (...) negrilla y subraya fuera de texto.

La parte demandante en el hecho cuarto indico lo siguiente:

**Pero se aclara que el mismo día se firmó un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre CARLOS ANDRES VASQUEZ y HERLINDO DE JESUS MONTOYA junto con la CESION DEL CONTRATO,** afirma los hermanos para poder demostrar al banco el apoyo para realizar el CREDITO a nombre de CARLOS ANDRES Y EL CODEDUDOR LUIS ALEXANDER, en acuerdo con HERLINDO.

**Dichos documentos serán ratificados en audiencia con los demás medios de prueba**

No entiende este servidor cuando se expresa que “*el mismo día se firmó un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre CARLOS ANDRÉS VASQUEZ y HERLINDO DE JESUS MONTOYA junto con la CESIÓN DEL CONTRATO*” si el documento aportado como prueba documental por la parte demandante es el contrato de promesa de compraventa suscrito el **día 20 de agosto de 2016**, entre el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** en calidad de **promitente vendedor**, con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, en calidad de **promitente comprador**, o acaso hay otra promesa de compraventa de la cual no se sabe de su existencia pues no fue aportada como prueba documental.

Aparte de la declaración juramentada aportada como prueba documental por la parte demandante.

GENERALES DE LEY DECLARA: LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ

PRIMERO: *Mi nombre es como queda dicho, soy hijo de JOSE FABIAN y GLORIA ADIELA, TENGO 40 AÑOS, DE ESTADO CIVIL CASADO, PENSIONADO, RESIDO EN LA CARRERA 134 NRO 63 B 07, SAN CRISTOBAL, MUNICIPIO DE MEDELLIN, Tel: 3113032418*

SEGUNDO: *Que me hago acreedor a la responsabilidad penal que se deriva de la presente declaración y de las consecuencias consagradas en el Artículo 442 del Código Penal y el Artículo 33 de la Constitución Nacional.*

TERCERO: *Declaro bajo la gravedad de juramento que realice contrato de promesa de compraventa el día 20 de agosto de 2016, de una finca llamada EL IDEAL ubicada en la vereda las Andes, municipio de Salgar Antioquia, y que se hizo otro documento en iguales condiciones, dos años después como promesa de compraventa con el señor CARLOS ANDRES VASQUEZ y ese mismo día 22 de Abril de 2018 se hizo una cesión de contrato como titulares el señor CARLOS ANDRES VASQUEZ, el señor HERLINDO DE JESUS MONTOYA y el compareciente LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ. Esto con el fin de realizar un crédito bancario para cancelar los pagos de dicha finca aprobado por los tres y también declaro que se hicieron unas mejoras ya que dicha finca no tenía vías de acceso vehicular ni procesaderos de café, ni dormitorio de trabajadores, para lo cual fue destinada comercialmente, para realizar dichas vías de acceso se contrató un particular, utilizando maquinaria pesada*

Así mismo la parte demandante aporta una declaración juramentada, donde se manifiesta que (...) “*dos años después como promesa de compraventa con el señor CARLOS ANDRÉS VASQUEZ y ese mismo día 22 de abril de 2018 se hizo una cesión de contrato como titulares el señor CARLOS ANDRÉS VASQUEZ*” (...); la parte demandante falta a la verdad porque en el acápite de pruebas adjunto el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito el **día 20 de agosto de 2016** en calidad de **promitente vendedor**, con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, en calidad de **promitente comprador**, y en la declaración juramentada, declaro que el **día 22 de abril de 2018**, se realizó una nuevo contrato de promesa de compraventa de la cual no existe registro alguno.

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

**HECHO QUINTO: NO ES CIERTO:** En el sentido que, en el Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia, se indica en la descripción de cabida y linderos lo siguiente:

*Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo, por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se atraviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”*

En el mismo sentido en la escritura pública N° **087** del 10 de marzo de 2012, de la notaría única de salgar Antioquia, escritura pública donde el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, funge como comprador se indica en el objeto que el predio cuenta con los siguientes linderos:

*“linderos son: Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo, por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se atraviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”*

Nótese señor Juez que tanto en el Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia, como en la escritura pública N° **087** del 10 de marzo de 2012 y en la cláusula primera de ambos contratos de promesa de compraventa suscritos el día 20 de agosto del año 2016, todas las referencias cuentan con los mismos linderos, de tal manera que el predio **está plenamente identificado sin que haya lugar a confusiones como lo manifiesta la parte demandante.**

Igualmente si se hace un estudio somero de títulos de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia, el bien inmueble objeto de contrato no tiene ninguna limitación al dominio tal como lo se evidencia en la anotación número 10 del certificado en mención el cual indica lo siguiente:

<b>ANOTACION: Nro 010</b> Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-005-6-1787	
Doc: OFICIO COI1810-24939 DEL 29-10-2018 CORANTIOQUIA DE MEDELLIN	VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 9	
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR CUANTO EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)	

Por lo tanto no hay porque sorprenderse como lo indica la apoderada de la parte demandante, pues es el bien inmueble objeto de Litis, no cuenta con ninguna limitación al dominio registrada a la fecha.

**HECHO SEXTO: ES CIERTO.** El día 20 de noviembre de 2020, en el **CENTRO DE CONCILIACIÓN CORPORATIVOS**, se llevó a cabo audiencia de conciliación en materia civil, N° **00485**, radicado interno 2020 – 00204, emitió **CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO**.

**HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO:** Debido a que, no es un hecho como tal pues no relata ninguna situación que se derive del objeto de la Litis, a lo que se refiere la apoderada de la parte demandante en este punto es a una indebida formulación de solicitud de mejoras y del daño emergente, además de la inclusión de una especie de resumen del avalúo realizado por la parte demandante que no guarda proporción ni coherencia con el encabezado inicial del hecho en discusión.

Respecto a las mejoras la parte demandante manifestó lo siguiente:

<b>RECONOCIMIENTO DE MEJORAS</b>	
CONSTRUCCION DE LA VIA BENEFICIADERO DE CAFÉ	\$ 4.500.000
CONSTRUCCION DE LA CASA DE TRABAJADORES	\$ 44.850.000
INSTALACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 10.000.000
TANQUE DE ALMACENAMIENTO CON INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 8.260.000
SECADORA DE CAFÉ	\$ 4.500.000
	\$ 5.000.000
<b>TOTAL DE MEJORAS para la finca</b>	<b>\$ 77.110.000</b>

Sea lo primero indicar que en el objeto contractual en ningún momento se estipulo el pago o reconocimiento de mejoras por parte del señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, además de que este en ningún momento consintió en su realización; también hay que tener en cuenta que la apoderada de la parte demandante pretende el reconocimiento y pago de unas mejoras que a simple vista solo benefician a la parte actora, pues en la relación de las mismas claramente se ve que son situaciones concernientes a la explotación y para el funcionamiento y producción del lote objeto de Litis como ella misma lo indica en su escrito.

Es una situación muy cuestionable, lo solicitado por la parte actora, porque de esta situación se hacen varios cuestionamientos, según la línea de la apoderada si los demandantes cambian el objeto de explotación del lote de terreno, también se tendría que reconocer las mejoras para que ellos puedan acreditar su negocio, resulta ilógico el planteamiento hecho por la parte actora, el objeto contractual es una promesa de compraventa de un lote de terreno, ya la inversión para la explotación de ese lote de terreno le corresponde única y exclusivamente a los promitentes compradores, nada

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
 Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
 Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

tiene que ver el promitente vendedor el tipo de explotación que se realice en el lote de terreno ampliamente descrito.

Por lo tanto señor juez me opongo al pago y reconociendo de las mejoras solicitadas por la parte actora, además de que dichas mejoras solo útiles y beneficiosas para la parte que las solicita, ya que esto no trae ningún beneficio para la parte que represento, además de que por remisión normativa y de acuerdo con el artículo 412 del Código General del Proceso, el valor resultante de lo que se pretende por mejoras debe estar acompañado por un dictamen pericial y en concordancia con el artículo 206 del Código General del Proceso estas se deben de expresar de manera detallada y estimándose bajo juramento.

El código civil colombiano en su artículo 1614 estableció lo siguiente:

*“ARTICULO 1614. <DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE>. **ENTIÉNDASE POR DAÑO EMERGENTE EL PERJUICIO O LA PÉRDIDA QUE PROVIENE DE NO HABERSE CUMPLIDO LA OBLIGACIÓN O DE HABERSE CUMPLIDO IMPERFECTAMENTE, O DE HABERSE RETARDADO SU CUMPLIMIENTO**; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”* Negrilla y subraya fuera de texto.

De lo anteriormente citado no se entiende porque la apoderada de la parte demandante realiza la siguiente tabla referente al daño emergente.

<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
QUERRELLA DE POLICIA	\$ 3.200.000
TOPOGRAFIA	\$ 3.700.000
AVALUO COMERCIAL	\$ 1.500.000
PLANOS ARQUITECTONICOS	\$ 900.000
DESAFECTACION DEL PREDIO ANTE CORANTIOQUIA	\$ 10.000.000
SALA DE CONCILIACION Y COPIAS	\$ 300.000
HONORARIOS POR AUDIENCIAS Y PROCESOS	\$ 5.000.000
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>\$ 26.600.000</b>

La norma en cita es muy clara y precisa al momento de indicar, que se entiende por daño emergente y cuando procede el mismo, es innegable que hay una indebida valoración del daño emergente por parte de la apoderada de la parte demandante, en el sentido que el daño emergente cobra vida cuando la parte no cumple con la obligación o la cumple imperfectamente o retrasa su cumplimiento, es preciso indicar que el objeto de la Litis se basa en dos contratos de compraventa que se realizaron de manera simultánea, por lo tanto la parte demandante en la relación que realiza de manera desmedida de lo que intenta por daño emergente, está por fuera del concepto normativo, puesto que lo enunciado, primero no guarda relación con el objeto contractual y segundo no existe cláusula alguna en los contratos suscritos por las partes, donde mi prohijado el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, se obligue al pago o a la ejecución de lo citado por la parte actora.

Por último y reiterando de que este hecho no se debe tener en cuenta de conformidad al artículo 82 del Código general del Proceso, ya que en un solo hecho se habla **1)**. De solicitud de mejoras, además de solicitadas en indebida forma. **2)**. Solicitud de daño emergente, además de que lo solicitan por fuera de los lineamientos normativos. **3)**. Además de que hacen una valoración económica del lote de terreno objeto de la Litis, y que no guarda relación alguna con las mejoras y con el daño emergente.

Además de que la parte demandante, en los incisos segundo, tercero y cuarto hace alusión a un problema jurídico que no puede ser ventilado en este proceso, debido a que primero no guarda relación con el tipo de proceso que nos convoca, por lo tanto dicha situación no puede ser dirimida por este despacho.

**HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO:** Por cuanto, en ningún momento se llevó a error a los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ** como lo manifiesta la apoderada de la parte demandante.

Como se ha manifestado en los puntos anteriores se puede decir sin lugar a equívocos que el **día 20 de agosto de 2016**, se suscribieron dos contratos de promesa de compraventa una con el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y la otra con el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, donde el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** en ambas funge como promitente vendedor; además ambos contratos versan sobre el mismo bien inmueble según las matrículas inmobiliarias y la descripción de los linderos y por otra parte si se hace un estudio serio de ambos contratos de promesa de compraventa, estos contienen de forma general las mismas cláusulas.

Así mismo el Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia, como en la escritura pública N° **087** del 10 de marzo de 2012 y en la cláusula primera de ambos contratos de promesa de compraventa suscritos el **día 20 de agosto del año 2016**, todas las referencias cuentan con los mismos linderos, de tal manera que el predio **está plenamente identificado sin que haya lugar a confusiones como lo manifiesta la parte demandante.**

Igualmente si se hace un estudio somero de títulos de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia, el bien inmueble objeto de contrato no tiene ninguna limitación al dominio tal como lo se evidencia en la anotación número 10 del certificado en mención donde se especifica *“CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR CUENTO EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO”*.

En lo que atañe a la firma de la escritura pública, olvida la apoderada de la parte demandante, que a la fecha los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, han incumplido contrato de promesa de compraventa, ya que estos adeudan al señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)**.

En consecuencia la parte demandante está requiriendo el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, cundo ni siquiera la misma parte se ha allanado a cumplir

pues a la fecha se le adeuda al promitente vendedor la suma de dinero anteriormente descrita.

También es pertinente aclarar que el bien inmueble identificado como “*Lote de terreno, con sus anexidades y mejoras, ubicados en la zona rural del municipio de SALGAR, identificado con el predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES,*”. Situado en el Municipio de Salgar – Antioquia, e identificado con folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicas de Andes – Antioquia; **se encuentra en cabeza** del señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**, este tiene la posesión y tenencia del bien objeto de Litis, no entiende este servidor porque la apoderada de la parte demandante indica que sus prohijados no gozan del lote, y que estos no se benefician del mismo y que el gran beneficiado es el señor **HERLINDO**, la parte demandante no tiene argumentos de peso para tal afirmación, como se acaba de manifestar; el lote se encuentra en cabeza del señor **CARLOS ANDRÉS**, por lo tanto lo está explotando como si fuere suyo y si no se han firmado y protocolizado por medio de escritura pública, es porque por parte de los demandantes también hay incumplimiento en el sentido de que estos adeudan dinero al promitente vendedor.

Por último utilizando las palabras de la apoderada de la parte demandante, quien pretende llevar a error a quien, pues la parte demandante quien ha omitido a lo largo de la demanda inicial y sus dos reformas la existencia de dos promesas de compraventa simultáneas celebradas el mismo día, sobre el mismo bien inmueble y con idénticas cláusulas y con las personas que aquí fungen como parte demandante, situación que he demostrado a lo largo de este escrito, entonces surge la pregunta, porque la parte demandante en ningún momento habló sobre la existencia de los dos contratos y solo se limitó a exponer una promesa de compraventa que en la narración de sus hechos tiene una cantidad de errores, ya que lo narrado no coincide con lo las pruebas aportadas.

**HECHO NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO:** según las pruebas aportadas por la parte demandante, estos presentaron querrela civil de policía, sin que a la parte demandada le conste cuál es el resultado final de este procedimiento administrativo, puesto que no indican ni aportan una resolución que ponga fin a dicha situación, además que no es un hecho relevante para el proceso pues esto no tiene nada que ver con la naturaleza del mismo es una simple manifestación.

**HECHO DÉCIMO:** No es un hecho es una apreciación personal, referente a términos jurídicos, los cuales denotan términos de caducidad o prescripción, pero la parte demandante ni siquiera se toma la tarea de exponer bien sus ideas, por lo tanto la parte demandada, no sabe a qué tipo de términos hace mención.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a cada una de las pretensiones presentadas en la demanda.

Frente a la **PRETENSIÓN PRIMERA** de la demanda y su reforma: me opongo rotundamente a esta pretensión, en el sentido que la parte demandante pretende el cumplimiento del contrato cuando no se ha allanado a cumplir.

De conformidad con lo anterior la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC7636 – 2017 (01 de julio) con ponencia del magistrado Wilson Quirós expresó lo siguiente:

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

*“En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, **PERO PUEDE DEMANDAR LA RESOLUCIÓN SI NO HA CUMPLIDO NI SE ALLANA A HACERLO CON FUNDAMENTO EN QUE LA OTRA PARTE INCUMPLIÓ CON ANTERIORIDAD**”.* Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, “el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso.” Negrilla y subraya fuera de texto

Seguidamente ha dicho la misma sala. *“Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. **SI NO HA CUMPLIDO NI SE HA ALLANADO A HACERLO, PUEDE PRETENDER LA RESOLUCIÓN** con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante”.* Negrilla y subraya fuera de texto

Como se ha mencionado a lo largo de este escrito, no hay prueba sumaria que demuestre que los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, asistieron el mismo día con el fin de que se protocoliza la escritura pública.

Además reiteró que los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**, han incumplido contrato de promesa de compraventa, ya que estos adeudan al señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)**.

En consecuencia la parte demandante está requiriendo el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, cuando ni siquiera la misma parte se ha allanado a cumplir pues a la fecha se le adeuda al promitente vendedor la suma de dinero anteriormente descrita.

Adicional a lo anterior, se puede colegir sin lugar equívocos que la parte demandante realizó una inexacta formulación de la pretensión principal, por lo tanto las pretensiones Consecuencial primera, segunda y tercera pretensión subsidiaria pretensión consecuencial de la subsidiaria, no pueden ser valoradas ni tenidas en cuenta, teniendo en cuenta el principio de derecho civil que señala que las cosas accesorias que dependan de las principales correrán jurídicamente la suerte de la cosa principal.

Adicional a esto si se hace un examen riguroso de las pretensiones, a la luz del artículo 88 del Código General del Proceso hay una indebida acumulación de pretensiones, en vista de que las pretensiones se excluyen entre sí.

Frente a la **PRETENSIÓN SEGUNDA** de la demanda y su reforma: Me opongo a que se decrete la medida cautelar, por cuanto esta nunca fue presentada en escrito aparte, la parte demandante única y exclusivamente se dedicó a mencionarla pero no realizó el trámite correspondiente, además señor juez tenga en cuenta que en el auto del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en el cual se admite la reforma de la demanda, no se decretó medida cautelar alguna.

Frente a la **PRETENSIÓN TERCERA** de la demanda y su reforma: Me opongo al pago de costas por parte de mi mandante, en su defecto solicitó las mismas sean imputadas a la parte demandante conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso.

**PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE**

El artículo 212 del código general del proceso es muy preciso al indicar que:

**ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. CUANDO SE PIDAN TESTIMONIOS DEBERÁ EXPRESARSE el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, Y ENUNCIARSE CONCRETAMENTE LOS HECHOS OBJETO DE LA PRUEBA.**

*El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.*

**IX. RECEPCION DE TESTIMONIOS EN FAVOR DEL DEMANDANTE:**

Solicito Señor Juez, Recepcionar las siguientes declaraciones de terceros, Así mismo, sírvase llamar a declarar a los siguientes testigos, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda:

<b>NOMBRES</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>Hechos a ratificar por c/u testimonios</b>	<b>E-mail:</b>
<u>RICARDO LONDOÑO</u>		FINCA LA SECRETA	DEL 1 AL 10 HECHO	3137878057
JOSE DARIO GALEANO	3.454.625	FINCA EL BOSQUE	DEL 1 AL 10 HECHO	3127037053
<u>FLORALBA HIGUITA</u>	43.837.290	CRA 137 No 63-87 medellin	DEL 1 AL 10 HECHO	3217809080
<u>JUANJO GALEANO</u>		VEREDA LA YARUMA	DEL 1 AL 10 HECHO	3122703239
<u>FABIAN VASQUEZ</u>		FINCA IDEAL LOS ANDES	DEL 1 AL 10 HECHO	3193988151

La apoderada de la parte demandante, solicito de manera errónea la prueba testimonial como se ve en el cuadro anterior. Esto es por no **ENUNCIAR CONCRETAMENTE LOS HECHOS OBJETO DE LA PRUEBA.**

Es decir a luz del código general del proceso se tiene que enunciar de manera precisa y concreta cuáles son los hechos sobre los que va a declarar cada testigo aportado y no limitarse única y exclusivamente a decir del “*del 1 al 10 hecho*”, porque esto va en contravía del derecho de contradicción y defensa ya que la parte demandada no puede preparar su contra interrogatorio puesto que no sabe a qué se van testificar, valga la redundancia los testigos aportados.

Es preciso indicar que la parte demandante en la reforma incluyó nuevas pruebas, las cuales se enuncian a continuación.

- CERTIFICADO DE PAGOS
- RESPUESTA DE CATASTRO
- DERECHO DE PETICION DE BBVA

Lo anterior se pone a colación, habida cuenta de que las pruebas citadas en ningún momento se le dieron traslado a la parte demandada, por lo tanto esto configura una grave violación al derecho de contradicción y defensa.

### **OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

El código general del proceso en su artículo 206 establece los requisitos mínimos y formales que debe contener el juramento estimatorio, tal y como se transcribe a continuación:

*“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **DEBERÁ ESTIMARLO RAZONADAMENTE BAJO JURAMENTO EN LA DEMANDA** o petición correspondiente, **DISCRIMINANDO CADA UNO DE SUS CONCEPTOS**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”. (...)*  
negrilla y subraya fuera de texto

En tal sentido pongo en conocimiento al despacho de cómo fue presentado el juramento estimatorio por la parte demandante

---

**JURAMENTO ESTIMATORIO**

---

Manifiesto que las sumas pretendidas en la presente demanda se estiman de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
<b>VALOR DEL NEGOCIO JURIDICO ESTABLECIDO EN LAS COMPRAVENTA Y LA CESION DE CONTRATO</b>	<b>\$ 128.000.000 CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M.L</b>
<b>VALOR DE LAS MEJORAS SE ACREDITAN SEGÚN EXPERTICIA APORTADA</b>	<b>\$ 77.110.000,000 SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M.L</b>
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 26.600.000 VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L</b>

Al realizar un análisis del juramento estimatorio presentado por la apoderada de la parte demandante, es evidente que carece de los requisitos mínimos que la norma dispone para tal fin.

Es claro que el juramento estimatorio objeto de objeción es carente 1). No contiene la leyenda de que la estimación se hace bajo la gravedad del juramento. 2). El dinero que se pretende no está discriminado de manera clara, precisa y concreta de cada uno de los conceptos que se pretenden.

Aunado a lo anterior la parte demandante pretende el cobro por daño emergente y otros, cuando única y exclusivamente cuenta como soportes, las cuentas de cobros realizadas por terceros, sin que exista una prueba sumaria que indique, que la parte demandante haya realizado el pago de dichas cuentas de cobro, por lo tanto a esta altura la parte demandada no sabe si el pago ya se realizó o por si el contrario es una cuenta por pagar.

Así mismo la norma en cita dispone que:

**“SI LA CANTIDAD ESTIMADA EXCEDIERE EN EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) A LA QUE RESULTE PROBADA, SE CONDENARÁ A QUIEN HIZO EL JURAMENTO ESTIMATORIO a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, UNA SUMA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LA DIFERENCIA ENTRE LA CANTIDAD ESTIMADA Y LA PROBADA”.** Negrilla y subraya fuera de texto.

Lo anterior se pone a colación porque la parte demandante es donde indica el valor de las mejoras dispuso en números que el valor de dichas mejoras asciende a la suma de

**SETENTA Y SIETE MIL CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$77.110.000.000).**

Por lo tanto le solicito al señor juez, que de aplicación a la objeción aquí presentada por no reunir los requisitos formales y de fondo que debe tener un juramento estimatorio realizado en debida forma y por las razones expuestas.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA:**

**MEDIOS DE PRUEBA**

**DOCUMENTALES:**

- A.** Copia de la **Escritura pública N° 087** del 10 de Marzo de 2012, de la Notaria Única de Salgar- Antioquia.
- B.** Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia.
- C.** Copia del **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito el día 20 de agosto de 2016, por el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** y el señor **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ**.
- D.** Copia del **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito el día 20 de agosto de 2016, por el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** y el señor **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**.
- E.** Copia de la **CONSTANCIA Y CESIÓN DE CONTRATO**, suscrito el *día 22 de abril de 2018* por los señores **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ**.
- F.** Derecho de petición dirigido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**.
- G.** Derecho de petición dirigido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**.
- H.** Respuesta a Derecho de petición el *día 24 de septiembre de 2021*, por parte de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**. Donde expiden copia de la resolución N° 7 del 26 de mayo de 2017
- I.** Respuesta a Derecho de petición el *día 28 de septiembre de 2021*, por parte de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**. Donde expiden copia de la resolución N° 10 del 26 de mayo de 2017

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase Señor Juez, absolver en interrogatorio en fecha que fije su despacho a los demandantes, los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, sobre los hechos en que rebosan la presente demanda y en la contestación a la demanda y sus reformas; Sírvase su señoría señalar día y hora para el diligenciamiento; de conformidad con el artículo 202 del Código General del Proceso.

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

## **PRUEBA TESTIMONIAL**

- **ORLANDO RESTREPO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°3.566.194, celular 3105390988. Era el mayordomo de la finca, el cual dará testimonio sobre linderos, cavidades y manejo de la finca en el momento de la venta.
- **JORGE LUIS HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía N° 71.268.134, celular 3205144493. Declarara sobre el negocio de la compraventa, de cómo se estipuló el pago.
- **LUIS FERNANDO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.340.824, celular 3137010138. Declarara sobre el negocio de la compraventa y del por qué el señor Herlindo no firmó la escritura.
- **HECTOR FABIO DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.511.370, celular 3194580091. Declarara sobre el negocio de la compraventa.

## **DICTAMEN PERICIAL**

Estando dentro del término anuncio al despacho que se aportara dictamen pericial, donde se realizará valoración del bien inmueble objeto de la Litis; por lo tanto solicito a al señor Juez me conceda el término respectivo para aportarlo de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, que

## **CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN.**

Sírvase Señor Juez, absolver el interrogatorio en fecha que fije su despacho al perito **HENRY LÓPEZ LÓPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N°71.712.559, sobre el contenido del dictamen; Sírvase su señoría señalar día y hora para el diligenciamiento; de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso.

## **RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**

Sírvase señor Juez, ratificar los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros y que fueron aportados por la parte demandante, de conformidad con el artículo 262 del Código General del Proceso.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículos 96, 206, 212 del Código General del Proceso.

## **NOTIFICACIONES**

**APODERADOS. TITULAR:** Recibirán notificaciones en la calle 52 N° 47-28 oficina 1006. Medellín – Antioquia. Teléfono: 2311703, Celular: 300 5950022. Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

**SUPLENTE:** Calle 126 Sur N° 48 A 21 Apto 101. Caldas - Antioquia. Celular: 3004843560. Correo electrónico: [dvsvelezdaniel@gmail.com](mailto:dvsvelezdaniel@gmail.com)

**DEMANDADO:** Vereda la yaruma, municipio de Salgar - Antioquia. Correo electrónico: [angeljoseurrego@gmail.com](mailto:angeljoseurrego@gmail.com)

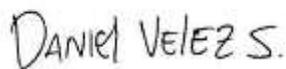
Atentamente



**ELKIN LUJAN JARAMILLO**

CC N°. 70.119.459

T.P. 97.368 Del Consejo Superior de la Judicatura.



**DANIEL VÉLEZ SÁNCHEZ**

Abogado suplente

CC Nro. 1.036.637.510

T.P. 315.021 Del Consejo Superior de la Judicatura.



Asociados SAS  
ABOGADOS

Medellín, 20 de enero de 2022.

Señores

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

[ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

<b>REFERENCIA</b>	VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL ( <i>denominación del despacho</i> )
<b>DEMANDANTES</b>	CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ
<b>DEMANDADO</b>	HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO
<b>RADICADO</b>	05001310301020210029800
<b>ASUNTO</b>	EXCEPCIONES PREVIAS

**ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO**, (*Abogado Titular*) Abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía N°. **70.119.459** expedida en Medellín – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional N°. **97.368**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com), y a **DANIEL VÉLEZ SÁNCHEZ**, (*Abogado Suplente*) Abogado titulado y en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía N°. **1.036.637.510** expedida en Itagüí – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional N°. **315.021**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [dvsvelezdaniel@gmail.com](mailto:dvsvelezdaniel@gmail.com), obrando en calidad de apoderados (*como obra en el poder allegado*) del señor, **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, correo electrónico [angeljoseurrego@gmail.com](mailto:angeljoseurrego@gmail.com), por medio del presente escrito me pronuncio en la siguientes excepciones.

### EXCEPCIONES PREVIAS

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

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

A continuación se desarrollara de manera puntal, donde se deja evidencia total donde hay **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES** y donde el despacho claramente le ha **DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

**PRIMERO:** El *día 14 de septiembre de 2021*, los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, radicaron demanda **ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE**

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

**PROMESA DE COMPRAVENTA**, en contra de mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

**SEGUNDO:** El *día 17 de septiembre de 2021*, mediante **AUTO** Interlocutorio N° **358**, donde el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, procedió con la **INADMISIÓN** de la demanda por la falta de requisitos ampliamente enumerados en el auto en cita.

**TERCERO:** El *día 20 de septiembre de 2021*, la parte demandante procede a subsanar los requisitos solicitados en el **AUTO** Interlocutorio N° **358**.

**CUARTO:** El *día 29 de septiembre de 2021*, por medio **AUTO** Interlocutorio N° **381**, donde el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** provino **ADMITIR** la presente demanda verbal de responsabilidad civil Contractual en contra de mi poderdante el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

**QUINTO:** El *día 13 de octubre de 2021*, la parte demandante mediante memorial allegado al despacho realiza reforma a la demanda del proceso ampliamente descrito.

**SEXTO:** El *día 19 de octubre de 2021*, por medio **AUTO** Interlocutorio N° **420**, donde el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, decidió **ADMITIR LA REFORMA DEMANDA**

**SÉPTIMO:** El *día 29 de noviembre de 2021*, por medio **AUTO** de Sustanciación, donde el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, procede a Notificar a la parte demandada por conducta concluyente a la luz de lo dispuesto por el artículo 301 del Código General del Proceso.

**OCTAVO:** Es preciso indicar que esta demanda en ningún momento debió obtener una viabilidad jurídica, por los yerros cometidos por la parte demandante y las graves omisiones a las que ha faltado el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, por cuanto es el garante del proceso y tiene la obligación de realizar un análisis minucioso y exhausto, así como realizar una adecuada valoración de los documentos, de las pruebas como de los actos procesales, por lo tanto de manera respetuosa me permito enumerar cada una de las omisiones que según este servidor ha incurrido el despacho.

**NOVENO:** De conformidad a lo anterior me permito manifestar lo siguiente, cuando el despacho decide inadmitir la demanda inicial mediante **AUTO** Interlocutorio N° **358** del *día 17 de septiembre de 2021*, el despacho omitió también valorar lo siguiente:

- A. El despacho realiza una indebida valoración de los requisitos esenciales mínimos que debe contener una demanda, esto es lo establecido en el numeral 8 del artículo 82 del Código General del Proceso, toda vez que la parte demandante en el acápite de fundamentos de derecho cita textualmente **“código general del proceso artículo 75 y concordantes del C.P.C”**; fundamentos que no tiene sentido y lógica alguna, ya que artículo 75 hace referencia a la “Designación y Sustitución de Apoderados” y no indica en sus fundamentos la norma procesal acorde al tipo de proceso y procedimiento que debe llevar el despacho y lo más gravoso es que se admita como fundamentos de derecho el **C.P.C (código de procedimiento civil)** Código que fue derogado por la Ley 1564 de 2012.

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

- B. En la demanda inicial radicada el día 14 de septiembre de 2021, por los señores **CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ** y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, en ningún aparte del escrito se hace referencia o mención a solicitud de medidas cautelares, así como tampoco obra escrito aparte sobre estas. Por lo tanto el despacho vuelve a incurrir en error, en el sentido que el Decreto 806 de 2020 en su artículo 6 inciso cuarto expresa lo siguiente

*“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, **SALVO CUANDO SE SOLICITEN MEDIDAS CAUTELARES PREVIAS** o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, **EL DEMANDANTE, AL PRESENTAR LA DEMANDA, SIMULTÁNEAMENTE DEBERÁ ENVIAR POR MEDIO ELECTRÓNICO COPIA DE ELLA Y DE SUS ANEXOS A LOS DEMANDADOS.** Del **MISMO MODO DEBERÁ PROCEDER EL DEMANDANTE CUANDO AL INADMITIRSE LA DEMANDA PRESENTE EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN.** El **SECRETARIO O EL FUNCIONARIO QUE HAGA SUS VECES VELARÁ POR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE DEBER, SIN CUYA ACREDITACIÓN LA AUTORIDAD JUDICIAL INADMITIRÁ LA DEMANDA.** De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”* Negrilla y subraya fuera de texto.

Por lo tanto se debió admitir la demanda por lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, situación que no fue avizorada por el despacho en auto que inadmite la demanda.

- C. Al realizar un análisis de las pruebas documentales aportadas por la parte demandante en especial las referidas a la *“promesa de compraventa de inmueble del 20 de agosto de 2016 y cesión de contrato del 22 de abril de 2018”* salta de inmediato a la vista que los documentos referidos son poco legibles aunado denota que las pruebas aportadas fueron tomadas por medio de un celular a través de la aplicación scanned by tapscanner, por lo tanto el despacho omitió solicitar a la parte demandante, que manifestara concretamente si los documentos a que hace mención en la solicitud se aportan en original conforme lo dispuesto en el artículo 245 del Código General del Proceso. En caso contrario, expresará en poder de quién se encuentran.

**DÉCIMO:** El **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** provino **ADMITIR** la demanda por medio del **AUTO Interlocutorio N° 381**, sin el despacho realizar un análisis juicioso, serio y objetivo del escrito presentado por la parte demandante el día 20 de septiembre de 2021, por las situaciones que se exponen a continuación:

- A. El artículo 90 del Código General del Proceso, es muy claro al indicar que:

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

(...) “El juez **SEÑALARÁ CON PRECISIÓN LOS DEFECTOS DE QUE ADOLEZCA LA DEMANDA, PARA QUE EL DEMANDANTE LOS SUBSANE** en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza” (...)

En vista de lo anterior, si el **AUTO** Interlocutorio N° **358**, es muy preciso al indicar los defectos de la demanda inicial presentada, no se entiende por qué la parte demandante en el escrito de subsanación, valga la redundancia subsana los requisitos pero además hace una **REFORMA DE LA DEMANDA** de manera tacita, causa estupor que el señor Juez NO haya detectado dicha reforma, ya que en la demanda inicial los hechos se enumeran del **“PRIMERO AL DÉCIMO SEGUNDO”** y las pretensiones se expresan a continuación **“PRINCIPALMENTE, SUBSIDIARIA PRIMERA, SUBSIDIARIA SEGUNDA, SUBSIDIARIA TERCERA Y SEGUNDA”**.

Pero en el escrito que subsana la demanda se hace evidente una modificación a los hechos, esto es la **SUPRESIÓN** de alguno de ellos ya que los mismos se pasan a enumerar del **“PRIMERO AL DÉCIMO”** y misma situación se ve reflejada en las pretensiones se expresan, con la **INTRODUCCIÓN** de nuevas pretensiones como se formulan a continuación **“PRETENSIÓN PRIMERA, CONSECUCIONAL PRIMERA, CONSECUCIONAL SEGUNDA, CONSECUCIONAL TERCERA, PRETENSIÓN CONSECUCIONAL DE LA SUBSIDIARIA, SEGUNDA PRETENSIÓN Y TERCERA PRETENSIÓN”**.

Llama la atención que en la demanda inicial no se haya solicitado ni siquiera mencionado, lo referente a las **MEDIDAS CAUTELARES**, pero de manera desleal la parte demandante en el escrito de subsanación formula en la **SEGUNDA PRETENSIÓN: que se ordene la medida cautelar de inscripción de demanda en el folio de matrícula inmobiliaria**. Además del yerro de que no se indica el número de la matrícula inmobiliaria.

Además en el acápite de pruebas de la demanda inicial se establecen como pruebas documentales la suma de **DIEZ (10)** pruebas, pero para el asombro de este servidor en el escrito de subsanación **INCORPORA** cuatro pruebas documentales para un total de **CATORCE (14)**.

**B.** El artículo 93 del Código General del Proceso, es enfático en exteriorizar que:

*ARTÍCULO 93. CORRECCIÓN, ACLARACIÓN Y REFORMA DE LA DEMANDA. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*

**LA REFORMA DE LA DEMANDA PROCEDE POR UNA SOLA VEZ**, conforme a las siguientes reglas:

*1. Solamente **SE CONSIDERARÁ QUE EXISTE REFORMA DE LA DEMANDA CUANDO** haya **ALTERACIÓN** de las partes en el proceso, o de **LAS PRETENSIONES O DE LOS***

**HECHOS EN QUE ELLAS SE FUNDAMENTEN, O SE PIDAN O ALLEGUEN NUEVAS PRUEBAS.**

2. *No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*

**3. PARA REFORMAR LA DEMANDA ES NECESARIO PRESENTARLA DEBIDAMENTE INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO**

El escrito que subsana la demanda cumple en su totalidad lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 93 del norma cita, dado que la parte demandante 1). Altero las pretensiones y los hechos y 2). Allego nuevas pruebas. Lo que omitió gravemente la parte actora fue darle el nombre de subsanación de requisitos a lo que claramente es una reforma a la demanda con el agravante que el despacho no percibo tal situación.

**DÉCIMO PRIMERO:** El despacho vuelve a incurrir en error una vez más, en la medida en que el **AUTO** Interlocutorio N° 381, no se decretaron medidas cautelares por lo tanto la parte demandante tenía la obligación de dar cabal cumplimiento al Decreto 806 de 2020 en su artículo 6 inciso cuarto expresa lo siguiente

*(...) Del **MISMO MODO DEBERÁ PROCEDER EL DEMANDANTE CUANDO AL INADMITIRSE LA DEMANDA PRESENTE EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN. El SECRETARIO O EL FUNCIONARIO QUE HAGA SUS VECES VELARÁ POR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE DEBER, SIN CUYA ACREDITACIÓN LA AUTORIDAD JUDICIAL INADMITIRÁ LA DEMANDA** (...) negrilla y subraya fuera de texto.*

Por lo tanto la parte demandante debió enviar simultáneamente el escrito que subsanaba la demanda, tanto a la parte demanda como al despacho, situación que omitió verificar el despacho, a este punto la parte actora no cumplió a cabalidad los requisitos peticionados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisión o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, el juez debió **RECHAZAR DE PLANO** la demanda, para que se promueva en debida forma.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El día 13 de octubre de 2021, la parte demandante mediante memorial allegado al despacho realiza reforma a la demanda y el día 19 de octubre de 2021, por medio **AUTO** N° 420, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, decidió **ADMITIR LA REFORMA DEMANDA**; dicha reforma no se debió admitir por parte del despacho por las consideraciones que a continuación se exponen:

- A. Tal y como se demostró en el hecho **DÉCIMO**, del presente escrito la parte demandante ya había realizado la reforma a la demanda inicial, que el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, no haya advertido de esta situación, esto no exime de dar cabal

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

cumplimiento a la norma procesal, que para el caso en concreto esta proscrita en el artículo 93 del Código General del Proceso, al determinar que **LA REFORMA DE LA DEMANDA PROCEDE POR UNA SOLA VEZ**, por lo tanto se debe desestimar la referida reforma.

- B.** Además hay que tener en muy presente que el **AUTO** Interlocutorio N° **420**, donde se decidió **ADMITIR LA REFORMA DEMANDA, NO SE DECRETARON MEDIDAS CAUTELARES**, y en el escrito de reforma son mencionadas simplemente y obran en escrito aparte; por tal motivo la parte demandante estaba en la obligación de dar traslado de manera simultánea del escrito que reformó la demanda tanto al despacho como a la parte demandada esto en cumplimiento del Decreto 806 de 2020, situación que nuevamente omitió el despacho.
- C.** Como se ha dicho ampliamente en este escrito la parte actora radico la demanda el día 14 de septiembre de 2021, posterior a esto el día 20 de septiembre de 2021, la parte demandante procede a subsanar los requisitos y además hace una reforma a la demanda evidente a simple vista que el despacho al no hacer una valoración juiciosa paso por alto tan visible error, y luego el día 13 de octubre de 2021, la parte demandante mediante memorial allegado al despacho realiza reforma a la demanda por segunda vez, a esto punto de la lógica jurídico procesal, es inaceptable que se admitan dos veces en un mismo proceso reformas a la demanda cuando la Ley expresamente manifestó que tal situación solo es viable por una única vez en el la vida del proceso.

**DÉCIMO TERCERO:** En este punto del escrito la parte demandada no sabe qué tipo de proceso y que procedimiento se va llevar a cabo por parte del despacho y mucho menos por la parte actora, situación que se ilustra a continuación:

- A.** En el encabezado de la DEMANDA INICIAL se indica que es un proceso de **ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- B.** En el encabezado del escrito que subsana los requisitos se indica que el tipo proceso es un **VERBAL DECLARATIVO**.
- C.** En el encabezado del escrito que integra la subsanación y la demanda en un solo texto se indica que el tipo de proceso es un **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- D.** En el poder que se adjuntó con el escrito que subsana la demanda indica que el proceso por la cual se le está facultando es un **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS**.
- E.** En el encabezado del escrito que reforma la demanda, se indica que tipo de proceso es un **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- F.** Por su parte el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en el **AUTO** N° **358** del día 17 de septiembre de 2021, **AUTO** N° **381** del día 29 de septiembre de 2021, **AUTO** N° **420** del día 19 de octubre de 2021 y el **AUTO** de Sustanciación día 29 de noviembre de 2021, hace referencia a un proceso **VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**.

**DÉCIMO CUARTO:** Mediante AUTO N° 381 del día 29 de septiembre de 2021 el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, decidió

**“1.- ADMITIR LA PRESENTE DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de CARLOS ANDRES Y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ con C.C. 1.001.639.549 y 3.570.251 respectivamente contra HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO CON c.c. 3.568.242”.** Negrilla y subraya fuera de texto.

Así mismo mediante AUTO N° 420 del día 19 de octubre de 2021, el despacho decidió.

**“1.- ADMITIR REFORMA DE DEMANDA EN ESTE PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de CARLOS ANDRES Y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ con C.C. 1.001.639.549 y 3.570.251 respectivamente contra HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO CON c.c. 3.568.242, reforma consistente en complementar el hecho 7o y aportar nuevas pruebas documentales”**

**DÉCIMO QUINTO:** De conformidad a lo expuesto en el los numerales **DÉCIMO TERCERO** y **DÉCIMO CUARTO**, del presente escrito hay una total **INCOHERENCIA** entre el trámite que está solicitando la parte actora y el tramite que le está dando el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, al proceso que nos convoca, por tal motivo se insta al despacho y le brinde una solución de fondo a este yerro jurídico.

De conformidad a lo expuesto en el presente escrito, solicito al **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, proceda con el **RECHAZO DE LA DEMANDA**, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas anteriormente.

Atentamente



**ELKIN LUJAN JARAMILLO**

CC N°. 70.119.459

T.P. 97.368 Del Consejo Superior de la Judicatura.



**DANIEL VÉLEZ SÁNCHEZ**

Abogado suplente

CC Nro. 1.036.637.510

T.P. 315.021 Del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLACION DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.

Entre los suscritos a saber: HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO, identificado como aparece al pié de mi firma, quien en el presente documento se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ, identificado como aparece al pié de la firma quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa de un inmueble, el que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR en su condición ya indicada, promete vender y EL PROMETIENTE COMPRADOR promete comprar al primero, el derecho de dominio y posesión que en forma tranquila y pública tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad, a saber: Un lote de terreno con sus correspondientes mejoras y anexidades, ubicado en la zona RURAL del municipio de SALGAR, identificado como predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estación lindero con Luis F. Londoño (sic), por un alambrado lindando con éste, hasta encontrar lindero con Nolasco Vergara, si gue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera, y lindando con éste y otro, a una cordillera mayor, donde se encuentra el lindero con Tobías Rojas, de aquí hacia abajo por un alambrado lindando con éste hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindando con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí, de travesía lindando con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) a otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de travesía y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida".

SEGUNDA: Que el inmueble de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido en su estado civil actual, así: por compraventa celebrada con María Caridad Estrada según escritura 087 de fecha MARZO 10 DE 2.012 de la Notaría Unica de Salgar, registrada en la Oficina de Registro de Andes, Antioquia el 28-03-2012 en la matrícula inmobiliaria número 004-15026 (Anotación N° 06).

TERCERA: Que el valor convenido del inmueble aquí prometido en venta, fue acordado por los contratantes en la suma de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$-128'000.000.00), de los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que ha recibido la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 55'000.000.00) de contado en dinero efectivo, a la firma de este contrato; la suma restante así:.....  
TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.000.00) el 10 de enero del 2.017.....  
VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 23'300.000.00) el 01 de noviembre del 2017.....  
VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 23'300.000.00) el 01 de noviembre del 2.018.....  
VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 23'400.000.00) el 01 de noviembre

del 2.019. Sin reconocer ni pagar intereses corrientes sobre la suma a deber. - Deuda este que quedará respaldada en este mismo contrato, el cual presta mérito ejecutivo. -

CUARTA: Manifiesta EL PROMETIENTE VENDEDOR que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado anteriormente a persona alguna, y que libertad del derecho de dominio que se transfiere en cumplimiento de este contrato, aparece del certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia, comprendido de 20 años atrás, que el PROMETIENTE COMPRADOR declara tener a la vista y encontrarlo conforme. Que igualmente le será entregado libre de censo, antiejesis, uso o habitación, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, departamentales y municipales y los que se causaren a partir de la fecha de hoy serán exclusivamente a cargo del aquí PROMETIENTE COMPRADOR.

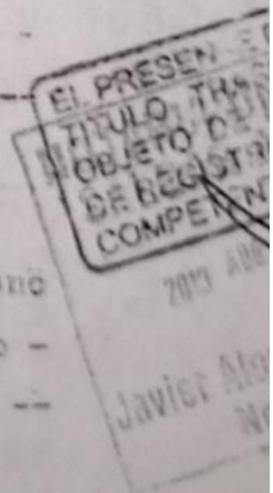
QUINTA: El inmueble aquí prometido en venta, le será entregado al PROMETIENTE COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin ninguna clase de reservas, al día de hoy, y que la correspondiente escritura de compraventa, se suscribirá en la Notaría Unica de Salgar el 10 de enero del 2.017 a las 3.00 P.M. o antes si así lo acuerdan los contratantes o en una fecha posterior a la señalada para el otorgamiento, si en igual forma es de mutuo acuerdo. En todo caso así se hará constar al final de este contrato.

SEXTA. Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato, corren a cargo de los contratantes, al igual que los de beneficiencia o registro (impuesto departamental); serán de cuenta exclusiva por parte del prometiente vendedor, el de retención en la fuente y por cuenta exclusiva del PROMETIENTE COMPRADOR el impuesto y gastos de registro en la oficina respectiva.

SEPTIMA. Los aquí contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento de este contrato, judicial o extrajudicialmente, la ciudad de Salgar, Antioquia

OCTAVA: Se señala igualmente la Notaría Unica de Salgar, Antioquia, como lugar para las conciliaciones a que hubiere lugar por posibles diferencias entre los contratantes.

NOVENA. Acuerdan los contratantes que en la fecha de la escritura pública se anotará como valor de la venta el correspondiente avalúo catastral, para que ello no implique lesión enorme o actos similares, en todo caso el valor real de la venta es el aquí consignado.



Para constancia lo firmamos en dos ejemplares de un mismo tener, uno para cada contratante, hoy Agosto 20 de 2016.

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

*Herlindo Montoya*

HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO  
CC# 3.563.242 de Salgar, Ant.

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

*Carlos Andres Vasquez*

CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ  
CC# 1.001.639.549 de Medellin

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE  
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO. NI  
OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
CORRESPONDIENTE.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Ante el Notario único del círculo de Salgar (Ant.)  
Compareció: Herlindo de Jesus Montoya Quintero  
quien exhibió la c.c. 3563.242  
expedida en Salgar  
y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Herlindo Montoya  
Firma del compareciente

La Notaria Certifica que la huella fue puesta en su presencia

Javier Alonso  
Javier Alonso Diaz Gallego  
Notario Único Salgar Ant.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Ante el Notario único del círculo de Salgar (Ant.)  
Compareció: Carlos Andres Vasquez Martinez  
quien exhibió la c.c. 1.001.639.549  
expedida en Medellin  
y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Carlos Andres Vasquez  
Firma del compareciente

La Notaria Certifica que la huella fue puesta en su presencia

Javier Alonso  
Javier Alonso Diaz Gallego  
Notario Único Salgar Ant.



NO CONSTITUYE  
DOMINIO. NI ES  
OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
CORRESPONDIENTE.



## PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Prometiente Vendedor(a)	Montoya Quintero Herlindo de Jesús
Prometiente Comprador(a)	Vásquez Martínez Luis Alexander
Inmueble	Dirección Predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES
	Matrícula 004-15026
Valor de la Venta	\$ 128.000.000.00

Entre los suscritos a saber: **HERLINDO DE JESÚS MONTOYA QUINTERO**, Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, quien en el presente documentos se denominará El Prometiente Vendedor y **LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ**, Identificado(a) como aparece al pie de la firma, quien en adelante se denominará el prometiente comprador, hemos celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa de un inmueble, el que se contiene en las siguientes cláusulas:

**Primera.** El prometiente vendedor en su condición ya indicada, promete vender y el prometiente comprador, promete comprar al primero, el derecho de dominio y posesión que en forma tranquila y pública tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad, a saber: Un lote de terreno, con sus correspondientes mejoras y anexidades, ubicado en la zona RURAL del municipio de SALGAR, identificado como predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F. Londoño (sic.), por un alambrado lindando con éste, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera, y lindando con éste y otro, a una cordillera mayor, donde se encuentra el lindero con Tobías Rojas, de aquí hacia abajo, por un alambrado lindando con éste hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindando con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí, de travesía lindando con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) a otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de travesía y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida."

**Segunda.** Que el inmueble de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido en su estado civil actual, así: por compraventa celebrada con María Caridad Estrada según escritura 087 de fecha MARZO 10 DE 2.012 de la notaria única de Salgar, registrada en la oficina de Registro de Andes Antioquia el 28-03-2012 en la matrícula inmobiliaria número 004-15026 (Anotación Nro. 06)

**Tercera.** Que el valor convenido del inmueble aquí prometido en venta, fue acordado por los contratantes en la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ( \$ 128.000.000.00 )** moneda legal, justo precio y verdadero valor, suma de dinero que el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor, en la siguiente forma:

- El día 15 de octubre de 2.016 la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ( \$ 55.000.000.00 ) moneda legal.
- El día 10 de Enero de 2.017 la suma de TRES MILLONES DE PESOS ( \$

COPIA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA  
 DEFECHADA EN LA OFICINA  
 DE REGISTRO DE ANDES ANTIOQUIA  
 EL 10 DE ENERO DE 2017  
 COMFENAVI

- 3.000.000.00 ) moneda legal. ✓
- El día 01 de Noviembre de 2.017 la suma de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 23.300.000.00 ) moneda legal. → No pago
  - El día 01 de Noviembre de 2.018 la suma de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 23.300.000.00 ) moneda legal.
  - El día 01 de Noviembre de 2.019 la suma de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ( \$ 23.400.000.00 ) moneda legal.
  - Sin reconocer ni pagar intereses corrientes sobre la suma a deber.
  - Deuda ésta que quedará respaldada en este mismo contrato, el cual presta mérito ejecutivo.

**Cuarta.** Manifiesta el prometiente vendedor que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado anteriormente a persona alguna, y que libertad del derecho de dominio que se transfiere en cumplimiento de este contrato, aparece del certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes Antioquia, comprendido de 20 años atrás, que el prometiente comprador declara tener a la vista y encontrarlo conforme. Que igualmente le será entregado libre de censo, anticresis, uso o habitación, condiciones resolutorias de dominio limitaciones del mismo y totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, departamentales y municipales y que los que se causaren a partir de la fecha de hoy serán exclusivamente a cargo del aquí prometiente comprador.

**Quinta.** El inmueble aquí prometido en venta, le será entregado al prometiente comprador junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin ninguna clase de reservas, el día de hoy, y que la correspondiente escritura de compraventa, se suscribirá en la notaría Única de Salgar, el día 10 de Enero de 2.017 a las 3.00 p.m. o antes si así lo acuerdan los contratantes o en una fecha posterior a la señalada para el otorgamiento, si en igual forma es de mutuo acuerdo. En todo caso así se hará constar al final de este contrato.

**Sexta.** Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato, corren a cargo de los contratantes, al igual que los de beneficencia o registro (impuesto departamental); serán de cuenta exclusiva por parte del prometiente vendedor el de retención en la fuente y por cuenta exclusiva del prometiente comprador el impuestos y gastos de registro en la oficina respectiva.

**Séptima** Los aquí contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento de este contrato, judicial o extrajudicialmente, la ciudad de Salgar Antioquia.

**Octava.** Se señala igualmente la Notaria Única de Salgar Antioquia, como lugar para las conciliaciones que hubiere lugar por posibles diferencias entre los contratantes.

**Novena.** Acuerdan los contratantes que en la fecha de la escritura pública se anotará como valor de la venta el correspondiente al avalúo catastral, para que ello no implique

lesión enorme o actos similares, en todo caso el valor real de la venta es el aquí consignado.

Décimo: El día en que se firme la escritura pública (enero 10 de 2.017) se realizará con hipoteca especial de Primer grado en favor del prometiente vendedor.

Décimo Primero: Acuerdan los contratantes que fijan una MULTA por valor de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS ( \$ 26.000.000.00 ) que pagará el contratante que decida no continuar con esta negociación, esta multa podrá cobrarse y ejecutarse solo hasta el 15 de octubre de 2.016, fecha en la cual se cancelará el primer contado; es decir una vez cancelado el primer contado, no habrá lugar a continuar con la estipulación de la multa, pues el negocio seguirá con todo su eficacia.

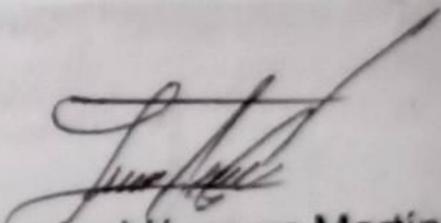
Para constancia lo firmamos en dos ejemplares de un mismo tenor, uno para cada contratante, hoy Agosto 20 de 2.016

El prometiente vendedor,

El prometiente comprador,

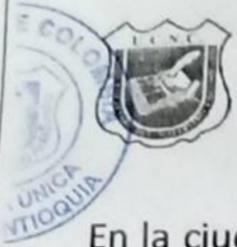
X Herlindo Montoya

Herlindo de Jesús Montoya Quintero  
c.c. 3.568.242 de Salgar Ant.

  
Luis Alexander Vásquez Martínez  
c.c. 3.570.251 de Salgar Ant.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE  
TITULO TRASCRIPTIVO DE DOMINIO. NI ES  
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE  
TITULO TRASCRIPTIVO DE DOMINIO. NI ES  
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
COMPETENTE.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



844

En la ciudad de Salgar, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de agosto de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Salgar, compareció:  
HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0003568242 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Herlindo Montoya*

----- Firma autógrafa -----



4q7ssx0d779m

LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0003570251 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Luis Alexander Vasquez Martinez*

----- Firma autógrafa -----



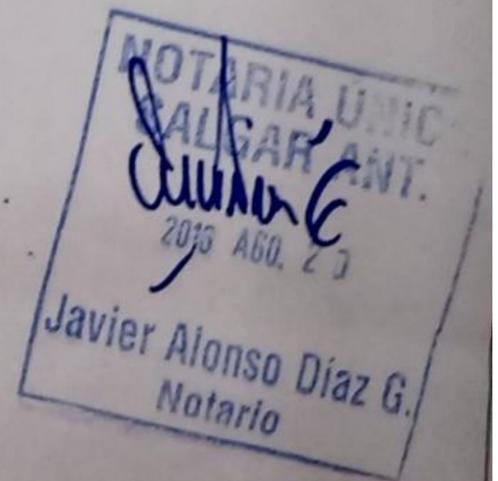
1y7qpjzmnfr4

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO Y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE COMPRAVENTA.

*Javier Díaz G*



JAVIER ALONSO DÍAZ GALLEGO  
Notario Único del Círculo de Salgar



NO CONSTITUYE  
DE DOMINIO, NI ES  
EN ANTE LA OFICINA  
RUMENTOS PÚBLICOS



ASUNTO: UNA CONSTANCIA Y CESION DE UN CONTRATO

-Mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el 20 de agosto del 2016, HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO le prometió en venta al señor LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ, un lote de terreno con sus mejoras y anexidades denominado como predio EL IDEAL, ubicado en la vereda LAS ANDES del municipio de Salgar, cuyos linderos aparecen en la cláusula PRIMERA del referido contrato, con matrícula inmobiliaria N° 004-15026 (Anotación N° 06), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (Ant.).

-Como valor de la compraventa los suscritos pactamos la suma de CIENTO VEINTIOOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 128'000.000.00), pagaderos tal como lo expresamos en la cláusula TERCERA del citado contrato, de fecha 20 de agosto del 2016.

-Dejamos constancia que hasta la presente fecha el señor LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ le canceló al señor HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO los CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 55'000.000.00) fijados para ser pagados el 15 de octubre del 2016 y TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.000.00) que se habían fijado para el 10 de enero del 2017, para un total cancelado de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 58'000.000.00).

-En la actualidad LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ le adeuda a HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO, la suma de SIETEENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70'000.000.00).

-En el día de hoy LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ le cede el susodicho contrato firmado el 20 de agosto del 2016, al señor CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ, para que éste asuma las mismas obligaciones que había asumido aquél, en todas y cada una de sus partes.

-En la actualidad CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ está gestionando un crédito en el BANCO AGRARIO de Colombia, con el objeto de pagarle la deuda al señor HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO, pago que hará a través de dicha Entidad Crediticia.

-Presente nuevamente LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ manifiesta que no obstante haber cedido el contrato firmado el 20 de Agosto del 2016, al señor CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ, seguirá coadyuvando para darle estricto cumplimiento, eso si la escritura será firmada a favor de éste y en el mismo acto de compraventa firmará hipoteca a favor del Banco Agrario, sobre el mismo inmueble EL IDEAL y, como ya lo expresamos líneas arriba en este contrato, el pago de la deuda se efectuará a través de la citada Entidad Crediticia.

-El contenido de este documento privado y la cesión del susodicho contrato no lo afecta para nada, es decir, no afecta el contrato que firmamos el 20 de agosto-

del 2016. Para constancia firmamos en Salgar (Ant.) a veintidós (22) de Abril del  
dosmil dieciocho (2018).-

HERLINDO MONTOYA

HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO  
CC# 3.568.242 de Salgar, Ant.

LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTINEZ  
CC# 3570251

ACEPTO:

CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTINEZ  
CC# 1.001.639.549

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante el Notario único del circuito de Salgar (Ant.)  
Compareció: Herlindo de Jesus  
Montoya Quintero  
quien exhibió la c.c. 3568.242  
expedida en Salgar  
y declaró que la firma y la huella que aparecen  
en el presente documento son suyos y que el  
contenido del mismo es cierto.

Herlindo Montoya  
Firma del compareciente

La Notaría Certifica que la huella  
fue puesta en su presencia

  
Javier Alonso Diaz Gallego  
Notario Unico Salgar Ant.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante el Notario único del circuito de Salgar (Ant.)  
Compareció: Luis Alexander  
Vasquez Martinez  
quien exhibió la c.c. 3570251  
expedida en Salgar  
y declaró que la firma y la huella que aparecen  
en el presente documento son suyos y que el  
contenido del mismo es cierto.

Luis Alexander Vasquez Martinez  
Firma del compareciente

La Notaría Certifica que la huella  
fue puesta en su presencia

  
Javier Alonso Diaz Gallego  
Notario Unico Salgar Ant.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante el Notario único del circuito de Salgar (Ant.)  
Compareció: Carlos Andres  
Vasquez Martinez  
quien exhibió la c.c. 1.001.639.549  
expedida en Medellin  
y declaró que la firma y la huella que aparecen  
en el presente documento son suyos y que el  
contenido del mismo es cierto.

Carlos Andres Vasquez Martinez  
Firma del compareciente

La Notaría Certifica que la huella  
fue puesta en su presencia

  
Javier Alonso Diaz Gallego  
Notario Unico Salgar Ant.

Medellín, 23 de septiembre de 2021

**SEÑORES:**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA.**

Teléfono: 8414214

Dirección: Carrera 50 No. 48 – 14

Correo electrónico: ofiregisandes@supernotariado.gov.co

E. S. D.

**REFERENCIA.**

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN**

**PETICIONARIOS: ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO** en representación del señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

**ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO**, Abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía **Nº. 70.119.459** expedida en Medellín – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional **Nº. 97.368**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico **[elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)**, obrando en calidad de apoderado del señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, correo electrónico **[angeljoseurrego@gmail.com](mailto:angeljoseurrego@gmail.com)**, me permito presentar ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**, el presente derecho de petición con el fin de que se me resuelva la siguiente solicitud:

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** El señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, propietario del bien inmueble **LOTE: “Lote de terreno, con sus anexidades y mejoras, ubicados en la zona rural del municipio de SALGAR, identificado con el predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estación, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo, por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se atraviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”.** situado en el Municipio de Salgar – Antioquia, e identificado con folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia; La adquisición del referido Lote se realizó por medio de la **Escritura pública N° 087** del 10 de Marzo de 2012, de la Notaria Única de Salgar- Antioquia.

**PARÁGRAFO:** Mediante resolución N° 10 del 26 de mayo de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia; traslado el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia, mediante resolución N° 7 del 26 de mayo de 2017, quedando como

Dirección: Calle 52 N° 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133  
Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

resultado el nuevo folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia.

**SEGUNDO:** En la actualidad el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** actúa como parte demandante en el proceso que se lleva a cabo en el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** con radicado 05001400302720210085500, mediante auto del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se inadmitió la demanda indicando entre otras lo siguiente: **“4. Se deberán allegar las resoluciones referidas en el párrafo del hecho primero de la demanda, pues en el contrato se hace referencia a la primera a la matrícula inmobiliaria #004-15026, la cual no se anexo”**. Negrilla y subraya fuera de texto.

**TERCERO:** De conformidad a lo anterior se hace necesario que **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**, me expida fotocopia de la resolución **N° 10 del 26 de mayo de 2017**, con el fin de subsanar los requisitos ordenados por el juez.

### PETICIÓN

Con base en los hechos narrados, me permito solicitar respetuosamente lo siguiente:

**PRIMERO:** Que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICAS DE ANDES – ANTIOQUIA**, me expida fotocopia de la resolución **N° 10 del 26 de mayo de 2017**, por medio de la cual se trasladó la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR - ANTIOQUIA**.

### RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA PETICIÓN

Fundamento la petición en el artículo 23 de la Constitución política de Colombia que consagra el derecho de petición como fundamental, así como en la ley 1755 de 2015, que desarrollan las reglas del derecho de petición de información.

### RELACIÓN DE DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY Y DOCUMENTOS QUE SE DESEAN PRESENTAR PARA INICIAR EL TRÁMITE:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- b) Copia de la **Escritura pública N° 087** del 10 de Marzo de 2012, de la Notaria Única de Salgar- Antioquia.
- c) Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia.
- d) Auto que inadmite la demanda, del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**.
- e) Poder conferido para el proceso de la referencia.

**NOTIFICACIONES:**

Recibo notificaciones personales en la siguiente dirección:

Dirección: Calle 52 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133 Correo electrónico:  
elkinlujan1959@gmail.com.

Autorizo expresamente enviar las respuestas a mis solicitudes al Correo electrónico:  
**elkinlujan1959@gmail.com**

Atentamente,



**ELKIN LUJAN JARAMILLO**

CC N°. 70.119.459

T.P. 97.368 Del Consejo Superior de la Judicatura.



*Lujan Asociados SAS*  
ABOGADOS

Medellín, 23 de septiembre de 2021

**SEÑORES:**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR  
– ANTIOQUIA**

Teléfono: 8411416

Dirección: Calle 51 No. 48 - 40

Correo electrónico: ofiregisbolivar@supernotariado.gov.co

E. S. D.

**REFERENCIA.**

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN**

**PETICIONARIOS: ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO** en representación del señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**.

**ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO**, Abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía **Nº. 70.119.459** expedida en Medellín – Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional **Nº. 97.368**, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com), obrando en calidad de apoderado del señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, correo electrónico [angeljoseurrego@gmail.com](mailto:angeljoseurrego@gmail.com), me permito presentar ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**, el presente derecho de petición con el fin de que se me resuelva la siguiente solicitud:

### HECHOS

**PRIMERO:** El señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 3.568.242** expedida en Salgar – Antioquia, propietario del bien inmueble **LOTE: “Lote de terreno, con sus anexidades y mejoras, ubicados en la zona rural del municipio de SALGAR, identificado con el predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estacón, lindero con Luis F Londoño (sic), por un alambrado lindado con este, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera y lindado con Tobías rojas, de que hacia abajo, por un alambrado lindado con área hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindado con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí se atraviesa lindado con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) u otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de traviesa y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida”.** situado en el Municipio de Salgar – Antioquia, e identificado con folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicas de Andes - Antioquia; La adquisición del referido Lote se realizó por medio de la **Escritura pública Nº 087** del 10 de Marzo de 2012, de la Notaria Única de Salgar- Antioquia.

**PARÁGRAFO:** Mediante resolución Nº 10 del 26 de mayo de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia; traslado el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia, mediante resolución Nº 7 del

Dirección: Calle 52 Nº 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.

Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133

Correo electrónico: [elkinlujan1959@gmail.com](mailto:elkinlujan1959@gmail.com)

26 de mayo de 2017, quedando como resultado el nuevo folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia.

**SEGUNDO:** En la actualidad el señor **HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO** actúa como parte demandante en el proceso que se lleva a cabo en el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** con radicado 05001400302720210085500, mediante auto del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se inadmitió la demanda indicando entre otras lo siguiente: **“4. Se deberán allegar las resoluciones referidas en el párrafo del hecho primero de la demanda, pues en el contrato se hace referencia a la primera a la matrícula inmobiliaria #004-15026, la cual no se anexo”.** Negrilla y subraya fuera de texto.

**TERCERO:** de conformidad a lo anterior se hace necesario que **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**, me expida fotocopia de la resolución **N° 7 del 26 de mayo de 2017**, con el fin de subsanar los requisitos ordenados por el juez.

### **PETICIÓN**

Con base en los hechos narrados, me permito solicitar respetuosamente lo siguiente:

**PRIMERO:** Que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**, me expida fotocopia de la resolución **N° 7 del 26 de mayo de 2017**, por medio de la cual se trasladó como destino la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 004 – 15026**, a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIUDAD BOLÍVAR – ANTIOQUIA**; quedando como resultado el nuevo folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 – 29401**.

### **RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA PETICIÓN**

Fundamento la petición en el artículo 23 de la Constitución política de Colombia que consagra el derecho de petición como fundamental, así como en la ley 1755 de 2015, que desarrollan las reglas del derecho de petición de información.

### **RELACIÓN DE DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY Y DOCUMENTOS QUE SE DESEAN PRESENTAR PARA INICIAR EL TRÁMITE:**

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- b) Copia de la **Escritura pública N° 087** del 10 de Marzo de 2012, de la Notaria Única de Salgar- Antioquia.
- c) Certificado de tradición y libertad de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 005 - 29401** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar – Antioquia.
- d) Auto que inadmite la demanda, del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**.
- e) Poder conferido para el proceso de la referencia.

**NOTIFICACIONES:**

Recibo notificaciones personales en la siguiente dirección:

Dirección: Calle 52 47 28 Oficina 1006, Edificio La Ceiba. Medellín – Antioquia.  
Teléfonos: 2311703 Móvil 3005950022 – 3218818133 Correo electrónico:  
elkinlujan1959@gmail.com.

Autorizo expresamente enviar las respuestas a mis solicitudes al Correo electrónico:  
**elkinlujan1959@gmail.com**

Atentamente,



**ELKIN LUJAN JARAMILLO**

CC N°. 70.119.459

T.P. 97.368 Del Consejo Superior de la Judicatura.



Lujan Asociados SAS  
ABOGADOS



**ORIP 2021-478**

Ciudad Bolívar, Antioquia 24 de septiembre de 2021

Doctor  
**ELKIN LEONEL LUJAN JARAMILLO**  
Medellín  
Correo elkinlujan1959@gmail.com

**Asunto: DERECHO DE PETICIÓN.**

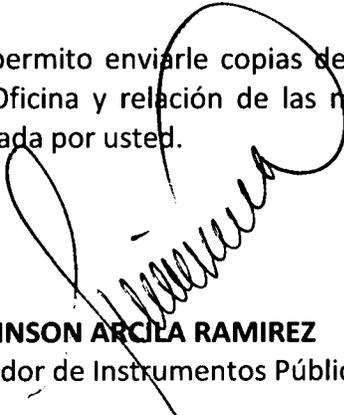
Respetado Doctor.

A efecto de dar respuesta a su solicitud de la referencia, recibida en este Despacho el día 24 de septiembre de 2021, mediante la cual usted manifiesta:

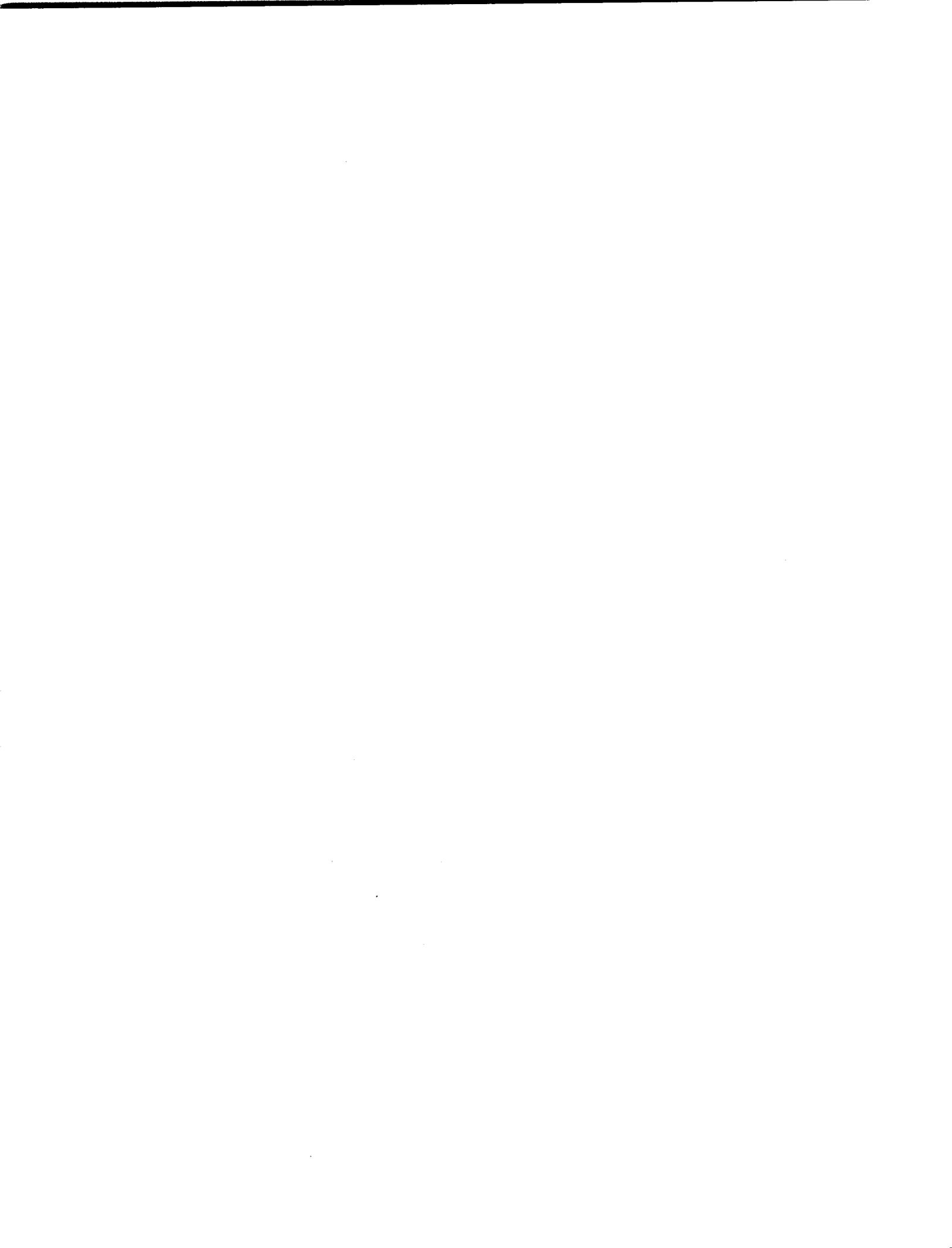
**“PRIMERO:** Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar- Antioquia, me expida fotocopia de la resolución N° 7 del 26 de mayo de 2017, por medio de la cual se trasladó como destino la Matrícula Inmobiliaria 004-15026, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar - Antioquia; quedando como resultado el nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria 005-29401.

De conformidad a lo anterior, me permito enviarle copias de la Resolución N°. 7 del 26 de mayo de 2017 expedida por esta Oficina y relación de las matrículas trasladadas donde se aprecia la matrícula 005-29401 solicitada por usted.

Atentamente,

  
**EDINSON ARCILA RAMIREZ**  
Registrador de Instrumentos Públicos

Anexo: 4 folios



**Resolución No. 7  
(26 DE MAYO DE 2017)**

Por la cual se realiza el cambio de numeración de unos folios de matrícula inmobiliaria y se dictan otras disposiciones.

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOLIVAR**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 1579 de 2012, y

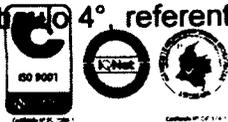
**CONSIDERANDO:**

Que mediante decreto 1479 de 2016 se modificó las circunscripción territorial de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, Girardot, La Mesa Mompós, Ocaña, Cúcuta, Andes, Bolívar, Marinilla, Rionegro, Bolívar, Popayán, Banco, Plato, Aguachica, San Martín y Villavicencio

Que el artículo 1 del mencionado decreto ordenó modificar, entre otras, la circunscripción territorial de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar en el departamento de Antioquia, la cual, en adelante, estará conformada por los municipios de Bolívar, Concordia (segregado de Andes) y Salgar (segregado de Andes).

Que mediante Resolución No. 10 del 26 de mayo de 2017, la doctora ANGELA DEBORA RESTREPO SALDARRIAGA, Registradora Seccional de la ORIP de Andes, hizo el traslado de 13.325 folios de matrícula inmobiliaria que identifican los predios ubicados en los Municipios de Concordia y Salgar mediante el sistema SIR a la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Antioquia.

Que el art. 8 de la Ley 1579 de 2012 establece que: "Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o



Continuación de la Resolución Por la cual se realiza el cambio de numeración de unos folios de matrícula inmobiliaria y se dictan otras disposiciones.

complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando”.

Que una vez culminado el proceso de entrega se migraron los folios de matrículas de los municipios de Concordia y Salgar a la base de datos del aplicativo SIR correspondiente a esta seccional y se asignaron nuevos números de matrícula inmobiliaria a los mismos, en concordancia con la identificación de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Antioquia.

Que para establecer la continuidad del servicio público registral, y la correcta identificación entre los números de matrículas inmobiliarias trasladados y los números de matrícula asignados al momento de la migración a esta Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos, el sistema permitirá consultar un predio con el número de matrícula antecedente y el actual, y además generará un listado que contenga la matrícula anterior y el nuevo número asignado en esta Oficina.

En mérito de lo expuesto:

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar el cambio de numeración de los números de folios de matrícula inmobiliaria trasladados de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (municipios de Concordia y Salgar), a la Oficina de Seccional Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, que se relacionan en el listado anexo y que forma parte integral de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Enviar copia de la presente Resolución y sus anexos a la Dirección Técnica de Registro y a la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, Antioquia



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supemotariado.gov.c>

Continuación de la Resolución Por la cual se realiza el cambio de numeración de unos folios de matrícula inmobiliaria y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO CUARTO:** Publíquese esta resolución y sus anexos en las carteleras de la Oficina de Registro de Bolívar y Andes y en la página web de la Entidad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Ciudad Bolívar, Antioquia a los veintiséis (26) días del mes de mayo de 2017

  
**REINALDO DE JESÚS GUTIÉRREZ GARCÍA**  
Registrador Seccional de II. PP



**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supemotariado.gov.c>

10/10/10

3

3

004-14752	005-29356	27/05/17	MASIVO
004-14756	005-29357	27/05/17	MASIVO
004-14762	005-29358	27/05/17	MASIVO
004-14787	005-29359	27/05/17	MASIVO
004-14791	005-29360	27/05/17	MASIVO
004-14794	005-29361	27/05/17	MASIVO
004-14811	005-29362	27/05/17	MASIVO
004-14812	005-29363	27/05/17	MASIVO
004-14813	005-29364	27/05/17	MASIVO
004-14814	005-29365	27/05/17	MASIVO
004-14815	005-29366	27/05/17	MASIVO
004-14820	005-29367	27/05/17	MASIVO
004-14821	005-29368	27/05/17	MASIVO
004-14822	005-29369	27/05/17	MASIVO
004-14823	005-29370	27/05/17	MASIVO
004-14824	005-29371	27/05/17	MASIVO
004-14829	005-29372	27/05/17	MASIVO
004-14831	005-29373	27/05/17	MASIVO
004-14832	005-29374	27/05/17	MASIVO
004-14837	005-29375	27/05/17	MASIVO
004-14884	005-29376	27/05/17	MASIVO
004-14897	005-29377	27/05/17	MASIVO
004-14900	005-29378	27/05/17	MASIVO
004-14909	005-29379	27/05/17	MASIVO
004-14910	005-29380	27/05/17	MASIVO
004-14911	005-29381	27/05/17	MASIVO
004-14929	005-29382	27/05/17	MASIVO
004-14930	005-29383	27/05/17	MASIVO
004-14931	005-29384	27/05/17	MASIVO
004-14932	005-29385	27/05/17	MASIVO
004-14939	005-29386	27/05/17	MASIVO
004-14944	005-29387	27/05/17	MASIVO
004-14949	005-29388	27/05/17	MASIVO
004-14957	005-29389	27/05/17	MASIVO
004-14976	005-29390	27/05/17	MASIVO
004-14979	005-29391	27/05/17	MASIVO
004-14983	005-29392	27/05/17	MASIVO
004-14985	005-29393	27/05/17	MASIVO
004-14986	005-29394	27/05/17	MASIVO
004-14987	005-29395	27/05/17	MASIVO
004-14988	005-29396	27/05/17	MASIVO
004-14992	005-29397	27/05/17	MASIVO
004-14993	005-29398	27/05/17	MASIVO
004-14996	005-29399	27/05/17	MASIVO
004-15000	005-29400	27/05/17	MASIVO
004-15026	005-29401	27/05/17	MASIVO
004-15030	005-29402	27/05/17	MASIVO
004-15031	005-29403	27/05/17	MASIVO
004-15035	005-29404	27/05/17	MASIVO
004-15038	005-29405	27/05/17	MASIVO



## **Resolución No. 10 del 26 de Mayo de 2017**

**“Por medio de la cual se ordena el traslado de unos folios de matrícula inmobiliaria”**

### **LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANDES**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en Ley 1579 de 2012, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que el inciso tercero del artículo 131 de la Constitución Política establece que corresponde al Gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarias y oficinas de registro.

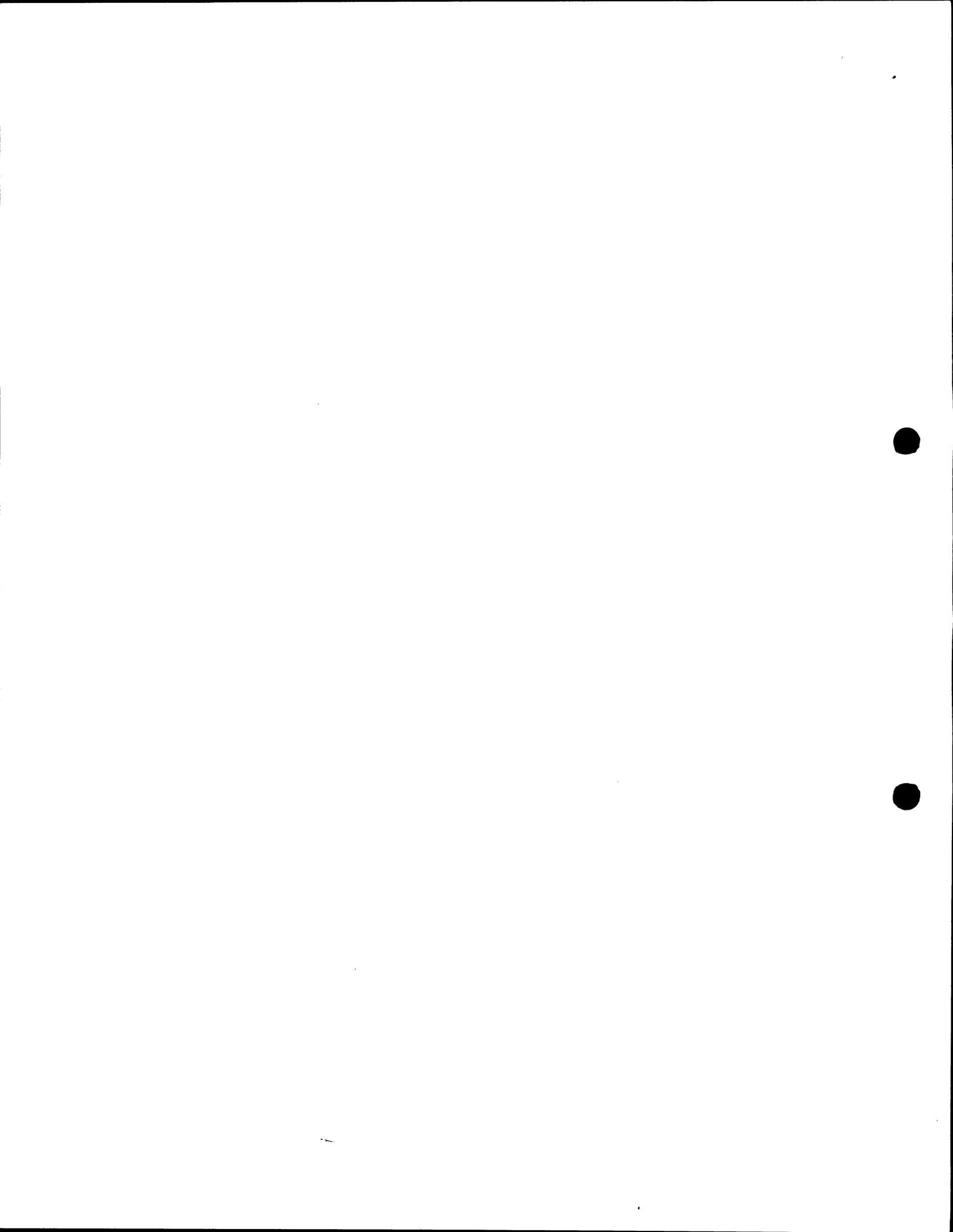
Que el numeral 7 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, establece que la Superintendencia de Notariado y Registro puede proponer al Gobierno Nacional la modificación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y sus círculos respectivos

Que la circunscripción territorial de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Andes en el Departamento de Antioquia, estaba conformada por los Municipios de Andes, Concordia, Salgar y Jardín

Que mediante decreto 1479 de 2016 se modificó las circunscripción territorial de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, Girardot, La Mesa Mompós, Ocaña, Cúcuta, Andes, Bolívar, Marinilla, Rionegro, Bolívar, Popayán, Banco, Plato, Aguachica, San Martín y Villavicencio.

Que el artículo 1º. del mencionado decreto ordenó modificar, entre otras, la circunscripción territorial de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, en el departamento de Antioquia, la cual, en adelante, estará conformada por





Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se ordena el traslado de unos folios de matrícula inmobiliaria"

los municipios de Andes, Betania (segregado de Bolívar), Jardín e Hispania (segregado de Bolívar).

Que los artículos 5, 8, 13 y 49 de la Ley 1579 de 2012 dispone lo siguiente:

"Art. 5. Circunscripción territorial y competencia. El Registro de los documentos referentes a inmuebles se verificará en la Oficina de Registro en cuyo círculo este ubicado el bien inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la Ley"

Art. 8. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando".

"Art. 13. Proceso de registro. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta".

"Art. 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en la Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien."

Que una vez consultada la base de datos de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, se contabilizaron un total de **13.325** folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los Municipios de Concordia y Salgar.

Que en cumplimiento del Decreto 1479 de 2016, se hace necesario el traslado de **13.325** folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los Municipios de Concordia y Salgar, a la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Antioquia.

En mérito de lo expuesto:





Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se ordena el traslado de unos folios de matrícula inmobiliaria"

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Trasladar los **13.325** folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el listado anexo y que forma parte integral de esta resolución correspondientes a los municipios de Concordia y Salgar, hacia la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, por las razones expuestas en los considerandos de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordénese la exclusión de la base de datos de esta oficina y déjese sin efecto jurídico los números de matrícula inmobiliaria que por su ubicación geográfica correspondan a los municipios de Concordia y Salgar, en el departamento de Antioquia, que se relacionan en el listado anexo citado en el artículo anterior

**ARTÍCULO TERCERO:** Enviar copia de la presente Resolución y sus anexos a la Dirección Técnica de Registro y la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Antioquia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Publíquese esta Resolución y sus anexos en las carteleras de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes y Bolívar y en la página web de la Entidad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

## PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

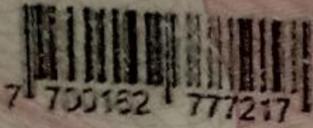
Dada en Andes a los veintiséis (26) días de mayo de dos mil diecisiete (2017)

**ANGELA DEBORA RESTREPO SALDARIAGA**  
Registradora de Instrumentos Públicos



**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.c>





000068



Ca322871824



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

OCHENTA Y SIETE ( 0 8 7 )

Superintendencia de Notariado y Registro

Notaría Única, Salgar Antioquia

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

Matrícula Número 004 - 15026.

Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Andes Antioquia.

Predio Número 642-2040000110007400000000.

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

Dirección Zona RURAL, predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES

Municipio de Salgar, Antioquia

Escritura Numero Ochenta y siete ( 087 )

Fecha Marzo diez (10) de dos mil doce ( 2.012 )

Notaría Única del circulo notarial de SALGAR ANTIOQUIA

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

Especificación 125 Compraventa

Cuantía \$ 5.000.000.00

Avalúo catastral \$ 4.807.010.00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

De Estrada de Londoño María Caridad c.c. 21.983.298

A Montoya Quintero Herlindo de Jesús c.c. 3.568.242

Handwritten signature and circular notary stamp: NOTARIA ÚNICA SALGAR ANT. 26.12 MAR. 12 Javier Alonso Díaz G. Notario

Blue rectangular stamp: NOTARIA ÚNICA SALGAR ANT. 2020 Feb. 8.3 Javier Alonso Díaz G. Notario

Javier Alonso Díaz Gallego.

Notario Único

Ca322871824



24-05-19

En el municipio de Salgar, departamento de Antioquia, república de Colombia a los diez ( 10 ) días del mes de marzo del año dos mil doce ( 2.012 ) En la Notaría Única del círculo notarial de Salgar, siendo el notario titular el Doctor JAVIER ALONSO DÍAZ GALLEGO se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció, quien dijo llamarse MARÍA CARIDAD ESTRADA DE LONDOÑO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 21.983.298 expedida en Salgar, vecino(a) de este municipio a quien el Notario preguntó por su estado civil y manifestó bajo la gravedad de juramento ser casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en nombre propio y manifestó: -----

----- PRIMERO -----

OBJETO: Que por la presente pública escritura da en venta real y que cause verdadera enajenación a: HERLINDO DE JESÚS MONTOYA QUINTERO, mayor y vecino(a) de este municipio, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 3.588.242 expedida en Salgar, de estado civil casado, y es a saber: Un lote de terreno, con sus correspondientes mejoras y anexidades, ubicado en la zona RURAL del municipio de SALGAR, identificado como predio EL IDEAL, vereda LAS ANDES, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón clavado en la raíz de un estación, lindero con Luis F. Londoño (sic.), por un alambrado lindando con éste, hasta encontrar linderos con Nolasco Vergara, sigue hacia arriba, por un alambrado y partiendo de una cordillera, y lindando con éste y otro, a una cordillera mayor, donde se encuentra el lindero con Tobías Rojas, de aquí hacia abajo, por un alambrado lindando con éste hasta el lindero con sucesión de Amelia Londoño, de aquí hacia abajo, lindando con la misma, hasta un mojón que se clavó en la raíz de una mata de cabuya; de aquí, de travesía lindando con terrenos de esta sucesión (Rubén Londoño) a otro mojón en la raíz de un zurrumbo, de aquí, siempre de travesía y con el mismo colindante, al primer mojón punto de partida." -----

----- SEGUNDO -----

ADQUISICIÓN: Que adquirió lo que vende en su estado civil actual, así: por división de bienes, según consta en la escritura número cuatrocientos veintinueve (429) de fecha octubre treinta y uno (31) de mil novecientos





000069



ochenta y siete (1.987) de la Notaria única de Salgar, registrada en la oficina de Registro de Andes Antioquia el siete (7) de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ( 1.987 ) en la matrícula inmobiliaria número 004-15026. -----

----- TERCERO -----

PRECIO: Que ha hecho la venta con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que conste en títulos anteriores en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ( \$ 5.000.000.00 ) Moneda legal, Justo precio y verdadero valor, suma de dinero que el(la) vendedor(a) declara tener recibida de manos del(la) comprador(a) a su entera satisfacción, venta que se hace bajo la modalidad de cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO: Se advierte a los contratantes, sobre la estipulación contenida en el artículo 91-1 del Estatuto tributario, relacionado con el valor de la enajenación de los bienes raíces, el cual no podrá ser inferior al 50 % del valor comercial. -----

----- CUARTO -----

LIBERTAD: Que lo vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes; (Hipotecas, contribución de valorización municipal ni departamental etc.) limitaciones al dominio; (Afectación a vivienda familiar, usufructo; condiciones resolutorias y suspensivas; fideicomiso; Reglamento de propiedad horizontal; patrimonio de familia; derechos de uso, habitación; nuda propiedad; pactos comisorio o de retroventa, servidumbres etc.), Medidas cautelares: (Demandas, decomisos, embargos, diligencias administrativas, etc.) Títulos de tenencia; (Arrendamientos, comodato, leasing, anticresis etc.) y que no lo tiene vendido, ni empeñado ni prometido en venta a ninguna otra persona antes de hoy, (Instrucción Administrativa Nro. 36 del 5 de Diciembre de 1.995). -----

----- QUINTO -----

SANEAMIENTO Y ENTREGA: Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley, bien sea por evicción o bien por vicios redhibitorios y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pudiere resultar y que ha hecho entrega real y material de lo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca322871825



Cadena S.A. NE. 890995940 24-05-19

vendido en la forma y condiciones en que se encuentra, sin reserva alguna de dominio. ....

..... SEXTO .....

En cumplimiento del artículo 5º del decreto 768 de 2.008, manifiesta que el inmueble transferido por este instrumento público NO se encuentra afectado con medida de protección inserta para la población desplazada ( Instrucción Administrativa 08 de Septiembre 03 de 2.008 ). ....

Presente el señor HERLINDO DE JESÚS MONTOYA QUINTERO, quien bajo la gravedad de juramento manifestó: .....

(1) Que su estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente. ....

(2) Que ACEPTA la presente escritura, la venta en ella contenida por encontrarla a entera satisfacción. ....

(3) Que da por recibido el derecho de dominio y posesión que adquiere por su situación y linderos. ....

(4) Que NO HACE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR por cuanto no reúne los requisitos de la ley 258 de 1.996. ....

(5) Que escuchó atentamente al notario, sobre la recomendación que éste le hiciera acerca de la cancelación oportuna de los servicios públicos domiciliarios. ....

(6) Asimismo manifiesta que no hará subrogaciones laborales, debiendo el vendedor hacerse cargo de todo tipo de obligaciones de esta naturaleza y entregar la propiedad totalmente a paz y salvo por este concepto. ....

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo de todo lo cual doy fe. ....

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(e)s materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ....

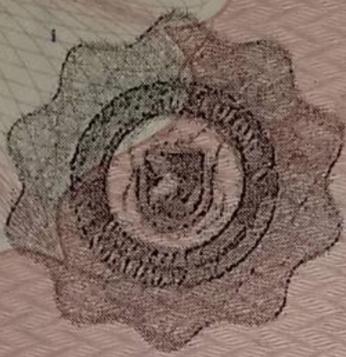
Todos los actos, contratos o negocios jurídicos ( Compraventas, permutas etc.) deberán registrarse dentro de los dos ( 2 ) meses siguientes a su otorgamiento ( Art. 231, ley 223 de 1.995. ) .....

Los comparecientes manifestaron que ACEPTAN el contrato contenido en



7 700162 777231

000972



este instrumento, que están de acuerdo con la información aquí contenida, por lo tanto la Notaría es eximida de las costas y perjuicios que ocasiona restar, modificar o corregir esta escritura pública de acuerdo al artículo 35 del decreto ley 980 de 1.970. Además que el contenido del presente documento es cierto, que se

conocen perfectamente, y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.

Presentaron CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO número 188 válido hasta marzo 31 de 2.012 firmado en Salgar, marzo 10 de 2.012.

CERTIFICADO CATASTRAL: El(la) Señor(a): María Caridad Estrada de L. Aparece inscrito(a) en los libros de catastro vigentes de este municipio como propietario(a) del predio número 842-2040000110007400000000 Dirección El Ideal Avalúo \$ 4.807.010 Vigencia 2.012.

Derechos \$ 30.061 I.V.A. \$ 8.957 Recaudos \$ 12.750 Retenfuente \$ 50.000

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial de la serie 7-700162-77721-7 / 7-700162-77722-4 / 7-700162-77723-1 ( 3 hojas ) Resolución 11438 de 2.011.

María Caridad Estrada de L.  
María Caridad Estrada de Londoño  
c.c. 21.983.298 de Salgar Ant.

Herlindo de Jesús Montoya Quintero  
Herlindo de Jesús Montoya Quintero  
c.c. 3.588.242 de Salgar Ant.

Javier Alonso Díaz Gallego  
Notario Único.

LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DEL DOCUMENTO ORIGINAL Y SE DESTINA PARA: HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO  
NOTARIA ÚNICA SALGAR ANT.  
2012 FEB. 03  
Javier Alonso Díaz G. Notario

SE DIO PRIMERA COPIA 2a y 3a copia 10 MAR. 2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOLIVAR (ANTIOQUIA)

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726446845621835

Nro Matrícula: 005-29401

Pagina 1 TURNO: 2021-005-1-4864

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 005 - BOLIVAR (ANTIOQUIA) DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SALGAR VEREDA: LAS ANDES

FECHA APERTURA: 07-12-1987 RADICACIÓN: 87-2697 CON: ESCRITURA DE: 31-10-1987

CODIGO CATASTRAL: 056420004000000110074000000000 COD CATASTRAL ANT: 64220400001100074000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 10 Fecha 26/05/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 7 Fecha 26/05/2017, Número: 7 Fecha 26/05/2017

Circulo Registral Origen: 004 ANDES Matricula Origen: 004-15026

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA TERRITORIAL CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES QUE LINDA: PARTIENDO DE UN MOJON CLAVADO EN LA RAIZ DE UN ESTACON LINDERO CON LUIS F LONDOÑO,,POR UN ALAMBRADO LINDANDO CON ESTE HASTA ENCONTRAR LINDERO CON NOLASCO VERGARA,SIGUE HACIA ARRIBA POR UN ALAMBRADO,Y PARTIENDO DE UNA CORDILLERA,Y LINDANDO CON ESTE Y OTROS A UNA CORDILLERA MAUOR DONDE SE ENCUENTRA EL LINDERO CON TO BIAS ROJAS;DE AQUI HACIA ABAJO POR UN ALAMBRADO LINDANDO CON ESTE HASTA EL LINDERO CON SUCESION DE AMELIA LONDOÑO,DE AQUI HACIA ABAJO LINDANDO CON LA MISMA HASTA UN MOJON QUE SE CLAVO EN LA RAIZ DE UNA MATA DE CABUYA,DE AQUI DE TRAVESIA,LINDANDO CON TERRENOS DE ESTA SUCESION (RUBEN LONDOÑO)A OTRO MOJON EN LA RAIZ DE UN ZURRUMBO,DE AQUI SIEMPRE DE TRAVESIA Y CON EL MISMO COLINDANTE,AL PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA. ( MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA 180 TOMO 21 SALGAR. )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE TRADICION: 06-07-54-SENTENCIA DE 23-06-54-JUZGADO 2 ANDES DE:ARBOLEDA.,MARIA DOLORES.\$3.691.14 A:LONDOÑO.,RUBEN-MOD DE ADQ-ADJ SUCESION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) EL IMPERIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-1962 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 22 DEL 23-01-1962 NOTARIA UNICA DE ANDES

VALOR ACTO: \$15,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOLIVAR (ANTIOQUIA)

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726446845621835

Nro Matrícula: 005-29401

Pagina 2 TURNO: 2021-005-1-4864

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:11 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LONDOÑO R. RUBEN

A: ORTIZ O. AVELINO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1969 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 06-06-1969 JUZGADO CIVIL MPAL DE SALGAR

VALOR ACTO: \$4,862.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCES NATURALEZA SENTENCIA DE

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

DE: LONDOÑO R. RUBEN ANTONIO

A: LONDOÑO A. BERTULFO

X

A: LONDOÑO A. JOSE JULIAN

X

A: LONDOÑO A. RUBEN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 405 DEL 12-09-1976 NOTARIA UNICA DE SALGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION

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

DE: LONDOÑO ARBOLEDA BERTULFO

DE: LONDOÑO ARBOLEDA JOSE JULIAN

A: LONDOÑO ARBOLEDA RUBEN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-1987 Radicación: 2697

Doc: ESCRITURA 429 DEL 31-10-1987 NOTARIA UNICA DE SALGAR

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION

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

DE: LONDOÑO ARBOLEDA RUBEN ANTONIO

A: ESTRADA DE LONDOÑO MARIA CARIDAD

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-004-6-172

Doc: ESCRITURA 48 DEL 01-02-1966 NOTARIA UNICA DE SALGAR

VALOR ACTO: \$15,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: ORTIZ OSORIO AVELINO

A: LONDOÑO RENDON RUBEN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOLIVAR (ANTIOQUIA)**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210726446845621835**

**Nro Matrícula: 005-29401**

Pagina 3 TURNO: 2021-005-1-4864

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:11 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-03-2012 Radicación: 2012-004-6-1035

Doc: ESCRITURA 087 DEL 10-03-2012 NOTARIA UNICA DE SALGAR

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA DE LONDOÑO MARIA CARIDAD

CC# 21983298

**A: MONTOYA QUINTERO HERLINDO DE JESUS**

**CC# 3568242 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-004-6-2367

Doc: OFICIO 2764 DEL 14-08-2012 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE ANTIOQUIA-CORANTIOQUIA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES OTROS

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

DE: CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA - CORANTIOQUIA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-005-6-1036

Doc: OFICIO 14384 DEL 15-06-2018 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA-CORANTIOQUIA DE ANDES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL OFICIO 2764 DE 14/8/2012 DE CORANTIOQUIA, PARA INDICAR QUE SE TRATA DE "DECLARACIÓN, ALINDERACION Y CREACIÓN DE DISTRITO DE MANEJADO INTEGRADO" (DISTRITO REGIONAL), ADOPTANDO EL CÓDIGO 0948.

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

DE: CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA - CORANTIOQUIA

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-005-6-1036

Doc: OFICIO 14384 DEL 15-06-2018 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA-CORANTIOQUIA DE ANDES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO DISTRITO REGIONAL. SE TRATA DE UNA LIMITACIÓN DE USO

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA-CORANTIOQUIA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-005-6-1787

Doc: OFICIO COI1810-24939 DEL 29-10-2018 CORANTIOQUIA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR CUANTO EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO.

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOLIVAR (ANTIOQUIA)**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210726446845621835**

**Nro Matrícula: 005-29401**

Pagina 4 TURNO: 2021-005-1-4864

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:11 AM

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

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

DE: CORANTIOQUIA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-005-1-4864**

**FECHA: 26-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDISON ARCILA RAMIREZ

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