

TRASLADO ESCRITO DE CONTESTACION**ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA** <elkindavidmantillamoncada21@gmail.com>

Vie 04/06/2021 14:31

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Granada <j01cctogranada@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fazira-2009@hotmail.com <fazira-2009@hotmail.com>

📎 8 archivos adjuntos (7 MB)

04.EscritodeContestacion.pdf; 05.AnexoContratoPromesaDeVenta-ContratoA.pdf; 01.Poder.pdf;
08.ReciboConsignacionPago2.000.000.pdf; 09.ReciboCajaMenorPago\$10.000.000.pdf; 07.ContratoB.pdf;
10.CertificadoTradicionYLibertad.pdf; 06.ReciboConsignacionPago50.000.000 y 1.000.000.pdf;

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDOJuez Civil del Circuito de Granada - Meta
E. S. D.

Asunto: Traslado Escrito de Contestación

Ref: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía

Rad: 503133103001-2019-00305-00

Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes

Demandado: María Fany Mazuera Martínez

Cordial saludo.

Mediante el presente E-mail, encontrándome en término, me permito aportar a su digno despacho escrito de contestación del proceso de la referencia con su anexos.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA

C.C. 1.120.362.382 de Granada - Meta

T.P. 327.426 del C. S. de la J.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Traslado Escrito de Contestación

Ref: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía

Rad: 503133103001-2019-00305-00

Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes

Demandado: María FANY Mazuera Martínez

Respetada Juez.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.120.362.382 de Granada – Meta, abogado en ejercicio, portador tarjeta profesional No. 327.426 del C. S. de la Judicatura domiciliado en la Carrera 15 N 24-16 Local 102 Barrio Las Delicias- Granada Meta., obrando como apoderado judicial de la señora **MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 66.676.102 de Zarzal – Valle del Cauca; estando dentro del término señalado en el artículo 369 del C.G.P, me dirijo a su respetado despacho a fin de rendir traslado del escrito de contestación sobre los hechos y pretensiones expuestos en la acción civil de resolución de contrato de mayor cuantía incoada por la profesional del derecho **ANDREA PAOLA ALBARRACIN BELTRAN**, en representación de su poderdante, señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las peticiones instauradas en este asunto.

Carrera 15 N 24-16 Local 102 Barrio Las Delicias- Granada Meta
Email: elkindavidmantillamoncada214@gmail.com

1

190



A LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

Me permito indicar:

A lo pretendido en el numeral Primero: Se niegue la resolución del contrato de compraventa celebrado entre la señora **MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, la señora **YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORRERO**, y el señor **HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ**, como quiera que mi prohijada no ha incurrido en causal o acto que de paso a declarar su incumplimiento o rescisión contractual de venta, tal y como se expondrá en los elementos facticos del presente escrito.

A lo pretendido en el numeral Segundo: Subsidiario de lo anterior, se niegue la restitución del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-44901 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de San Martín - Meta; en primer lugar, por no estar probatoriamente, acreditada la existencia de acto de incumplimiento a lo pactado en el contrato de venta A. Así mismo debe despacharse desfavorablemente a lo solicitado toda vez que dicha entrega aun se encuentra en ser perfeccionada, pues la tenencia realizada por mi mandante obedece al cumplimiento de la cláusula número tres (03) de los contratos de venta A y B

A lo pretendido en el numeral Tercero y Cuarto: Se niegue lo solicitado toda vez que la posesión ejercida por mi mandante junto con la explotación de los frutos civiles y naturales, fueron consentidos por las partes en ambos contratos; así como ser debidamente acreditados, sin que obre prueba alguna de ello. Hay que recordar que, en caso de resolverse a favor de la demandante, los pagos realizados en especie y dinero deben ser objeto de devolución por parte de los promitentes vendedores

Se niegue la solicitud de daños y perjuicios. En primer lugar por no existir incumplimiento de la obligación acordada por los motivos que serán expuestos y; como quiera que debe ser cierto y estar acreditado tal y como fue expuesto en sentencia SC5516-2016, radicación n.º 08001-31-03-008-2004-00221-01



191

En el plano jurídico y, más exactamente, en el del derecho de daños, el perjuicio es *"todo detrimento, menoscabo o deterioro, que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con su esfera espiritual o afectiva, o con los bienes de su personalidad"* y, como tal, es *"el elemento estructural más importante de la responsabilidad civil, contractual y extracontractual, al punto que sin su ocurrencia y demostración, no hay lugar a reparación alguna"*¹.

Ahora bien, todo daño, para que sea susceptible de reparación, debe ser cierto y, en el caso de la segunda clase de responsabilidad atrás mencionada -contractual-, provenir directamente del incumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado.

La certidumbre del daño, refiere a su *"existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión"*².

Y la causalidad, a que el daño sea *"ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor"*³.

Los perjuicios patrimoniales, al tenor del artículo 1613 del Código Civil, *"comprende[n] el daño emergente y el lucro cesante, ya provenga[n] de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento"*.

Siguiendo las voces del artículo 1614 *ibídem*, por la primera de esas modalidades se entiende *"(...) '...la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la*

¹ CSJ, SC del 1º de noviembre de 2013, Rad. n.º 1994- 26630-01.

² CSJ, SC del 9 de septiembre de 2010, Rad. n.º 2005-00103-01.

³ CSJ, SC del 18 de enero de 2007, Rad. n.º 1999-00173-01.



responsabilidad; en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirían luego, con el mismo fundamento de hecho', (...) (Se subraya. Sent. del 29 de septiembre de 1978)⁴.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Cierto.

AL SEGUNDO: Cierto

AL TERCERO: Cierto, acto que fue aceptado por la parte demandante sin ningún tipo de vicio de consentimiento, respecto del contrato A.

AL CUARTO: Falso, temerario y carente de la realidad y voluntad contractual pactada entre la demandante, los prometientes vendedores y mi prohijada en atención a las circunstancias que serán expuestas a su señoría de la siguiente manera:

Asunto Previo - Coexistencia de contratos.

Acude la parte demandante a la acción de resolución de contrato, amparada en el presunto incumplimiento de lo establecido en el contrato de promesa de venta con fecha de creación del 28 de octubre de 2015, con nota de presentación personal - autenticación- ante la Notaria Única del Circulo de Granada - Meta el día 11 de noviembre de 2015, realizada por el señor **HEYNER DAVID RODRÍGUEZ MARTÍNEZ** (en adelante contrato B) ocultando lo acordado en contrato de promesa de venta del 28 de octubre de 2015, celebrado y presentado de manera personal - autenticación- por la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES** ante la Notaria Primera del Círculo de Chiquinquirá - Boyacá el 28 de octubre de 2015 (en adelante contrato A) y sobre el cual mi poderdante ha cumplido a través del tiempo por no haberse cumplido la condición pactada tanto en el contrato A y B.

⁴ CSJ, SC del 28 de junio de 2000, Rad. n.º 5348.



192

De los contratos:

Del contrato A

La verdadera voluntad acordada por las señoras **YESSICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO** y **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, el señor **HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTÍNEZ** y mi poderdante consistió en prometer en venta el predio rural denominado "San José", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°236-44901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín - Meta., por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 675.000.000 m/cte)**

Para el día de la firma del contrato A, los prometientes vendedores de manera libre y voluntaria acordaron con mi poderdante, cancelar al señor **HEYNER DAVID RODRÍGUEZ MARTINEZ**, como cuota inicial -arras- la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 104.000.000 m/cte)**, representados en especie, mediante titulación de un lote de terreno denominado "Finca la Pradera", con extensión de trece hectáreas (13 ha); y a las señoras **YESSICA ELIANA RODRÍGUEZ** y **DIANA NORIDA RODRÍGUEZ**, el pago de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000 m/cte)**, divididos y cancelados en efectivo a cada de ellas. Es decir, para el día de la firma del contrato A se cancelaron a los prometientes vendedores la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 134.000.000 m/cte)**. Resultando como saldo la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$541.000.000 m/cte)**. Saldo que sería cancelado de la siguiente manera: se acuerda restar al saldo la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTAL MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 26.750.548 m/cte)** en favor de la **AGROPECUARIA LA RIVERA**, resultando el equivalente a **QUINIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 514.249.452 m/cte)**.



El saldo anterior seria cancelado entre las señoras **YESSICA ELIANA RODRÍGUEZ y DIANA NORIDA RODRIGUEZ**, el equivalente a **DOSCIENTOS UN MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$ 201.083.150 m/cte)** para cada una de las prometientes vendedoras. Quedando como saldo final la suma de **CIENTO DOCE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 112.083.152 m/cte)**; los cuales serían cancelados a favor del señor **HEYNER DAVID RODRÍGUEZ MARTINEZ**. Sumas de dinero que seria canceladas bajo la clausula condicional de ser entregadas luego del desembolso que realizaría la entidad bancaria - Davivienda S.A.-

Así mismo se acordó que la entrega del inmueble objeto de promesa de venta junto con sus mejoras y anexidades a mi poderdante el día 01 de noviembre de 2015, quedando protocolizar el acto de venta a través de escritura pública una vez la entidad bancaria desembolsara la suma de dinero referida.

Del contrato B:

Como se expuso, la parte demandante impulsa la acción de resolución de contrato, amparada en el presunto incumplimiento de lo establecido en el contrato de promesa de venta del 28 de octubre de 2015, el cual fue presentado por el señor **HEYNER DAVID RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**, ante la Notaria Única del Circulo de Granada - Meta, el 11 de noviembre de 2015,

Guarda similitud el contrato B al A, respecto de la cosa objeto de promesa de venta junto con los prometientes vendedores; sin embargo la cuantía general pactada se aparta de la plasmada del contrato A, esto es la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 850.000.000 m/cte)** de los cuales mi poderdante presuntamente para el día 24 de octubre de 2015 entregaría la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 170.000.000 m/cte)** y; el saldo restante **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 680.000.000 m/cte)**

193

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



seria cancelados; "en efectivo y por el mismo valor, la suma de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$ 266.666.666 m/cte), una vez fuera aprobado y desembolsado el crédito por la entidad bancaria DAVIVIENDA S.A. a DIANA NORIDA RODRIGUEZ, a la señora YESSICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO y al señor HEINER DAVID RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.** Sumas que serían canceladas en termino de 90 días una vez fuera desembolsado el crédito con Banco Davivienda S.A.

En similitud con el contrato A, se acordó que para el día 01 de noviembre de 2015 se haría, la entrega del inmueble objeto de promesa de venta junto con sus mejoras y anexidades a favor de mi poderdante, quedando el acto de protocolización de venta a través de escritura pública una vez la entidad bancaria desembolsara el crédito solicitado por mi poderdante.

Mala fe y falta a la verdad:

Llama la atención que la parte actora oculta al despacho, la existencia de dos contratos bilaterales condicionados, de los cuales como se expondrá, solo se ha dado validez al contrato A, en atención a los actos realizados entre los prometientes vendedores y mi poderdante, quienes tácitamente aceptaron las voluntades allí plasmadas, dejando así sin efecto alguno lo pactado en el contrato B.

Así mismo, la parte demandante, encubre al despacho la razón que motivó a modificar la cuantía del contrato A, la cual fue en aumentar la cuantía en **\$ 850.000.000 m/cte** para obtener la cifra exacta de **\$ 675.000.000 m/cte**, debido a que, el capital seria adquirido mediante crédito bancario, el cual al ser desembolsado seria objeto de descuentos de ley que afectarían la cifra solicitada. Situación que obligó a mi mandante a modificar la suma de dinero.



Suma que pese a haberse entregado el inmueble a favor del señor **Heyner Rodríguez** y el capital inicial las señoras **Yessica Rodríguez** y **Diana Rodríguez**, recibieron la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000 m/cte)**, pactado en la cláusula segunda del contrato A; en el contrato B no se avizora dicha obligación, lo cual deja dudas sobre la legalidad del acto presentado ante notario el 11 de noviembre de 2015 y aportado al despacho. Y pese a que se reconoce el acuerdo sobre la cuantía de la promesa de venta, existen indicios que dejan dudas sobre la autenticidad del contrato B los cuales, con el debido respeto, al cotejarlos se observa:

a) Nótese que a folio final del contrato A, es la misma DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, quien realiza el acto de presentación personal (sello) del 28 de octubre de 2015 y a folio 19 del expediente, el contrato B (con el cual se acude la demanda), contiene acto de notarial de autenticación entre mi poderdante y el señor Heyner.

b) A folio final del contrato B (folio 18), se observa copia del sello original del contrato A, ubicado al lado derecho de la firma plasmada por mi mandante, ocultándose el sello notarial del 28 de octubre de 2015 que se encuentra en el contrato A el cual corresponde al acto notarial de autenticación realizado por la señora Diana Norida Rodríguez.

c) Nótese además como en el párrafo final del contrato presentado por la parte actora se señala que el contrato se firma el día 28 de octubre de 2015, lo cual deja aún más claro la voluntad acogida por los contratantes, corresponde a la del contrato A.

Desconocimiento de la auténtica voluntad y consentimiento.- nulidad por vicio de fuerza -

El artículo 1502 del Código Civil Colombiano determina los requisitos para obligarse –es decir, para entrar en una interacción jurídica que impone exigencias respecto a hacer o abstenerse–, y



194

está redactado del siguiente modo: "Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) Que sea legalmente capaz. 2o.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) Que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) Que tenga una causa lícita".

La habilidad legal para ejecutar o producir un acto jurídico es la regla general, y la inhabilidad la excepción. El acto jurídico tiene eficacia y trascendencia legal en cuanto existen los elementos intrínsecos que lo condicionan, como son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita.

Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido:

«El objeto de la promesa -según lo tiene establecido la jurisprudencia- es la conclusión del contrato posterior. De ahí que "siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran".»(Sentencia de 14 de julio de 1998.Exp. 4724, reiterada en Sentencia de 16 de diciembre de 2013. Exp. 1997-04959-01).

Ahora bien, los requisitos que impone la ley para la validez de la promesa y, en especial, el previsto en el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887-que se contrae a que aquella debe contener todos los elementos del contrato definitivo, tornan innecesaria la repetición de las mismas estipulaciones al momento de celebrar un convenio no solemne, como es el caso de la compraventa de bienes muebles.



La compraventa, de acuerdo a la definición que contempla el artículo 1849 del Código Civil, es el contrato en virtud del cual **«...una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar...»**. El artículo 905 del Código de Comercio la define como: **«...un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero...»**.

Pese a estar claras las calidades para poder obligarse, ello no limita a que existan obligaciones en las cuales existan vicios o actos donde una de las partes haya visto la necesidad de afectar su voluntad o consentimiento impregnándola de vicio y nulidad, lo cual afecta el negocio que se dese celebrar.

En orden de ideas engaña la parte activa, al distarse de la auténtica voluntad y consentimiento pactado en el contrato A, pues como se ha expuesto, la cuantía enmarcada en el contrato B nace de la necesidad de conseguir el capital exacto a través de crédito bancario, situación conocida entre los prometientes vendedores y mi poderdante, quienes acordaron obligarse a lo estipulado en el contrato A y concertaron el incremento del capital a través del contrato B, se itera, para lograr la adquisición completa del capital pactado en el contrato A.

Así entonces, pese a que el consentimiento plasmado en el contrato B fue consensuado entre las partes, el mismo brota por la necesidad de mi poderdante de cumplir con el capital prometido, ante lo cual se vio en la necesidad de tramitar crédito por mayor cuantía, es decir, existe dentro del contrato B fuerza de naturaleza económica en contra de mi poderdante, quien en su calidad de prometedora compradora, al observar que la suma de dinero pactada en el contrato A, se vería afectada al momento de realizarse el desembolso por la entidad bancaria, se vio obligada a incrementarla y cumplir con la obligación prometida. Situación aprovechada por la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, para demandar la acción en estudio con lo pactado en el contrato B que a luces beneficia su pecunio.



195

Se sabe que la fuerza, el error y el dolo vician el consentimiento y que las mismas deben acreditarse. Prueba de ello reside en la entrega del inmueble, realizada a favor del señor **HEYNER DAVID RODRÍGUEZ**, situación que fue plasmada en lo prometido en el contrato A, el capital cancelado a las señoras **YESSICA ELIANA RODRIGUEZ** y **DIANA NORIDA RODRIGUEZ** a quienes, individualmente, se le entregó en efectivo la suma **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000 m/cte)**, conforme la voluntad plasmada en la cláusula segunda del contrato de promesa de venta A.

En conclusión, la existencia de fuerza en el consentimiento en la cuantía del contrato B, vicia su nacimiento, lo cual deja sin validez lo pactado, siendo nulo para ejecutar u obligar a mi mandante de cumplir dicha obligación.

Además, a folio final del contrato aportado por la parte demandante, la presentación se realizada ante notario el día 11 de noviembre de 2015 no se advierte nulidad del acto pactado el 28 de octubre de 2015, es decir del contrato A, siendo en efecto nulo los efectos presuntamente pactados en el documento aportado por la parte actora, quien pretende dar validez a actos privados viciados por no expresar la verdadera voluntad de las partes.

Reiterar que la voluntad de las partes contratantes reside en la plasmada en contrato A, el acto realizado al señor **HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ**, a quien le fue cancelada la suma de CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$104.000.000 m/cte), representados en especie - predio rural - , denominado "finca la pradera mediante escritura pública N° 1404 del 03 de agosto de 2018, folio matricula inmobiliaria N° 236-71714 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de San Martín- Meta y el pago inicial por **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000 m/cte)**, realizado a las señoras **YESSICA RODRIGUEZ** y **DIANA RODRIGUEZ**. Conductas bilaterales que comportan la aceptación "tacita" de los términos agregados en el contrato A.



Desconocimiento del elemento condicional acordado:

Expuesto lo anterior y como elemento aún más importante dentro del presente escrito, la parte demandante desconoce el elemento condicional de lo pactado, lo cual no solo prueba que mi mandante ha cumplido con las obligaciones del contrato A, sino que además se encuentra aún vigente y en plazo para continuar cumpliendo a la prometedora vendedora, dejando desierta la acción a la cual se acude por no incurrir en causal de incumplimiento.

Las obligaciones condicionales como aquellas cuya eficacia depende de la realización de una condición, entendida como un hecho futuro e incierto, su eficacia en la relación jurídica es incierta, pues sus efectos pueden no llegar a producirse si la condición no se cumple o desaparecer cuando la condición se resuelve.

Este tipo de obligación presenta las siguientes características esenciales: i) debe consistir en un hecho futuro y, por lo mismo, excluye el hecho pasado o presente, al igual que el plazo; es decir, se trata de un hecho que está por venir, después de celebrado el negocio jurídico; ii) debe ser objetivamente incierto, es decir, no puede conocerse si se realizará o no, y en esto difiere del plazo porque en éste se sabrá que ocurrirá el hecho que lo constituye, aunque no se sepa exactamente cuándo; iii) es de carácter excepcional y no se presume, es decir, que debe ser expresamente pactada en el contrato mediante cláusulas accidentales o prevista en la ley.

Ahora bien, de acuerdo con la legislación civil, la condición puede ser positiva o negativa. La condición también puede ser potestativa, casual o mixta. La ley establece que, si la condición suspensiva es o se hace imposible, se tendrá por fallida y sujeta a la misma regla las condiciones cuyo sentido y el modo de cumplirlas son enteramente ininteligibles (art. 1537 C.C.).



La Corte Suprema de Justicia afirma que, al fallar una condición, la obligación no se convierte en pura y simple, sino que desaparece o se extingue, y que cuando falla la condición el contrato o el negocio no se torna nulo, simplemente desaparece la correspondiente obligación y se debe restituir las prestaciones recibidas cuando dicho contrato alcanzó a ser ejecutado.

En ese sentido, señala la demandante que a la señora **DIANA NORIDA RODRÍGUEZ CIFUENTES**, le sería cancelada la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 266.666.666 m/cte) "con el desembolso del crédito aprobado por el Banco Davivienda, en un plazo de 90 días", Circunstancia notoriamente dispuesta en ambos contratos. Y pese que en el contrato B (aportado por la parte demandante), se agrega un plazo de 90 días para ser entregada dicha suma de dinero, debía computarse el termino desde el momento en el que la entidad bancaria realizara el desembolso, situación que por causa ajena a mi representada no se cumplió, toda vez que la entidad bancaria declinó el desembolso del dinero, lo que fue conocido por la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ** y los demás prometientes vendedores.

Así pues, la promesa de venta pactada por mi poderdante y la demandante fue concretada de manera libre, voluntaria y consentida en que su perfeccionamiento dependía de la actuación de un tercero, quien desembolsaría el dinero pactado para ser entregado a la demandante en el término inferior a 90 días, situación que no se cumplió por adversidades no atribuibles a mi prohijada. Lo cual derriba la mala fe que se quiere endilgar a la señora Mazuera.

Sin embargo y pese a estar expuesto que la obligación desaparece por haber fallado la condición pactada, mi poderdante a asumido responsablemente su obligación de entregar los dineros acordados en el contrato A, sin que lastimosamente a la fecha se haya pactado nuevo contrato o plazo determinado.



QUINTO: Falso, pues, aunque la condición pactada no ocurrió, mi prohijada a realizado pagos a favor de la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, siendo abonado a la fecha las siguientes sumas de dinero:

PAGO N	FECHA Y MODALIDAD	VALOR
1.	28 de octubre de 2015	\$ 15.000.000
2.	CONSIGNACION REALIZADA A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663 ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO DE NOVIEMBRE DE 2015 A ENERO DE 2020	\$ 5.000.000
3.	09 DE ENERO DE 2048	\$ 2.000.000
4.	CONSIGNACION REALIZADA A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663 ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO DE NOVIEMBRE DE 2015 A ENERO DE 2020	\$ 2.000.000
5.	CONSIGNACION REALIZADA A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663 ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO DE NOVIEMBRE DE 2015 A ENERO DE 2020	\$ 1.000.000
6.	CONSIGNACION REALIZADA A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663 ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO DE NOVIEMBRE DE 2015 A ENERO DE 2020	\$ 5.000.000
7.	23 DE FEBRERO DE 2018	\$ 1.000.000
8.	CONSIGNADA EL DIA 29 DE JUNIO DE 2017 2019 A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663	\$ 50.000.000
9.	CONSIGNACION REALIZADA A CUENTA DE AHORROS BANCO DAVIVIENDA 386000072663 ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO DE NOVIEMBRE DE 2015 A ENERO DE 2020	\$ 5.000.000
10.	02 DE AGOSTO DE 2018	\$ 10.000.000
	Total abonos	\$ 96.000.000
	Capital	\$ 225.000.00
	Saldo	\$ 129.000.00

197

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



	Descuento pago por deuda de finca agropecuaria	-\$26.750.548
	SALDO TOTAL	\$ 102.249.452

Estando en la actualidad pendiente por cancelar la suma de **CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$129.00.000)** del valor pactado en el contrato de venta del 28 de octubre de 2015 (A).

A las demás situaciones mencionadas en el numeral quinto de la demanda requieren prueba siquiera sumaria.

SEXTO: Parcialmente cierto, toda vez que la voluntad de mi poderdante ha sido la totalizar el pago de la obligación acordada en el contrato del 28 de octubre de 2015 y no sustraerse de la misma. En efecto se han realizado abonos tal y como se exponen el hecho anterior.

SEPTIMO: Falso, que se pruebe por la parte demandante quien únicamente se limita a mencionar la existencia de daños y perjuicios sin siquiera aportar prueba sumaria que así lo acredite y que sea objeto de conocimiento y controversia.

OCTAVO: falso, las solemnidades acordadas de manera libre y voluntaria en el contrato de promesa de venta del 28 de octubre de 2015, fueron acogidas por las partes sin ningún tipo de coerción que pudiese viciar el acto. El presunto abuso de la posición dominante y el incremento irregular del patrimonio de mi mandante no es objeto de estudio dentro del proceso de la referencia, no se aporta prueba sumaria de ello siendo de esta manera hechos temerarios que pretenden dañar la buena fe de mi prohijada.

NOVENO: Parcialmente de acuerdo, pues en el acto extraprocesal de conciliación se deja constancia de las causales por las que mi poderdante no pudo asistir a las dos citaciones mencionadas.

DECIMO: Falso, en atención a la condición de cumplimiento del pago de la suma de dinero acordada en el contrato de venta del 28 de octubre de 2015, la señora Fany Mazuera solo debe terminar de cancelar el saldo pendiente, el cual, pese a no tener plazo acordado, será acatado. Se

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



itera que no se ha ocasionado daños y perjuicios contra la demandante, pues a la fecha aun se encuentra vigente la forma de pago, la cual fue acordada mediante clausula condicional.

DECIMO PRIMERO: Mi poderdante está en términos de seguir cancelando la obligación pactada. Respecto de los frutos naturales y civiles generados por el inmueble objeto de venta no serán reconocidos a la demandante por no existir incumplimiento de la obligación pactada en el contrato de promesa de venta del 28 octubre de 2015.

EXEPCIONES DE MERITO Y DE FONDO

PRINCIPAL:

carencia de presupuestos para la viabilidad de las pretensiones de la demanda por estar vigente la ejecución de lo pactado por clausula condicional efectiva tanto en el contrato A como para el B:

Esta excepción la fundamento en lo expuesto en el acápite denominado *-Desconocimiento de la parte actora del elemento condicional acordado-*, pues al no haberse cumplido la condición pactada en el contrato A y en el B, la obligación se ha convertido en natural, es actualmente cumplida por mi mandante conforme en lo señalado en el hecho quinto del presente escrito, estando saldos pendientes por cancelar, los cuales pueden ser objeto de acuerdo.

En este orden de ideas, solicito se declare probada la excepción propuesta, se rechace la acción incoada y se condene en costas a la parte demandante.

alteración del documento aportado por la parte demandante.

Si bien y de buena fe se acepta que la suma de dinero pactada en el contrato B surgió por la necesidad de entregar a los prometientes vendedores el capital exacto pactado en el contrato A. Tal y como se expuso en el acápite denominado *mala fe y falta a la verdad*, existen

198

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



notorias inconsistencia en el contrato B que hacen concluir que el mismo pudo haber sido adulterado o modificado

SUBSIDIARIAS

nulidad absoluta por fuerza en el consentimiento de del contrato B

En razón a que el consentimiento plasmado en el contrato B brota por la necesidad de mi poderdante de cumplir con el capital prometido en el contrato A. Pues se reitera, al observar mi mandante que el capital ofrecido en el contrato A se vería afectado por el desembolso del crédito, forzó su voluntad de tramitar crédito por mayor cuantía, por el valor letrado en el contrato B para presentarlo a la entidad bancaria. Argumentos expuestos en el acápite denominado **Desconocimiento de la auténtica voluntad y consentimiento**

En este orden de ideas, de ser procedente, conforme al ARTICULO 1742. Del C.C., subrogado por el art. 2º, Ley 50 de 1936 solicito se declare probada la excepción propuesta, se rechace la acción incoada y se condene en costas a la parte demandante.

Excepción de contrato no cumplido, al que se refiere el artículo 1609 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante esta presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

inexigibilidad de la obligación respecto de la cláusula penal y/o la obligación principal.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal. De acuerdo con lo previsto en la CLAUSULA SEXTA de los contratos A y B, CLAUSULA PENAL, las partes acordaron una Cláusula Penal la suma de veinte (20) S.M.L.M.V., SIN ACLARAR LA SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL, por lo que no aparece expresa la voluntad de las partes sobre mantener el contrato a pesar del aparente incumplimiento de una de ellas, dejando abierta la alternativa del artículo 1546 del C.C. o por el contrario, el solo incumplimiento causaba la pena y ADEMAS MANTENIA EJECUTABLE LA OBLIGACION PRINCIPAL. Por tal razón no es viable decretar judicialmente el pago de las dos, sin previamente dilucidar el estado jurídico de su existencia o vigencia, en relación con el contrato promesa de compraventa que le da vida a la cláusula penal materia pretendida por la parte demandante.

abuso del derecho de postulación:

Presento igualmente esta excepción para que se considere en el momento de producirse el fallo de instancia ya que de las pretensiones de la demanda se concluye que se solicita la condena de sumas de dinero a la parte demandada en razón de una cláusula penal la cual no nace a la vida jurídica, pues a ella le antecede la vigencia de clausula de naturaleza condicional -aleatoria- tanto para el contrato A y B; y una nulidad en el contrato B.

De lo anterior se infiere que la parte demandante hace uso, o abuso al derecho de postulación siendo ilógico pretender que mi poderdante asuma responsabilidades por un acto que aún se encuentra vigente por haberse convertido la obligación principal en natural la cual se ha ido reconociendo en los términos del contrato A.

OPOSICION A LAS MEDIDAS CUATELARES

199

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



Una de las reformas introducidas con el Código General del Proceso (CGP), es la facultad contemplada en el artículo 590

Medidas cautelares en procesos declarativos. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares.

La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.

A pego de la norma especial en mención, respetuosamente su señoría, me permito solicitar que las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante sean negadas pues no obra prueba alguna del pago de la caución creado por el estatuto general procesal y decisión del recurso de reposición realizado por la demandante el cual fue negado por extemporáneo.

P R U E B A S

Documentales:

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



1. Contrato de promesa de venta del 28 de octubre de 2015 (contrato A), suscrito entre la señora **MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES**, la señora **YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORRERO**, y el señor **HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ**

2. Contrato de promesa de venta aportado por la parte demandante (contrato B)

3. Ruego se tengan como pruebas los siguientes recibos de pago

Consignaciones realizadas por mi mandante A la CUENTA DE AHORROS N° 386000072663, DEL BANCO DAVIVIENDA, donde es titular la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES** (pago N°3, 7 y 8 expuestos en la tabla N°1 del hecho quinto del presente escrito)

Recibo de caja menor en el cual consta el pago expuesto como N° 10 de la tabla 1 del hecho quinto del presente escrito.

4. Certificado de Tradición y Libertad N° 236-71714, donde se encuentra registrada escritura N° 1404 del 03 de agosto de 2018 del Circulo de Granada - Meta, mediante la cual se hizo entrega del predio finca la pradera al señor Heyner David Rodriguez

Prueba de Oficio.

5. Solicito, en caso de que el despacho lo considere necesario, oficiar al representante legal de DAVIVIENDA S.A allegue a su respetado despacho certificados o extractos bancarios donde se reporten los pagos realizados a la cuenta de ahorros N°386000072663, realizados por mi poderdante, ello en atención a la negativa de la entidad financiera de entregar información bancaria de la señora **DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES** como titular de la cuenta bancaria a terceros y garantizar su derecho de habeas data.

6. Solicito, en caso de que el despacho lo considere necesario, oficiar al representante legal de DAVIVIENDA S.A allegue a su respetado los documentos que acrediten el estudio crediticio realizado por a

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



entidad en el año 2015 y así poder entregar certeza de la condición no pactada y exoneración de responsabilidad de mi mandante.

7. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

Testimoniales:

Ruego citar para que declare sobre los hechos al señor **HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES y YESSICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO.**

Interrogatorio de Parte:

Solicito citar a la demandante DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, a la señora **YESSICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO** al señor **HENRY DAVID RODROGUEZ** y a mi poderdante para que en audiencia absuelva el interrogatorio que personalmente formulare o hare llegar al despacho.

ANEXOS:

Los referidos en el acápite de documentales

Poder conferido por mi poderdante

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en Email:
elkindavidmantillamoncada21@gmail.com

Mi poderdante recibe notificaciones en la Carrera 14 14-67 Centro, Granada - Meta

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado



Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elkin David Mantilla Moncada'.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
CC.1/120.362.382 de Granada, Meta
T.P. 327.426 del C.S de la J.

201

1

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

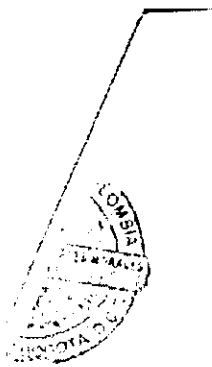
6

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
RURAL

En el Municipio de Granada Meta, a los veintiocho días (28) días del mes de Octubre del 2015, entre los suscritos, **YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO, DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, Y HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ**, identificados tal y como aparece al pie de sus respectivas firmas, personas mayores de edad, vecinos de Granada Meta, Quien para los efectos del presente contrato se denominaran los **VENEDORES**, y la señora **MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, igualmente persona mayor de edad, vecino de Granada Meta, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.676.102 expedida en Zarzal Valle, quien para los efectos del presente contrato se denominara la **COMPRADORA**, se ha celebrado **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL**, que se registrá por las siguientes cláusulas que a continuación se enuncian:

1

PRIMERA: Los promitentes vendedores se obliga a transferir a título de venta, a favor de la promitente compradora, la propiedad, posesión y dominio que actualmente tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble. SE TRATA DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO **SAN JOSE**, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE ARAMA META, CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE TREINTA Y TRES HECTAREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS (33.HS 7.500 METROS) que son segregadas de un predio de mayor extensión, cuyos linderos generales son los siguientes: **### CABIDA 90 HECTAREAS** , **LINDEROS ORIENTE:** DEL PUNTO (5) al punto (2), en longitud de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS (568), COLINDANDO POR ESTE COSTADO EN PARTE CON PROPIEDADES DE HECTOR GUERRERO, Y EN PARTE CON PROPIEDADES DE JOSE M OLIVEROS, **OCCIDENTE:** DEL PUNTO 19 AL PUNTO 3 EN EXTENSION DE TRESCIENTOS



2

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

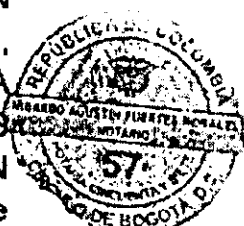


NOVENTA Y UN METROS (391 MR2) Y CIENTO CUATRO METROS (104), DEL PUNTO 3 PASANDO POR EL CAÑO CARRILLO A DAR AL PUNTO IPP, PUNTO DE ENTRADA, COLINDANDO POR ESTE CIOSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA, NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 19 AL PUNTO 9, PASANDO POR EL CAÑO SORTOGENALES Y CHUCUA AL LLEGAR AL PUNTO 9, EN UNA LONGITUD DE SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS, SIGUIENDO EL PUNTO 9 AL PUNTO SIETE (7), EN LONGITUD DE DOSCIENTOS TRES

METROS (203), SIGUIENDO DEL PUNTO 7 AL PUNTO 5 EN LONGITUD DE CUATROCIENTOS METROS , COLINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON PROPIEDAD DE HECTOR GUERRERO, POR EL SUR: DEL PUNTO IPP, ENTRADA PASANDO POR CAÑO LA CHUCUA Y CAÑO SORTOGENALES, SIGUIENDO EL CAMINO REAL A LLEGAR A PUERTO CALDAS , SIGUIENDO ESTE TRAYECTO AL LLEGAR AL PUNTO 22, EN UNA LONGITUD DE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON SESENTA CENTIMETROS (1.586.60), SIGUIENDO DEL PUNTO 22, PASANDO POR EL CAÑO JARO A DAR AL PUNTO 2, EN UNA LONGITUD DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, COLINDANDO POR EL ESTE COSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA Y ENCIERRA###. Este bien se encuentra anotado al folio de matrícula inmobiliaria número 236-44901, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Martin Meta.

LINDEROS DE FRANJA DE TERRENO QUE SE DA EN VENTA:
TOTAL AREA 33 HECTAREAS 7.500 METROS CUADRADOS.

###NORTE: CON PREDIO DE LA COMPRADORA EN EXTENSION DE 2.100.40 METROS DEL PUNTO 32 AL PUNTO 10, SUR. DEL PUNTO 11 AL PUNTO 31 EN EXTENSION DE 2.150.METROS, CON PREDIO DE LA FINCA RONDON, ORIENTE: DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 EN EXTENSION DE 148.25 METROS CON VIA



OLC
UNADA
ARIO
JRUZ

202

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



3

CARRETEABLE QUE CONDUCE A SAN JUAN DE ARAMA,
OCCIDENTE: DEL PUNTO 31 AL PUNTO 32 EN EXTENSION DE
151.0 METROS CON FINCA NENALBA Y ENCIERRA.###
TRADICION: Este inmueble lo adquirieron los vendedores mediante
adjudicación en sucesión del señor **HEYNER HUMBERTO
RODRIGUEZ TORRES**, mediante la escritura pública número 3.250
del 20 de Diciembre del año 2013 de la Notaria Unica de Granada
Meta.

SEGUNDA: El precio de esta venta es por la suma de **SEISCIENTOS
SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**,
(\$675.000.000.) los cuales pagara la compradora a los vendedores
de la siguiente manera: PARA EL DIA DE HOY A LA FIRMA DE LA
PRESENTE PROMESA, (24-10 -2015), se entregara la suma de
CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE,
(\$104.000.000.) REPRESENTADOS EN UN LOTE DE TERRENO DE
13 HECTAREAS DE LA FINCA LA PRADERA, LA CUAL SE LE
HARA LA RESPECTIVA ESCRITURA AL SEÑOR **HEYNER DAVID
RODRIGUEZ MARTINEZ**, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA., MAS
TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$30.000.000), LOS CUALES SERAN DIVIDIDOS EN DOS PARTES
DE A \$15.000.000 A CADA UNA DE LAS SEÑORAS **YESSICA
ELIANA RODRIGUEZ Y DIANA NORIDA RODRIGUEZ** Y EL SALDO
RESTANTE O SEA LA SUMA DE QUINIENTOS CUARENTA Y UN
MILLONES, SE PAGARA DE LA SIGUIENTE MANERA

(\$571.000.000)., SE CANCELARA LA SUMA DE VEINTISEIS
MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS
CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.750.548)
A LA AGROPECUARIA LA RIVERA, QUEDANDO UN SALDO DE
QUINIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y
NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS
MONEDA CORRIENTE, (\$514.249.452) LOS CUALES SE
DISTRIBUIRAN DE LA SIGUIENTE MANERA ENTRE LOS
VENEDORES: PARA LA SEÑORA **YESSICA ELIANA**



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



RODRIGUEZ, LA SUMA DE DOSCIENTOS UN MILLONES OCHENTA Y RES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$201.083.150), EN EFECTIVO QUE SE CANCELARAN CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, PARA LA SEÑORA DIANA NORIDA RODRIGUEZ LA SUMA DE DOCIENTOS UN MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.083.150), QUE SE CANCELARAN EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, Y PARA EL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, LA SUMA DE CIENTO DOCE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$112.083-150), QUE SE CANCELARA EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR DAVIVIENDA, EN UN PLAZO DE NOVENTA DIAS, UNA VEZ SE TENGAN EL DESEMGLOBE DEL TERRENO DADO EN VENTA., FECHA EN LA CUAL SE ELABORARAN LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE VENTA, LA CUAL SE FIJA COMO HORA LAS DOS DE LA TARDE (2.P.M) EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA META. O DONDE LA ENTIDAD BANCARIA DESIGNE. TERCERA: La entrega del inmueble por parte de los vendedores a la compradora, se hace a partir del primero de noviembre del año dos mil quince. Y libre de todo gravamen, tales como hipotecas, servidumbres, impuestos, tasas, contribuciones, embargos, pleitos pendientes, y saldrán los vendedores al saneamiento en los casos de Ley, así mismo se entregan los inmuebles con todas las mejoras y anexidades, de que consta el inmueble dado en venta, y la entrega a la compradora., a partir del 01 de noviembre del año 2.015. CUARTA. Las partes acuerdan que las respectiva escritura se llevaran a cabo el día en que el banco DAVIVIENDA ENTREGUE LA RESPECTIVA MINUTA PARA SU ELABORACION, Y POSTERIOR REGISTRO, LOS DINEROS SALDRAN GIRADOS DEL BANCO DAVIVIENDA PARA CADA UNO DE LOS VENDEDORES, LOS VENDEDORES SE COMPROMETEN A ENTREGARLE A LA COMPRADORA SEÑORA MARIA FANY



5

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"



MAZUERA MARTINEZ LOS SALDOS DE DINERO POR CONCEPTO DE LA DEUDA A LA AGROPECURIA LA RIVERA, ASI COMO LOS DINEROS DADOS COMO ANTICIPO A LA NEGOCIACION A LAS SEÑORAS DIANA Y YESSICA ELIANA RODRIGUEZ (\$15.000.000 CADA UNA) Y EL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, LE REEMBOLSARA A LA COMPRADORA LA SUMA DE CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$104.000.000.), EQUIVALENTES AL ANTICIPO DEL TERRENO ENTREGADO, DEL CUAL SE LE HIZO LA RESPECTIVA ESCRITURA DE VENTA POR PARTE DEL SEÑOR ESCENOVER NUÑEZ PALACIOS. TENIENDO EN CUENTA QUE EL BANCO HACE ENTREGA DEL VALOR TOTAL DE LA NEGOCIACION SIN DESCUENTOS.

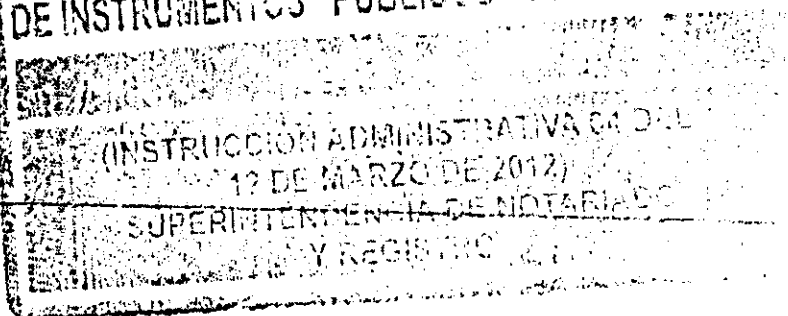
QUINTA: SE COMPROMETEN LOS VENDEDORES, A SUMINISTRAR TODA LA DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR LA VENTA. Y LOS GASTOS QUE CONLLEVE LA ESCRITURACION SERAN POR PARTES IGUALES. LA COMPRADORA ASUME EL VALOR DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA CON SU REGISTRO AL IGUAL QUE EL REGISTRO DE LA VENTA, LOS VENDEDORES PAGARAN LA RETENCION EN LA FUENTE Y LA MITAD DE LOS GASTOS DE NOTARIA DE LA VENTA. SEXTA: se establece como clausula por incumplimiento para cualquiera de las partes vendedores y compradora, la suma de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para constancia se firma por las partes a los veintiocho días del mes de octubre, del año dos mil quince (28-10-2015).

VENDEDORES:

* ~~Elena Rodriguez~~
Yessica Eliana Rodriguez FORERO
cc. 622936932 de Bogotá

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



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

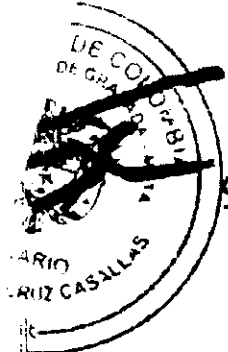


6

Diana Norida Rodriguez C
DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES
CC. 33703890 de Chigga

HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ.

CC. 8082862,



COMPRADORA:

MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ
CC. 66.676.102 DE ZARZAL V

EL PRESENTE DOCUMENTO
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO
DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CHIQUINQUIRA BOY
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE LA SUSCRITA NOTARIA COMPARECIO

1. Diana Norida Rodriguez Cifuentes
QUIEN EXHIBIO LA C.C. No. 33 703.890
De Chiquinquirá
en el presente documento reconoció que la firma y huella que aparecen
es de Diana Norida Rodriguez Cifuentes
FIRMA Diana Norida Rodriguez Cifuentes
FECHA 24/09/2015

Judith Marina Ortega Roncanelo
NC



204

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito de Granada - Meta
E. S. D.

Asunto: Poder especial.
Referencia: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía
Rad: 503133103001-2019-00305-00
Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes
Demandado: María Fanny Mazuera Martínez

MARÍA FANY MAZUERA MARTÍNEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.676.102 de Zarzal - Valle del Cauca., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al profesional del derecho **ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.120.362.382 de Granada, Meta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 327.426 del Consejo Superior de la Judicatura, email: elkindavidmantillamoncada21@gmail.com, para que en mi nombre y representación actúe hasta su culminación dentro del Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía N° 503133103001-2019-00305-00 adelantado mediante apoderado judicial por la señora DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.703.890 de Chiquinquirá - Boyacá.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, y en general todo cuanto tienda a la efectiva defensa de mis intereses, tal y como se establece en el artículo 77 y 76 de la ley 1564 de 2012. El siguiente acto se realiza conforme lo previsto en el artículo 5 del decreto legislativo 806 de 2020.

Atentamente,

MARÍA FANY MAZUERA MARTÍNEZ

C.C. No. 57.446.957 de Fundación - Magdalena
Poderdante

Acepto,

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA

CC. 1.120.362.382 de Granada, Meta
T.P. 327.426 del C.S de la J.
Apoderado.

Transaccion exitosa en linea
 Por favor verifique que la
 informacion impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA

Depositos	Efectivo
Fecha: 08/01/2014 Hora: 17:48:38	
Forma de	Adicional
Oficina	4550
Tarjeta	CJ460W/04
Usuario	DGI
El producto	Cta Ahorros
No Cuenta	3800000/2063
Vr. Efectivo	\$2,000,000.00
Vr. Cheque	\$ 00
Vr. Total	\$2,000,000.00
No Transaccion	794176
Quien realiza la transaccion	
Tipo Id	CC
No Id	66676102
Transaccion exitosa en linea	
Por favor verifique que la	
informacion impresa es correcta.	

14 207

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
RURAL

En el Municipio de Granada Meta, a los veintiocho días (28) días del mes de Octubre del 2015, entre los suscritos, YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO, DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, Y HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, identificados tal y como aparece al pie de sus respectivas firmas, personas mayores de edad, vecinos de Granada Meta, Quien para los efectos del presente contrato se denominaran los VENEDORES, y la señora MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ, igualmente persona mayor de edad, vecino de Granada Meta, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.676.102 expedida en Zarzal Valle, quien para los efectos del presente contrato se denominara la COMPRADORA, se ha celebrado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL, que se registrá por las siguientes cláusulas que a continuación se enuncian:

PRIMERA: Los promitentes vendedores se obliga a transferir a título de venta, a favor de la promitente compradora, la propiedad, posesión y dominio que actualmente tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble. SE TRATA DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO SAN JOSE, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE ARAMA META, CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE TREINTA Y TRES HECTAREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS (33 HS 7 500 METROS) que son segregadas de un predio de mayor extensión, cuyos linderos generales son los siguientes: ### CABIDA 90 HECTAREAS, LINDEROS ORIENTE: DEL PUNTO (5) al punto (2), en longitud de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS (568); COLINDANDO POR ESTE COSTADO EN PARTE CON PROPIEDADES DE HECTOR GUERRERO, Y EN PARTE CON PROPIEDADES DE JOSE M OLIVEROS, OCCIDENTE: DEL PUNTO 19 AL PUNTO 3 EN EXTENSION DE TRESCIENTOS

15

NOVENTA Y UN METROS (391 MR2) Y CIENTO CUATRO METROS (104), DEL PUNTO 3 PASANDO POR EL CAÑO CARRILLO A DAR AL PUNTO IPP, PUNTO DE ENTRADA, COLINDANDO POR ESTE COSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA, NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 19 AL PUNTO 9, PASANDO POR EL CAÑO SORTOGENALES Y CHUCUA AL LLEGAR AL PUNTO 9, EN UNA LONGITUD DE SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS, SIGUIENDO EL PUNTO 9 AL PUNTO SIETE (7), EN LONGITUD DE DOSCIENTOS TRES

METROS (203), SIGUIENDO DEL PUNTO 7 AL PUNTO 5 EN LONGITUD DE CUATROCIENTOS METROS, COLINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON PROPIEDAD DE HECTOR GUERRERO, POR EL SUR DEL PUNTO IPP, ENTRADA PASANDO POR CAÑO LA CHUCUA Y CAÑO SORTOGENALES, SIGUIENDO EL CAMINO REAL A LLEGAR A PUERTO CALDAS, SIGUIENDO ESTE TRAYECTO AL LLEGAR AL PUNTO 22, EN UNA LONGITUD DE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON SESENTA CENTIMETROS (1.586.60), SIGUIENDO DEL PUNTO 22, PASANDO POR EL CAÑO JARO A DAR AL PUNTO 2, EN UNA LONGITUD DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, COLINDANDO POR EL ESTE COSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA Y ENCIERRA###, Este bien se encuentra anotado al folio de matrícula inmobiliaria número 236-44901, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta.

LINDEROS DE FRANJA DE TERREÑO QUE SE DA EN VENTA: TOTAL AREA 33 HECTAREAS 7.500 METROS CUADRADOS. CON CULTIVO DE PALMA DE ACEITE., EN PRODUCCION.

###NORTE: CON PREDIO DE LA COMPRADORA EN EXTENSION DE 2.100.40 METROS DEL PUNTO 32 AL PUNTO 10, SUR DEL PUNTO 11 AL PUNTO 31 EN EXTENSION DE 2.150 METROS, CON PREDIO DE LA FINCA RONDON, ORIENTE: DEL PUNTO 10 AL

3

PUNTO 11 EN EXTENSION DE 148.25 METROS CON VIA CARRETEABLE QUE CONDUCE A SAN JUAN DE ARAMA, OCCIDENTE DEL PUNTO 31 AL PUNTO 32 EN EXTENSION DE 151.0 METROS CON FINCA NENALBA Y ENCIERRA.###

TRADICION: Este inmueble lo adquirieron los vendedores mediante adjudicación en sucesión del señor HEYNER HUMBERTO RODRIGUEZ TORRES, mediante la escritura pública número 3.250 del 20 de Diciembre del año 2013 de la Notaria Unica de Granada Meta. EL ANTERIOR LOTE DE TERRENO INCLUYE EL CULTIVO DE PALMA DE ACEITE EN PRODUCCION. DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES

SEGUNDA: El precio de esta venta es por la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$850.000.000.) los cuales pagara la compradora a los vendedores de la siguiente manera: PARA EL DIA DE HOY A LA FIRMA DE LA PRESENTE PROMESA, (24-10-2015), se entregara la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$170.000.000.) EN DINERO EN EFECIVO, Y EL SALDO RESTANTE O SEA LA SUMA DE SEICIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$680.000.000), SE PAGARA DE LA SIGUIENTE MANERA, EN EFECTIVO QUE SE CANCELARAN UNA VEZ SEA APROBADO Y DESEMBOLSADO EL CREDITO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, PARA LA SEÑORA DIANA NORIDA RODRIGUEZ LA SUMA DE DOCIENTOS VEINTISEIS MILONES SEICIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$226.666.666), QUE SE CANCELARAN EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, PARA LA SEÑORA YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$226.666.666.), CON EL CREDITO APROBADO Y DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, Y PARA EL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, LA SUMA DE

12

DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEICIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$226.666.666.), QUE SE CANCELARA EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR DAVIVIENDA, EN UN PLAZO DE NOVENTA DIAS, UNA VEZ SE TENGAN TODOS LOS DOCUMENTOS Y RRAMITES EXIGIDOS POR LA ENTIDAD PARA EL DESEMBOLSO DEL CREDITO., FECHA EN LA CUAL SE ELABORARAN LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE VENTA, LA CUAL SE FIJA COMO HORA LAS DOS DE LA TARDE (2.P.M) EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA META. O DONDE LA ENTIDAD BANCARIA DESIGNÉ.

TERCERA: La entrega del inmueble por parte de los vendedores a la compradora, se hace a partir del primero de noviembre del año dos mil quince. Y libre de todo gravamen, tales como hipotecas, servidumbres, impuestos, tasas, contribuciones, embargos, pleitos pendientes, y saldrán los vendedores al saneamiento en los casos de Ley, así mismo se entregan los inmuebles con todas las mejoras y anexidades, de que consta el inmueble dado en venta, y la entrega a la compradora, a partir del 01 de noviembre del año 2.015.

CUARTA. Las partes acuerdan que las respectiva escritura se llevaran a cabo el día en que el banco DAVIVIENDA ENTREGUE LA RESPECTIVA MINUTA PARA SU ELABORACION, Y POSTERIOR REGISTRO, LOS DINEROS SALDRAN GIRADOS DEL BANCO DAVIVIENDA PARA CADA UNO DE LOS VENDEDORES.

QUINTA: SE COMPROMETEN LOS VENDEDORES, A SUMINISTRAR TODA LA DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR LA VENTA. Y LOS GASTOS QUE CONLLEVE LA ESCRITURACION SERAN POR PARTES IGUALES. LA COMPRADORA ASUME EL VALOR DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA CON SU REGISTRO AL IGUAL QUE EL REGISTRO DE LA VENTA, LOS VENDEDORES PAGARAN LA RETENCION EN LA FUENTE Y LA MITAD DE LOS GASTOS DE NOTARIA DE LA VENTA.

SEXTA: se establece como clausula por incumplimiento para cualquiera de las

18 209

5-

partes vendedores y compradora, la suma de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para constancia se firma por las partes a los veintiocho días del mes de octubre, del año dos mil quince (28-10-2015).

VENDEDORES:

**Elena Rodríguez*

YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO
YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO

CC. 1.022.956.932 DE BOGOTA D.C.

Diana Norida Rodríguez C.

DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES

CC. 33.703.890 DE CHIQUINQUIRA BOYACA

Heyner David Rodríguez Martínez

HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ

CC. 80.820.862 DE BOGOTA D.C.

COMPRADORA:

Maria Fany Mazuera Martínez

MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ

CC. 66.676.102 DE ZARZAL V

TÍTULO TRASLACION DE DOMINIO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSCRIPCION DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OLOMBIA
GRANADA
NOTARIA GRANADA
META

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
le guarda de la ley pública

Este acto o contrato da promesa de compraventa de inmueble
personas que intervienen en el acto: Maria Fany Mariana Martinez
Heyner David Rodriguez Martinez

EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
DE GRANADA - META

Se presentó Maria Fany
Mariana Martinez
con C.C. 66.676.702
y declaró que el contenido de este
documento es cierto y que la firma y
huella que en él
aparecen es suya.

Fecha: 11 NOV 2015
El Declarante

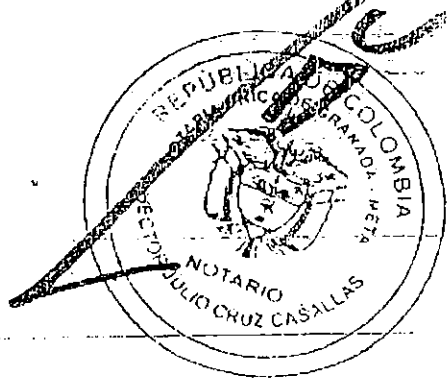
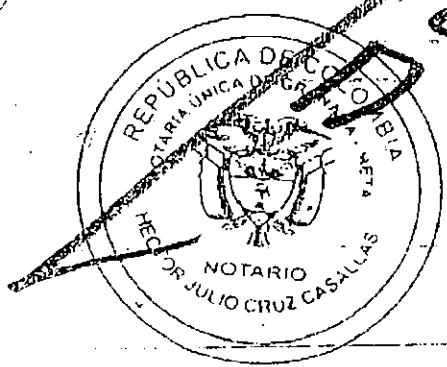


En la Notaria Única del Circulo
De Granada Meta elancro
Luz Marina Inaya Torres

EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
DE GRANADA - META

Se presentó Heyner David
Rodriguez Martinez
con C.C. 80.820.862
y declaró que el contenido de este
documento es cierto y que la firma y
huella que en él
aparecen es suya.

Fecha: 11 NOV 2015
El Declarante



210



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181106843716181759

Nro Matricula: 236-71714

Pagina 1

Impreso el 6 de Noviembre de 2018 a las 05:02:15 PM

"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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: SAN JUAN DE ARAMA VEREDA: SAN JUAN DE ARAMA
FECHA APERTURA: 23-12-2016 RADICACION: 2016-6751 CON: ESCRITURA DE 19-12-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION, CABERA Y LINDEROS

LOTE NO 3 CON AREA DE 33 HAS 7500 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 329 DE FECHA 18-12-2015 EN NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DE ARAMA DE SAN JUAN DE ARAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

04 - 20-12-2013 ESCRITURA 3250 DEL 20-12-2013 NOTARIA UNICA DE GRANADA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 640.000.000 DE RODRIGUEZ TORRES HEYNER HUMBERTO, A RODRIGUEZ CIFUENTES DIANA NORIDA, CORREA MONROY FANNY, MAZUERA MARTIN, MARIA FANY, RODRIGUEZ MARTINEZ HEYNER DAVID, RODRIGUEZ FORETO YERICA ELIANA REGISTRADA EN LA MATRICULA 44901.
24-04-2002 ESCRITURA 141 DEL 18-04-2002 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 39.800.000.00 DE NOVIA HERNANDEZ FRANKY, NOVIA HERNANDEZ JESUS ANDRES, A RODRIGUEZ TORRES HEYNER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 44901.
17-03-2000 ESCRITURA 651 DEL 19-02-1999 NOTARIA SEGUNDA DE SANTIAFE DE BOGOTA EN GLOBE A NOVIA HERNANDEZ FRANKY Y NOVIA HERNANDEZ JESUS ANDRES REGISTRADA EN LA MATRICULA 44901. NOVIA HERNANDEZ FRANKY Y NOVIA HERNANDEZ JESUS ANDRES ADQUIRIERON EL PREDIO UN ESPERANZA POR COMPRA A SANCHEZ LUKERNA HECTOR MEDIANTE ESCRITURA N. 341 DEL 17-03-2000 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTIAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-3-2000 AL FOLIO DE MATRICULA 236-0002321. NOVIA HERNANDEZ FRANKY Y NOVIA HERNANDEZ JESUS ANDRES ADQUIRIERON EL PREDIO UN ESPERANZA POR COMPRA A SANCHEZ LUKERNA HECTOR MEDIANTE ESCRITURA N. 341 DEL 17-03-2000 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTIAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-3-2000 AL FOLIO DE MATRICULA 236-0002321. WALTEROS DE SANCHEZ ROSALBA ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ MARTINEZ GRACIELA MEDIANTE ESCRITURA N. 1766 DEL 10-3-1988 OTORGADA EN LA NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-3-1988 AL FOLIO DE MATRICULA 236-0002321. GUTIERREZ MARTINEZ GRACIELA, ADQUIRIO POR COMPRA A ACUÑA VDA DE ACOSTA SOFIA MEDIANTE ESCRITURA N. 538 DEL 10-11-1977 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA REGISTRADA EL 20-1-1978 AL FOLIO DE MATRICULA 236-0002321. ACUÑA VDA DE ACOSTA SOFIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DEL INCORA VILLAVICENCIO MEDIANTE RESOLUCION 0965 DEL 17-12-1971 REGISTRADA EL 17-12-1972 AL FOLIO DE MATRICULA 236-0002321. ESCRITURA 1742 DEL 10-03-1988 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-03-1988 POR VENTA DE: ESTRADA BETANCOUR FLAVIO LEON, A SANCHEZ LUKERNA HECTOR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3674. 03- ESCRITURA 618 DEL 10-12-1977 NOTARIA UNICA DE GRANADA REGISTRADA EL 10-11-1978 POR VENTA DE ESCAMILLA SOTO PEDRO, A ESTRADA BETANCOUR FLAVIO LEON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3674. 02- ESCRITURA 359 DEL 15-10-1974 NOTARIA UNICA DE GRANADA REGISTRADA EL 27-02-1975 POR VENTA DE ROJAS MURILLO MIGUEL ANTONIO, A ESCAMILLA SOTO PEDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3674. 01- RESOLUCION 0055 DEL 10-02-1972 INCORA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 08-06-1972 POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE INCORA, A ROJAS MIGUEL A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3674.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NO.3

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

236-44901

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-6751

Doc: ESCRITURA 329 DEL 18-12-2015 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DE ARAMA DE SAN JUAN DE ARAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL MEDIANTE LICENCIA DE DIVISION NO 424 DEL 26-11-2015 Y AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO NO 20161156034 DEL 06-09-2016 ACLARADO POR EL OFICIO NO.20161156034 DE DICIEMBRE DEL 2016 EXP. AL MINISTERIO NACIONAL DE TIERRAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181106843716181759

Nro Matrícula: 236-71714

Impreso el 6 de Noviembre de 2018 a las 05:02:15 PM

**"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

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

DE MONROY FANNY

CC# 40363654

DE MARTINEZ MARIA FANY

CC# 66676102

DE CUFENTES DIANA NORIDA

CC# 33703890

DE FORERO YESICA ELIANA

CC# 1022956932

DE MARTINEZ HEYNER DAVID

CC# 80820862

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-7024

DE ESCRITURA 3203 DEL 26-12-2018 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO 329 DEL 18-12-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DE ARAMA EN CUANTO A LA DISTRIBUCION DE LOS LOTES SEGREGADOS.

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

DE MONROY FANNY

CC# 40363654

DE MARTINEZ MARIA FANY

CC# 66676102

DE CUFENTES DIANA NORIDA

CC# 33703890

DE FORERO YESICA ELIANA

CC# 1022956932

DE MARTINEZ HEYNER DAVID

CC# 80820862

DE CUFENTES DIANA NORIDA

CC# 33703890 X

DE FORERO YESICA ELIANA

CC# 1022956932 X

DE MARTINEZ HEYNER DAVID

CC# 80820862 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2018 Radicación: 2018-236-6-4091

DE ESCRITURA 1404 DEL 03-08-2018 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 33.333%

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

DE MARTINEZ HEYNER DAVID

CC# 80820862

DE MARTINEZ MARIA FANY

CC# 66676102 X

TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

VALORES (Información Anterior o Corregida)

211

BANCO DAVIVIENDA

Transferencia

Fecha: 29/06/2017 Hora: 14:21:08
Jornada: Normal
Oficina: 1361
Terminal: CJ1361H701
Usuario: BKA
T. Prod Origen: Cta Ahorros
No Cta Origen: xxxxxxxx0392
T. Prod Destino: Cta Ahorros
No Cta Destino: 386000072663
Vr. Efectivo: \$50.000.000.00
Vr. Cheque: \$1.00
Vr. Total: \$50.000.000.00
No Transacción: 669

Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 66676102

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.

Banco Davivienda Vt. Consignación \$ 50.000.000
Para = Diana Rodríguez
Fecha = 29 de junio / 2017

Diana Nonda
Rodriguez

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 22/02/2018 Hora: 17:37:12
Jornada: Adicional
Oficina: 1380
Terminal: CJ1380W701
Usuario: 53A
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 386000072663
Vr. Efectivo: \$1,000,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$1,000,000.00
Costo Transacción: \$11,849.00
No Transacción: 169088
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 6557079
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

23 Febrero / 2018
Consignación cta Ahorros
386000072663
Portal del Quindío
Consigno E Nonda

Da = Ma Fany Mazuera

Cta N° 386000072663
Davivienda

EXCEPCIONES PREVIAS

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA <elkindavidmantillamoncada21@gmail.com>

vie 04/06/2021 11:53

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Granada <j01cctogranada@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fazira-2009@hotmail.com
<fazira-2009@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (6 MB)

01.Poder.pdf; 02.ExcepcionesPrevias.pdf; 03.AnexoContratoPromesaDeVenta.pdf.

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Excepciones Previas

Ref: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía.

Rad: 503133103001-2019-00305-00

Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes

Demandado: María Fany Mazuera Martínez

Cordial saludo.

Mediante el presente E-mail, encontrándome en termino, me permito aportar a su digno despacho escrito de excepciones previas con su anexos. (contrato de venta y poder)

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA

C.C. 1.120.362.382 de Granada - Meta

T.P. 327.426 del C. S. de la J.



213

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Poder especial.
Referencia: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía
Rad: 503133103001-2019-00305-00
Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes
Demandado: María Fanny Mazuera Martínez

MARÍA FANY MAZUERA MARTÍNEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.676.102 de Zarzal - Valle del Cauca., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al profesional del derecho **ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.120.362.382 de Granada, Meta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 327.426 del Consejo Superior de la Judicatura, email: elkindavidmantillamoncada21@gmail.com, para que en mi nombre y representación actúe hasta su culminación dentro del Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía N° 503133103001-2019-00305-00 adelantado mediante apoderado judicial por la señora DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.703.890 de Chiquinquirá - Boyacá.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, y en general todo cuanto tienda a la efectiva defensa de mis intereses, tal y como se establece en el artículo 77 y 76 de la ley 1564 de 2012. El siguiente acto se realiza conforme lo previsto en el artículo 5 del decreto legislativo 806 de 2020.

Atentamente,

MARÍA FANY MAZUERA MARTÍNEZ

C.C. No. 57.446.957 de Fundación - Magdalena
Poderdante

Acepto,

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA

CC. 1.120.362.382 de Granada, Meta
T.P. 327.426 del C.S de la J.
Apoderado.



214

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Excepciones Previas

Ref: Proceso Declarativo Verbal de Resolución de Contrato de Mayor Cuantía

Rad: 503133103001-2019-00305-00

Demandante: Diana Norida Rodríguez Cifuentes

Demandado: María Fany Mazuera Martínez

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.120.362.382 de Granada – Meta, abogado en ejercicio, portador tarjeta profesional No. 327.426 del C. S. de la J. domiciliado en la Carrera 15 N 24-16 Local 102 Barrio Las Delicias-Granada Meta., obrando como apoderado judicial de la señora **MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 66.676.102 de Zarzal – Valle del Cauca, con fundamento en los numerales 5 y 9 del artículo 100 del código General del Proceso, respetuosamente solicito a su despacho, proceda a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de no comprender la demanda a todas las personas que constituyen el litisconsorcio necesario.

SEGUNDO: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por carecer de los requisitos formales.

Las siguientes tienen sustento de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: *Necesidad de conformar el litisconsorcio necesario.*

Establece el Código General del Proceso en numeral 5 del artículo 100 que: *se puede proponer como excepción previa no comprender la*



demanda a todos los litisconsortes necesarios. A su vez el artículo 61 ordena; "Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado".

El litis consorcio necesario se manifiesta cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible, respecto al conjunto de tales sujetos.

En consecuencia, un pronunciamiento del juez con alcance sobre la totalidad de la relación no puede producirse con la intervención única de alguno o algunos de los unidos por aquella, sino necesariamente, con la de todos y, sólo así, queda correcta e íntegramente constituida, desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico procesal, pudiendo el juez, en tal momento, hacer el pronunciamiento de fondo solicitado.

Para el caso en concreto debe su señoría, recordarse a la parte actora que la acción a la cual acude tiene como finalidad dejar sin efecto un contrato (cualquiera que sea), que por lo general tiene efectos retroactivos y por supuesto cesa todo efecto futuro del contrato y el restitución de las obligaciones cumplidas, por cuanto este se deshace, implicando la extinción de este, su desaparición más una "contraprestación" por la presunta omisión de una de las partes en ejecutar lo prometido.

En efecto su señoría, la principal consecuencia de la resolución de un contrato es que tiene el efecto de volver las cosas a como estaban antes de la celebración de este, lo que obligadamente conlleva a que exista la restitución de mutuas como bien lo advierte la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez

«El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación. Y, para el caso específico de la condición resolutoria tácita del contrato de



2/5

compraventa, las contempladas en los artículos pertinentes que rigen tal materia.» «Por una ficción de la ley, se reputa que el contrato destruido no ha existido jamás, a consecuencia de lo cual cada parte recupera lo que en virtud de él entregó a la otra, considerándose que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la venta.»

Al requerimiento realizado por su despacho, la parte demandante manifiesta no ser necesaria la intervención procesal de la señora YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO y del señor HEINER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, toda vez que pese a estar en calidad de prometientes vendedores; el primero de ellos avocó el inicio de actuación judicial contra mi poderdante y conciliación extrajudicial sobre los términos del contrato de promesa de venta; y al segundo por haber recibido parte de pago del porcentaje pactado y existir aun pago pendiente. Argumentos que aparte de no estar en su totalidad debidamente acreditados en el escrito aportado distan de la realidad sustancial contractual celebrada, pues existe relación contractual diferente a la expuesta por la parte demandante. También podría las actuaciones judiciales mencionadas y no acreditadas provocar la existencia de pleito pendiente que conlleve a entorpecimientos del proceso judicial que se persigue. Así mismo dentro del contrato aportado, existe pluralidad de vendedores, el objeto sobre el cual se pacta es el mismo, difiriéndose las formas o responsabilidades de pago por parte de mi prohiljada. Es decir, no existe un contrato con múltiples objetos y responsabilidades.

Así entonces al existir singularidad en la cosa objeto de contrato -clausula primera-, pluralidad en las obligaciones adquiridas por las partes (sinalagmático), cumplimiento de mi poderdante al señor Heiner Rodríguez y Yesica Rodríguez, debe ser necesariamente la integración en el proceso como sujetos pasivos, pues cualquier declaración realizada dentro del trámite procesal, podrían desconocer y afectar derechos, fundamentales, reales y patrimoniales, adquiridos por las partes y perjuicios patrimoniales.

SEGUNDO: *Ineptitud de la demanda por carecer los requisitos formales*

El artículo 91 del código general del proceso, sobre el traslado de la demanda señala:

El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los



cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda

A su vez reza el artículo Artículo 82

Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso **deberá** reunir los siguientes requisitos: 1. La designación del juez a quien se dirija. 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso. 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte. 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario. 8. Los fundamentos de derecho. 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. 10. **El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.** 11. **Los demás que exija la ley.**

Parágrafo primero. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Con la declaratoria de emergencia sanitaria se expidió el decreto legislativo 806 de 2020, el cual en sus artículos 4 y 6 armonizan con lo referido en el numeral 10 del artículo 82 del Estatuto General Procesal Civil Colombiano, en tanto establece un requisito necesario en la formalidad de la demanda:

*La demanda **indicará el canal digital donde deben ser notificadas** las partes, sus representantes y apoderados, **los testigos**, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. (...)*

Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del



26

envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

En efecto su señoría al realizar lectura del escrito de la demanda, no se advierte el juramento donde manifieste que la dirección electrónica corresponde a la autorizada por mi mandante para efectos notificación judicial y como la obtuvo. Del mismo modo no se expone a su despacho la dirección para citar a los testigos enunciados en el acápite de pruebas testimoniales de la demanda, situación que dista de la formalidad descrita en el artículo 82 numeral 10 y 11 del C.G.P armonizado por el decreto de 806 de 2020

PRUEBAS

Solicito señor Juez se sirva considerar como prueba el contrato aportado por la parte demandante, el cual reposa a folio 14 del cuaderno original del expediente que reposa en su respetado despacho.

Original contrato de Promesa de Venta del 28 de octubre de 2015.

Escrito de demanda el cual reposa en su digno despacho.

Anexos

Poder especial concedido por la señora María FANY Mazuera.

Del Señor Juez.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
C.C/ 1.120.362.382 de Granada - Meta
T.P. 327.426 del C. S/ de la J.

217

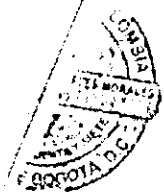
1

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

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
RURAL**

En el Municipio de Granada Meta, a los veintiocho días (28) días del mes de Octubre del 2.015, entre los suscritos, **YESICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO, DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES, Y HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ**, identificados tal y como aparece al pie de sus respectivas firmas, personas mayores de edad, vecinos de Granada Meta, Quien para los efectos del presente contrato se denominaran los **VENDEDORES**, y la **señora MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ**, igualmente persona mayor de edad, vecino de Granada Meta, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.676.102 expedida en Zarzal Valle, quien para los efectos del presente contrato se denominara la **COMPRADORA**, se ha celebrado **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL**, que se registrá por las siguientes cláusulas que a continuación se enuncian:

PRIMERA: Los promitentes vendedores se obliga a trasferir a título de venta, a favor de la promitente compradora, la propiedad, posesión y dominio que actualmente tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble. SE TRATA DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO **SAN JOSE**, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE ARAMA META, CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE TREINTA Y TRES HECTAREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS (33,HS 7.500 METROS) que son segregadas de un predio de mayor extensión, cuyos linderos generales son los siguientes: **### CABIDA 90 HECTAREAS** , LINDEROS ORIENTE: DEL PÚNTO (5) al punto (2), en longitud de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS (568), COLINDANDO POR ESTE COSTADO EN PARTE CON PROPIEDADES DE HECTOR GUERRERO, Y EN PARTE CON PROPIEDADES DE JOSE M OLIVEROS, OCCIDENTE: DEL PUNTO 19 AL PUNTO 3 EN EXTENSION DE TRESCIENTOS



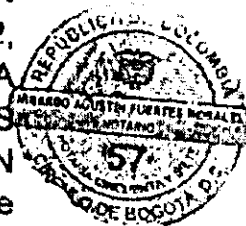
2

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRABLATIO DE DOMINO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE



NOVENTA Y UN METROS (391 MR2) Y CIENTO CUATRO METROS (104), DEL PUNTO 3 PASANDO POR EL CAÑO CARRILLO A DAR AL PUNTO IPP, PUNTO DE ENTRADA, COLINDANDO POR ESTE CIOSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA, NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 19 AL PUNTO 9, PASANDO POR EL CAÑO SORTOGENALES Y CHUCUA AL LLEGAR AL PUNTO 9, EN UNA LONGITUD DE SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS, SIGUIENDO EL PUNTO 9 AL PUNTO SIETE (7), EN LONGITUD DE DOSCIENTOS TRES

METROS (203), SIGUIENDO DEL PUNTO 7 AL PUNTO 5 EN LONGITUD DE CUATROCIENTOS METROS , COLINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON PROPIEDAD DE HECTOR GUERRERO, POR EL SUR: DEL PUNTO IPP, ENTRADA PASANDO POR CAÑO LA CHUCUA Y CAÑO SORTOGENALES, SIGUIENDO EL CAMINO REAL A LLEGAR A PUERTO CALDAS , SIGUIENDO ESTE TRAYECTO AL LLEGAR AL PUNTO 22, EN UNA LONGITUD DE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON SESENTA CENTIMETROS (1.586.60), SIGUIENDO DEL PUNTO 22, PASANDO POR EL CAÑO JARO A DAR AL PUNTO 2, EN UNA LONGITUD DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, COLINDANDO POR EL ESTE COSTADO, CON PROPIEDAD DE OLIVERIO MORA Y ENCIERRA###. Este bien se encuentra anotado al folio de matrícula inmobiliaria número 236-44901, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Martin Meta.



LINDEROS DE FRANJA DE TERRENO QUE SE DA EN VENTA:
TOTAL AREA 33 HECTAREAS 7.500 METROS CUADRADOS.

###NORTE: CON PREDIO DE LA COMPRADORA EN EXTENSION DE 2.100.40 METROS DEL PUNTO 32 AL PUNTO 10, SUR. DEL PUNTO 11 AL PUNTO 31 EN EXTENSION DE 2.150.METROS, CON PREDIO DE LA FINCA RONDON, ORIENTE: DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 EN EXTENSION DE 148.25 METROS CON VIA

OLC
INADA
IRIO
JRUZ

218

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

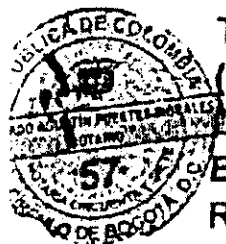


3

CARRETEABLE QUE CONDUCE A SAN JUAN DE ARAMA, OCCIDENTE: DEL PUNTO 31 AL PUNTO 32 EN EXTENSION DE 151.0 METROS CON FINCA NENALBA Y ENCIERRA.###
TRADICION: Este inmueble lo adquirieron los vendedores mediante adjudicación en sucesión del señor HEYNER HUMBERTO RODRIGUEZ TORRES, mediante la escritura pública número 3.250 del 20 de Diciembre del año 2013 de la Notaria Unica de Granada Meta.

SEGUNDA: El precio de esta venta es por la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$675.000.000.) los cuales pagara la compradora a los vendedores de la siguiente manera: PARA EL DIA DE HOY A LA FIRMA DE LA PRESENTE PROMESA, (24-10 -2015), se entregara la suma de CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$104.000.000.) REPRESENTADOS EN UN LOTE DE TERRENO DE 13 HECTAREAS DE LA FINCA LA PRADERA, LA CUAL SE LE HARA LA RESPECTIVA ESCRITURA AL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA., MAS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000), LOS CUALES SERAN DIVIDIDOS EN DOS PARTES DE A \$15.000.000 A CADA UNA DE LAS SEÑORAS YESSICA ELIANA RODRIGUEZ Y DIANA NORIDA RODRIGUEZ Y EL SALDO RESTANTE O SEA LA SUMA DE QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES, SE PAGARA DE LA SIGUIENTE MANERA

(\$571.000.000)., SE CANCELARA LA SUMA DE VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.750.548) A LA AGROPECUARIA LA RIVERA, QUEDANDO UN SALDO DE QUINIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$514.249.452) LOS CUALES SE DISTRIBUIRAN DE LA SIGUIENTE MANERA ENTRE LOS VENDEDORES: PARA LA SEÑORA YESSICA ELIANA



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



RODRIGUEZ, LA SUMA DE DOSCIENTOS UN MILLONES OCHENTA Y RES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$201.083.150), EN EFECTIVO QUE SE CANCELARAN CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, PARA LA SEÑORA DIANA NORIDA RODRIGUEZ LA SUMA DE DOCIENTOS UN MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.083.150), QUE SE CANCELARAN EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR LA ENTIDAD DAVIVIENDA, Y PARA EL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, LA SUMA DE CIENTO DOCE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$112.083-150), QUE SE CANCELARA EN EFECTIVO CON EL CREDITO DESEMBOLSADO POR DAVIVIENDA, EN UN PLAZO DE NOVENTA DIAS, UNA VEZ SE TENGAN EL DESEMGLOBE DEL TERRENO DADO EN VENTA., FECHA EN LA CUAL SE ELABORARAN LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE VENTA, LA CUAL SE FIJA COMO HORA LAS DOS DE LA TARDE (2.P.M) EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA META. O DONDE LA ENTIDAD BANCARIA DESIGNE. TERCERA: La entrega del Inmueble por parte de los vendedores a la compradora, se hace a partir del primero de noviembre del año dos mil quince. Y libre de todo gravamen, tales como hipotecas, servidumbres, impuestos, tasas, contribuciones, embargos, pleitos pendientes, y saldrán los vendedores al saneamiento en los casos de Ley, así mismo se entregan los inmuebles con todas las mejoras y anexidades, de que consta el inmueble dado en venta, y la entrega a la compradora., a partir del 01 de noviembre del año 2.015. CUARTA. Las partes acuerdan que las respectiva escritura se llevaran a cabo el día en que el banco DAVIVIENDA ENTREGUE LA RESPECTIVA MINUTA PARA SU ELABORACION, Y POSTERIOR REGISTRO, LOS DINEROS SALDRAN GIRADOS DEL BANCO DAVIVIENDA PARA CADA UNO DE LOS VENDEDORES, LOS VENDEDORES SE COMPROMETEN A ENTREGARLE A LA COMPRADORA SEÑORA MARIA FANY



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

MAZUERA MARTINEZ LOS SALDOS DE DINERO POR CONCEPTO DE LA DEUDA A LA AGROPECURIA LA RIVERA, ASI COMO LOS DINEROS DADOS COMO ANTICIPO A LA NEGOCIACION A LAS SEÑORAS DIANA Y YESSICA ELIANA RODRIGUEZ (\$15.000.000 CADA UNA) Y EL SEÑOR HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ, LE REEMBOLSARA A LA COMPRADORA LA SUMA DE CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$104.000.000.), EQUIVALENTES AL ANTICIPO DEL TERRENO ENTREGADO, DEL CUAL SE LE HIZO LA RESPECTIVA ESCRITURA DE VENTA POR PARTE DEL SEÑOR ESCENOVER NUÑEZ PALACIOS. TENIENDO EN CUENTA QUE EL BANCO HACE ENTREGA DEL VALOR TOTAL DE LA NEGOCIACION SIN DESCUENTOS.

QUINTA: SE COMPROMETEN LOS VENDEDORES, A SUMINISTRAR TODA LA DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR LA VENTA. Y LOS GASTOS QUE CONLLEVE LA ESCRITURACION SERAN POR PARTES IGUALES. LA COMPRADORA ASUME EL VALOR DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA CON SU REGISTRO AL IGUAL QUE EL REGISTRO DE LA VENTA, LOS VENDEDORES PAGARAN LA RETENCION EN LA FUENTE Y LA MITAD DE LOS GASTOS DE NOTARIA DE LA VENTA. SEXTA: se establece como clausula por incumplimiento para cualquiera de las partes vendedores y compradora, la suma de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para constancia se firma por las partes a los veintiocho días del mes de octubre, del año dos mil quince (28-10-2015).

VENDEDORES:

* Diana Rodríguez
Yessica Eliana Rodríguez
YESSICA ELIANA RODRIGUEZ FORERO
cc. b22956932 de Bogotá

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

INSTRUCCION ADMINISTRATIVA DEL
12 DE MARZO DE 2012
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO



219

A DE
AUE GI

NOTA
ULTIO



"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"



Diana Norida Rodríguez C
DIANA NORIDA RODRIGUEZ CIFUENTES

CC. 33703890 de Chigga

HEYNER DAVID RODRIGUEZ MARTINEZ.

CC. 8080862 de Bogotá

COMPRADORA:

MARIA FANY MAZUERA MARTINEZ

CC. 66.676.102 DE ZARZAL V

EL PRESENTE DOCUMENTO
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHIQUEQUIRA BOY
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE LA SUSCRITA NOTARIA COMPARECIO

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. No. 33 703 890

De Chigga
En el presente documento se declara que la firma y huella que acompaña
es genuina.

FIRMA Diana Norida Rodríguez C

HUELLA OFICIAL FECHA: 28 OCT 2015



Dadith Marina Ortega Roncancio

Granada, Meta, Veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Radicación: 503133103001 2019 00305 00
Proceso: Resolución de Contrato

En cumplimiento a lo dispuesto en el 101 del C.G.P., se ordena correr traslado de las excepciones previas presentadas por la parte pasiva, por el término de (3) tres días.

NOTIFÍQUESE.

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fa686f814bf14a658260a2ac9e7e117c79d02209a8cd825faaa8ada8eafdd65**

Documento generado en 22/03/2022 10:15:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

