Rdo: 21/oct/2020
8472 23

Andes, octubre 21 del 2020

Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Andes-Antioquia.

Referencia: VERBAL RESOLUCION CONTRATO

Demandante: GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO

Demandada: BERNARDA DE JESUS LONDOÑO

Asunto: COMUNICACIÓN NOTIFICACION PERSONAL

Radicado: 2020-00072

CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA, abogado en ejercicio, portador de la cédula de Ciudadanía Número 71.491.120 de Concordia y Tarjeta Profesional número 70.720 del C.S.J., actuando en nombre y representación de GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO, mayor de edad, vecino de Concordia- Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.450.805, en el proceso de la referencia, muy comedidamente aporto al despacho el ENVIO de sendas notificaciones enviadas a la parte demandada para la NOTIFICACION PERSONAL DE LA DEMANDA y mismos que se realizaron dando cumplimiento al Artículo 290 y 291 del C, general del proceso y el numeral 5° del decreto 806 del 2020.

Para efectos del presente proceso, mi cuenta de CORREO ELECTRONICO es

cetruvi@hotmail.com

Agradezco al despacho.

Muy cordialmente,

CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA

T.P. 70.720 del C.S.J.

4-72 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Concesión de Correo

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro operativo: PV CAFETERO | Fecha Admision: 21/10/2020 13:58:37

Orden de servicio: | Fecha Aprox Entrega: 27/10/2020

RA284394384CO

3000 042

Remitente	Nombre/ Razón Social: CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA		
	Dirección:CL 52 49 28 OF 401	NIT/C.C/T.I:	
	Referencia:	Teléfono:3183223439	Código Postal:050012162
	Ciudad:MEDELLIN_ANTIOQUIA	Depto:ANTIOQUIA	Código Operativo:3333454
Destinatario	Nombre/ Razón Social: BERNARDA DE JESUS LONDOÑO		
	Dirección:FINCA LA HUERTA PARAJE LA SECA		
	Tel:	Código Postal:	Código Operativo:3000042
	Ciudad:HISPANIA - ANTIOQUIA	Depto:ANTIOQUIA	
Valores	Peso Físico(grs):200	Dice Contener :	
	Peso Volumétrico(grs):0		
	Peso Facturado(grs):200		
	Valor Declarado:$0		
	Valor Flete:$6.500	Observaciones del cliente :	
	Costo de manejo:$0		
	Valor Total:$6.500		

Causal Devoluciones:

RE Rehusado | C1 C2 Cerrado
NE No existe | N1 N2 No contactado
NS No reside | FA Fallecido
NR No reclamado | AC Apartado Clausurado
DE Desconocido | FM Fuerza Mayor
Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

3333 454

PV.CAFETERO NOR-OCCIDENTE

33334543000042RA284394384CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co ...

Destinatario — Nombre/ Razón Social: BERNARDA DE JESUS LONDOÑO; Dirección: FINCA LA HUERTA PARAJE LA SECA; Ciudad: HISPANIA - ANTIOQUIA; Departamento: ANTIOQUIA; Fecha admisión: 21/10/2020 13:58:37

Remitente — Nombre/ Razón Social: CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA; Dirección: CL 52 49 28 OF 401; Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA; Departamento: ANTIOQUIA; Código postal: 050012162; Envío: RA284394384CO

4-72 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Concesión de Correo

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo : PV.CAFETERO | Fecha Admision: 21/10/2020 13:58:37

Orden de servicio: | Fecha Aprox Entrega: 27/10/2020

RA284394398CO

3000 042

Remitente	Nombre/ Razón Social: CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA		
	Dirección:CL 52 49 28 OF 401	NIT/C.C/T.I:	
	Referencia:	Teléfono:3183223439	Código Postal:050012162
	Ciudad:MEDELLIN_ANTIOQUIA	Depto:ANTIOQUIA	Código Operativo:3333454
Destinatario	Nombre/ Razón Social: BERNARDA DE JESUS LONDOÑO		
	Dirección:FINCA LA HUERTA PARAJE LA SECA		
	Tel:	Código Postal:	Código Operativo:3000042
	Ciudad:HISPANIA - ANTIOQUIA	Depto:ANTIOQUIA	
Valores	Peso Físico(grs):200	Dice Contener :	
	Peso Volumétrico(grs):0		
	Peso Facturado(grs):200		
	Valor Declarado:$0		
	Valor Flete:$6.500	Observaciones del cliente :	
	Costo de manejo:$0		
	Valor Total:$6.500		

Causal Devoluciones:

RE Rehusado | C1 C2 Cerrado
NE No existe | N1 N2 No contactado
NS No reside | FA Fallecido
NR No reclamado | AC Apartado Clausurado
DE Desconocido | FM Fuerza Mayor
Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

3333 454

PV.CAFETERO NOR-OCCIDENTE

33334543000042RA284394398CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co ...

Destinatario — Nombre/ Razón Social: BERNARDA DE JESUS LONDOÑO; Dirección: FINCA LA HUERTA PARAJE LA SECA; Ciudad: HISPANIA - ANTIOQUIA; Departamento: ANTIOQUIA; Fecha admisión: 21/10/2020 13:58:37

Remitente — Nombre/ Razón Social: CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA; Dirección: CL 52 49 28 OF 401; Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA; Departamento: ANTIOQUIA; Código postal: 050012162; Envío: RA284394398CO

24

CSJ

JUZGADO: SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANDES ANTIOQUIA

CITACION PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Señor(a):
Nombre: ***BERNARDA DE JESUS LONDOÑO***
DIRECCIÓN: ***FINCA LA*** HUERTA
VEREDA O **PARAJE LA SECA**
TELÉFONO: **034-697-8198**
EMAIL: NO LO CONOZCO.
Ciudad: HISPANIA-ANTIOQUIA.

Fecha

DD	MM	AA
21	10	2020

SERVICIO POSTAL AUTORIZADO

CORREOS NACIONALES 472

No. De radicación del proceso	CLASE PROCESO	Fecha de Providencia DD MM AA
2020-00072'	EJECUTIVO	02 03 2020

Demandante	Demandado (a)
GUSTAVO ADOLFO ROMERO **LONDOÑO**	BERNARDO DE JESUS LONDONO

Sírvase comparecer a este despacho judicial de inmediato o dentro de los 5X10 30—días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8 a 12 y de 1 a 5, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Nombre y apellidos

Firma

Parte interesada

CESAR AUGUSTO TRUJILLO VILLA
Nombre y apellidos

Firma

ESPACIO PARA EL COTEJO

No. Cédula de Ciudadanía

71.491.120
T.P. 70.720 DEL C.S.J.

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Dirección del juzgado:
Acuerdo 2255 de 2003

2020 - 72
UNICA
25

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA RADICADO 2020 - 72

Veronica Rodriguez Marulanda <Verojuris24@hotmail.com>

Mar 10/11/2020 2:17 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Andes <j02prMunicipalandes@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA BERNARDA DE JESUS LONDOÑO.pdf;

Buen día, reciba cordial saludo;

Actuando como apoderada de la señora Bernarda de Jesús Londoño, dentro del proceso de Resolución de Contrato de Promesa de compraventa, de la manera mas atenta y respetuosa me permito adjuntar dentro del término oportuno contestación de la demanda radicada bajo número 2020 - 72.

Es de tener en cuenta, que mi patrocinada fue notificada el día 27 de octubre de 2020, de manera física en su residencia, sin embargo, no se entregó copia del auto admisorio de la demanda de acuerdo a los parámetros consignados dentro del decreto 806 de 2020, por lo que solicito me sea expedido dicho auto para conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente;

VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA
ABOGADA

R: 10/11/2020
SAR.

Enviado desde Outlook

Libre de virus. www.avast.com

Rdo.: 10/11/2020
SAR

26

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

ANDES - ANTIOQUIA

E. S. D.

ASUNTO: *DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE*

DEMANDANTE: *GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO*

DEMANDADA: *BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO*

VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA, mayor de edad, vecina del municipio de Andes – Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No 1'097.033.339, expedida en el municipio de Quimbaya - Quindío, abogada en ejercicio acreditada con Tarjeta profesional No 239.863 del el Consejo Superior de la Judicatura , obrando como apoderada judicial de la señora **BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO**, de conformidad con las facultades otorgadas a través de poder especial, encontrándome dentro del término legal respectivo, de conformidad con el contenido del auto admisorio de la demanda, el cual no fue notificado por la parte actora, en tanto que solo se allegó formato de citación a notificación personal, me

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

permito descorrer el traslado, dando contestación a la demanda dentro del proceso de la referencia , en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto. Sin embargo, dentro de los anexos de la demanda impetrada, se adjunta un certificado de tradición y libertad, que no coincide con el inmueble objeto del litigio, por el cual se celebró contrato de promesa de compraventa, lo que no solo contradice lo aducido en este hecho, si no que podría generar confusión al juez de instancia sobre el problema jurídico a resolver, por lo que se hace necesario que la parte actora explique tal inconsistencia.

SEGUNDO: Es cierto, así se deduce del contrato de promesa de compraventa.

TERCERO: No es cierto. El inmueble nunca fue entregado a mi poderdante Bernarda de Jesús Londoño. Esta aseveración deberá ser probada por la parte actora, a través de los medios necesarios y que conduzcan al esclarecimiento de este hecho en particular, advirtiendo que uno de los medios probatorios en este tipo de procesos corresponde a la diligencia de inspección judicial que de manera posterior se solicitará en el presente escrito de contestación.

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es parcialmente cierto. Son ciertas las sumas por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000), pactadas con mi representada, las cuales fueron canceladas de manera oportuna como parte de pago sobre la obligación por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50´000.000).** Lo que no corresponde a la verdad, es la ENTREGA DEL INMUEBLE, a mi patrocinada pues reitero, éste nunca fue entregado a ella por parte del señor Gustavo Adolfo Romero Londoño.

SEXTO: Es parcialmente cierto. Su señoría, frente a este hecho, me permito ser categórica al expresar que, en efecto mi representada se presentó en la Notaría única del Circulo de Andes, el día 10 de diciembre del año 2019, tal y como se había convenido por las partes, con el fin de elevar a escritura pública de compraventa el negocio jurídico pactado, toda vez que esa era la fecha estipulada para dar cumplimiento al acuerdo y para ésta parte resulta inconcebible la manifestación de la parte actora cuando argumenta que mi representada, debió EXHIBIR EL DINERO AL NOTARIO, como prueba de que si iba a cumplir, aseveración ésta que no solo no se encuentra ajustada a derecho, si no que resulta ser una afrenta contra los actos jurídicos que se celebran de buena fe dentro del ordenamiento jurídico colombiano.

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

Debe tenerse en cuenta su señoría, que mi representada se presentó con el dinero ante la Notaría única del Circulo de Andes – Antioquia, dispuesta a dar cumplimiento a su carga contractual y que fue el señor Gustavo Adolfo Romero, el que no se presentó, y nunca se comunicó con mi representada en ese lapso de 8:00 a.m. hasta la 1:00 p.m. hora en que se terminaba la atención al público en dicha Notaría. Mas alejado del contexto jurídico que escapan a la lógica y el sentido común aseverar que "la *demandada no cumplió con la obligación de cancelar el precio acordado en la promesa de compraventa y tampoco se allanó a cumplir*", por lo que surge un interrogante su señoría ¿a quién le iba a cumplir, y con quien iba allanarse mi representada?, si el señor Gustavo Adolfo Romero ni siquiera se excusó por su no comparecencia a la cita acordada que además era de naturaleza contractual, lo que en definitiva trasluce un incumplimiento total con su parte del contrato.

SÉPTIMO: No es cierto. Dicha aseveración obedece a razonamientos subjetivos, especulaciones y afirmaciones que no resultan probadas dentro del presente litigio. No le es dable a la parte actora manifestar que *"resulta más que probado"* que mi representada no tenía en su poder la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS,** de acuerdo a la certificación notarial. Es de recordarle a la parte demandante que, dentro de las obligaciones otorgadas a los notarios, dentro del decreto 2148 de 1983, de vieja data, en su artículo 1° no se encuentra la de solicitarle a la parte la exhibición del dinero para dar fe de su cumplimiento, en tanto que, " *la*

fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario, y a lo expresado por éste, respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece", pues de lo contrario, se constituiría una extralimitación de funciones, y atentaría contra la buena fe de quien se presenta a perfeccionar un negocio jurídico.

OCTAVO: No es cierto el incumplimiento mutuo del contrato, en tanto que al único que se le atribuye tal incumplimiento es al señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, quien no compareció a la Notaría única del Circulo del Municipio de Andes – Antioquia, ni se excusó, además de que nunca presentó intención de cumplir con su carga contractual. Adicional a lo anterior, debo manifestar a la parte demandante y a este despacho, que la solicitud de indemnización de perjuicios resulta inoperante dentro del presente proceso, no solo por la figura invocada de "*incumplimiento mutuo del contrato*, que no depreca prueba, si no por la cláusula penal contenida dentro del contrato de promesa de compraventa que excluye tal solicitud de indemnización, en tanto que se fijó con antelación cuales son las consecuencias económicas que tiene la infracción del pacto contractual, Lo anterior de conformidad con el artículo 1152 del Código Civil:

"En las obligaciones con cláusula penal, la pena sustituirá a la indemnización de daños y al abono de intereses en caso de falta de cumplimiento, si otra cosa no se hubiere pactado"

NOVENO: Es parcialmente cierto. Es cierto que dentro del contrato no se estipuló la hora para comparecer a la notaría Única del Circulo de Andes, lo que no es cierto es lo que aduce la parte actora cuando asegura que la jornada laboral terminaba ese día 10 de diciembre de 2019, martes, a las 5:00 p.m., cuando es de su pleno conocimiento que se tenía una jornada laboral hasta la 1:00 p.m., información que se corrobora con la misma notaría. Con todo señor Juez, el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, NUNCA se comunicó con mi representada hasta la hora de cierre de la Notaría en que está estuvo presente, por lo que se debe partir del principio fundamental de buena fe en favor de mi patrocinada en la celebración del contrato de compraventa, teniendo en cuenta del conocimiento que tenía el demandante de lo convenido.

DÉCIMO: Es parcialmente cierto. En relación a la exhibición del contrato y la cédula de ciudadanía, resulta ajustado a la verdad, que mi representada exhibió la cédula de ciudadanía y el contrato de promesa de compraventa, en razón a que constituyen los documentos necesarios e idóneos para el perfeccionamiento del negocio jurídico. Reitero que resulta desproporcionada la insistencia de la parte actora en la exhibición del dinero como prueba del cumplimiento, por parte de mi representada, si nos enfocamos en la dinámica de la prueba, entonces al señor Gustavo Adolfo Romero, también le hubiese asistido el deber de presentar los documentos que lo hacen titular de derecho de dominio del inmueble objeto de la compraventa el día 10 de diciembre de 2019. No obstante, no ser necesario en virtud de la buena fe que

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

rebasa la comparecencia de los partes contractuales, por lo que solicito se tenga en cuenta dentro de la decisión en el presente litigio.

DÉCIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto. Es cierto que se fijó una cláusula penal en caso de incumplimiento por alguna de las partes. Lo que no es cierto es que tal incumplimiento sea mutuo, queda más que probado que quien no cumplió con su carga contractual fue el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, así se desprende del acta de conciliación en equidad que se adjuntó a la demanda.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO. Señoría, tal y como se evidencia dentro del contrato de promesa de compraventa los pagos por valor de $250.000 mensuales, hacen parte de la obligación contenida dentro del contrato, y dichos intereses fueron pactados sobre la suma de $50.000.000 de pesos como valor acordado del negocio jurídico, esta suma fue cancelada de manera oportuna tal y como se evidencia dentro de los recibos que se adjuntan dentro del presente escrito de contestación. A propósito de lo anterior, debo recordar a la parte demandante, que uno de los requisitos para que proceda el presente proceso de Resolución de contrato, es demostrar que la parte que lo inicia, haya cumplido al menos parcialmente con la carga contractual, lo que no resulta probado dentro del trámite respectivo, pues

reitero, mi representada nunca ha recibido el inmueble por parte del señor Gustavo Adolfo Romero Londoño.

DÉCIMO CUARTO: No me constan estos hechos. Que se prueben dentro del presente proceso.

DÉCIMO QUINTO: No queda claro si este hecho alude a una pretensión. En todo caso, no es cierto que mi representada haya incumplido con su carga contractual, por el hecho de no haber exhibido el dinero al señor notario, en tanto que si se presentó en la fecha convenida dentro del contrato.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO FRENTE A LAS PRETENSIONES

1. **Frente a la primera pretensión:** Me opongo a la solicitud de Resolución del contrato por la figura que invoca la parte actora de incumplimiento mutuo del contrato. Lo anterior teniendo en cuenta mi representada si compareció a la Notaría del Circulo de Andes – Antioquia, a fin de perfeccionar el negocio jurídico convenido

1. **Frente a la segunda pretensión:** Me opongo a la restitución de prestaciones mutuas, teniendo en cuenta la inoperancia y la improcedencia dentro del

litigio, teniendo en cuenta que el inmueble nunca fue entregado por parte del señor Gustavo Adolfo Romero Londoño.

1. **Frente a la tercera pretensión:** Me opongo al reconocimiento de frutos dejados de percibir en favor del señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, teniendo en cuenta que no opera ni procede la solicitud de indemnización de perjuicios de acuerdo a lo previsto en el artículo 1152 del Código Civil. En todo caso la multa fijada como sustitutiva de dicha indemnización contenida en el contrato de promesa de compraventa, debe ser cancelada a la señora Bernarda de Jesús Londoño, en razón al incumplimiento por parte del señor Gustavo Adolfo Romero Londoño.

1. **Frente a la cuarta pretensión:** Me opongo

Con respecto al juramento estimatorio, me opongo, toda vez que no opera la solicitud de indemnización de perjuicios.

1. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. **LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO**, al que se refiere el artículo 1606 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 siempre ha estado presta a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, se aclara que mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios por resultar inoperante dentro del presente litigio, ni cláusula penal que demanda el actor en forma absurda. (Art. 1594 C. C.).

2. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS:** Tal y como se advirtió dentro de la contestación de la demanda con respecto al acápite de los hechos relacionados en la demanda, el pacto de cláusula penal eexcluye la solicitud de indemnización de perjuicios, en tanto que se fijó con antelación cuales son las consecuencias económicas que tiene la infracción del pacto contractual, Lo anterior de conformidad con el artículo 1152 del Código Civil.

3. **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL**. 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 por que con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso, además de improcedente la presente demanda de resolución de contrato de promesa de compraventa, al no evidenciarse cumplimiento por parte del demandante Gustavo Adolfo Romero Londoño, como requisito sin e quanon para elevar la presente acción.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

CASO CONCRETO: BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO

Tal y como lo prescribe la doctrina y la jurisprudencia, *"es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria, el que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa"*.

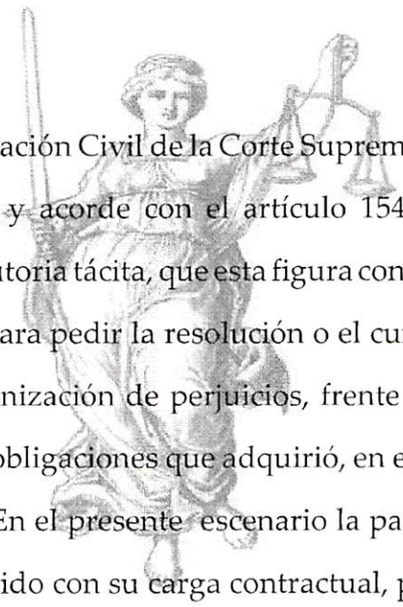
Al tenor de lo expuesto, el contrato, constituye entonces, una expresión de la autonomía de la voluntad, y se rige por el principio "lex contractus, pacta sunt servanda", consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los

contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 del mismo estatuto, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial.

En perspectiva, de la premisa de carácter general mencionada, se deriva la naturaleza del contrato de promesa de compraventa consagrado en el Artículo 1611 del Código Civil, el cual se caracteriza por ser de naturaleza preparatoria o inicial de otro contrato, denominado contrato **de compraventa**[2] con el cual se materializa o concreta lo prometido en el contrato de promesa.

En el caso particular mi mandante señora Bernarda de Jesús Londoño, cumplió con la fecha y hora, con el perfeccionamiento del negocio jurídico, es decir con el pago del bien prometido, sin que el promitente vendedor haya comparecido, o justificado su inasistencia a fin de materializar el contrato de promesa. Se debe reiterar, que no solo obra constancia del cumplimiento de mi mandante con su parte del contrato, con la comparecencia en la fecha prevista por las partes el 10 de diciembre de 2019, si no que mi representada realizó los pagos de los intereses pactados en el acuerdo y parte del capital, tal y como se puede evidenciar en los anexos de la presente contestación.

En tal sentido, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en jurisprudencia reiterada, (sentencia SC1662-2019 del 5 de julio de 2019), decanta múltiples pronunciamientos sobre la procedencia de la solicitud de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, *cuando una de las partes ha incumplido con su parte del contrato, significando entonces que en el caso particular, se demuestra, que en efecto, el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, como promitente vendedor ha incumplido con el contrato de promesa suscrito, lo que hace legítima y procedente la presente demanda para su resolución por vía judicial.*



Así las cosas, La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indicó frente a los contratos bilaterales, y acorde con el artículo 1546 del Código Civil, que consagra la condición resolutoria tácita, que esta figura consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió, en este caso el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño. En el presente escenario la parte actora no cumple con el requisito de haber cumplido con su carga contractual, para la procedencia de su demanda de resolución, al no demostrar que cumplió con la entrega del inmueble.

Agrega la Corte, para tales efectos, que para la solicitud mencionada es requisito

indispensable la fidelidad de los compromisos observada por quien ejercita esa facultad, teniendo en cuenta que, como lo ha señalado, el contenido literal de aquel precepto pone de manifiesto que el contratante incumplido, utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

El fallo advierte que en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque esta última carece de exigibilidad, en tanto la anterior no fue honrada.

Así las cosas, el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, vulneró el pacto suscrito con mi representada señora Bernarda de Jesús Londoño, por lo que queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que la segunda parte, mi patronicada sí la conserva.

Restitución de prestaciones Mutuas

Con todo, la sentencia SC2307-2018 con Radicación N° 11001-31-03-024-2003-00690- 01 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro sus pronunciamientos reafirma que: "en efecto, que la resolución del contrato, a la vez que apareja como principal consecuencia la extinción del conjunto de obligaciones

surgidas del mismo –efectos ex nunc–, tiene además eficacia retroactiva –ex tunc– en aquellos eventos en que, no siendo negocios de tracto sucesivo, verificase actos de cumplimiento entre las partes; se trata, pues, de colocar a los contratantes, en cuanto sea posible, en la posición en que se hallaban antes de celebrar el contrato. Es así como el artículo 1.544 establece como principio general el de que 'cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal *condición.' (CSJ, SC de 4 jun. 2004. rad. 7748, reiterada en SC11287 de 17 ago. 2016, rad. 2007-00606-01)."*

Como se extrae de la disposición en cita, y para el caso particular de la señora Bernarda como parte contratante cumplida, es premisa fundamental, tratándose de restituciones mutuas sobrevenidas de la declaratoria de resolución de un contrato, incluso por mutuo disenso, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de su celebración o, dicho con otras palabras, que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación disuelta.

En este camino debe predicarse, como regla general respecto de contratos de promesa de venta, que nace como obligación para el señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, devolver las sumas de dinero recibidas como consecuencia del negocio jurídico que habrá de disolverse; aclarando que la prometiente adquirente nunca ha recibido el inmueble objeto de litigio, no obstante haber cumplido con la parte

del contrato.

En desarrollo de tal premisa se tiene que en el sub lite el prometiente vendedor no entregó a su contendor el inmueble objeto de la promesa de venta, motivo por el cual a este último no se le debe imponer obligación restitutoria alguna; no obstante, si debe ordenársele a la parte demandante devolver los dineros entregados por mi mandante Bernarda de Jesús Londoño como pago anticipado del precio, teniendo en cuenta que en el plenario no obra prueba que demuestre la detentación de esos dineros en alguna entidad financiera.

Indemnización de perjuicios y Cláusula Penal

La cláusula penal es entendida como una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación. En dicho sentido dentro del contrato de promesa de compraventa tal y como se adujo en el acápite de los hechos, en la cláusula octava se estipuló una clásula Penal, por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10´000.000),** ante un eventual incumplimiento del Contrato.

Dicha cláusula penal, por regla general constituye una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, por lo que no es objeto de prueba

dentro del juicio respectivo toda vez que la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios.

Ante lo expuesto, y teniendo en cuenta que las pruebas presentadas por la parte actora no sustentan los hechos y la fundamentación jurídica relacionada, a mi mandante señora Bernarda de Jesús Londoño, no solo le asiste el deber legítimo de solicitar a través de la presente contestación la restitución de las prestaciones de dinero canceladas al señor Gustavo Adolfo Romero Londoño, demandante dentro del presente proceso,

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS

Documentales: Me opongo a la prueba solicitada correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al 004 – 45613, por no coincidir con la aportada dentro del proceso, la cual no identifica el inmueble objeto del litigio.

Prueba Informe: Me opongo a tal solicitud, teniendo en cuenta su falta de conducencia y pertinencia con respecto a los hechos que se relacionan en el objeto del litigio.

MEDIOS DE PRUEBA

Documentales:

1. Copia de la escritura pública 161 del 14 de junio de 2012 de la Notaria Pública del Círculo de Betania – Antioquia.
1. Certificado de Tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 004 – 45613.
2. Recibos de pago realizados a la señora Silvana de Jesús Londoño Tangarife, de los intereses pactados en la promesa de compraventa.
3. Copia de la cédula de ciudadanía de mi mandante señora Bernarda de Jesús Londoño.

Testimoniales

Interrogatorio de parte.

Se decrete interrogatorio de parte al señor Gustavo Adolfo Romero Londoño para que absuelva que sobre los hechos le formulare, y de los cuales me reservaré su contenido hasta el día de la diligencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hotmail.com

1. Sustantivos: Art. 1849 y 1879, 1928 a 1938 y concordantes; Del CÓDIGO CIVIL.

2. Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

4. Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 374. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40´000.000)**M/CTE.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 28 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y la vecindad de los demandados, es Usted competente señor juez, para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

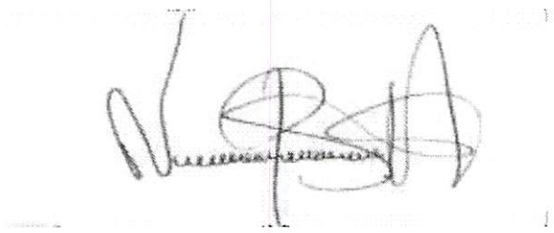
- El demandante GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONODÑO, en la carrera 20 No 21 – 10 del municipio de Concordia.
- La demandada en Sector el Empedrado, del municipio de Andes – Antioquia.
- La suscrita apoderada en la calle 12 No 6 – 45 del municipio de Quimbaya –Quindío.

ANEXOS

1. Poder a mi conferido.
2. Los documentos aducidos como pruebas.
3. De conformidad con el Artículo 6 del Decreto 806 de 2020, en su tercer inciso se obvia la presentación de copia para el archivo y el traslado se obvia la presentación de copia para el archivo y el traslado.

Del Señor Juez,

Cordialmente;



VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA
C.C. N° 1097´033.339 de Quimbaya – Q.
T.P. N° 239.863 del C.S.J.
Email: verojuris24@hotmail.com
Tel: 7527010 - 3127926284

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
ANDES – ANTIOQUIA
E.S.D.

ASUNTO:	*PODER*
REFERENCIA:	*DEMANDA*
PROCESO:	*RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA*
DEMANDANTE:	*GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO*
DEMANDADA:	*BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO DE VELEZ*

BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO, mayor de edad, vecina del municipio de Hispania – Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número **21'461.262,** expedida en Andes - Antioquia, a través del presente escrito, y con el debido respeto, me permito manifestarle, que confiero *PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE* a la doctora VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA, mayor de edad y vecina del municipio de Quimbaya – Quindío., identificada con la cédula de ciudadanía N° 1097.033.339, expedida en el mismo municipio, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 239.863 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se haga parte dentro del proceso de la referencia, a través de la contestación de la demanda, y demás actuaciones sobrevinientes dentro del proceso.

Mi apoderada queda especialmente facultada contestar la demanda de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, así como de conciliar, transigir, recibir, comparecer a audiencias, renunciar, sustituir, desistir, aportar pruebas, solicitar documentos, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos e intereses; y en general las demás atribuciones emanadas de Ley conforme al Art 77 del Código General del Proceso, necesarias e inherentes a la defensa de mis intereses.

Sírvase Señor(a) Juez, reconocer personería y tener como mi defensora a la Abogada VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA.

Cordialmente:

Bernarda Londoño

BERNARDA DE JESÚS LONDOÑO
C.C. N° 21'461.262 de Andes – Antioquia
Email: Yohanavelez7843@yahoo.es

Acepto,

VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA
C.C. N° 1097.033.339 de Quimbaya – Q.
T.P. N° 239.863 del C.S.J.
Buzón electrónico para notificación: verojuris24@hotmail.com

Escaneado con CamSc

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

ESCRITURA NUMERO: CIENTO SESENTA Y UNO

==========(161)==========

ACTO: VENTA

VALOR : $ 7.900.000.00.oo

OTORGANTE: SILVANIA DE JESUS LONDOÑO TANGARIFE.

ADQUIRENTE: GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO

RESUMEN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 005-006433

MUNICIPIO DE HISPANIA ANTIOQUIA

NOMBRE O DIRECCION FINCA - VEREDA LA SECA (ANT.)

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. 161 DIA. 14 MES: JUNIO AÑO **2012**.....

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DE BETANIA (ANT.)

NATURALEZA JURIDICA

ESPECIFICACION : VENTA

VALOR DEL ACTO : $ 7.900.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

SILVANIA DE JESUS LONDOÑO TANGARIFE C.C.# 21.463.894,

GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO C.C.# 15.450.805.

JOSE PELAEZ VELASQUEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BETANIA (ANT.)

En el Municipio de Betania, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Junio del año dos mil doce (2012), ante el despacho de la Notaria Única cuyo titular es el doctor: JOSE PELAEZ VELASQUEZ, compareció la señora SILVANIA DE JESUS LONDOÑO TANGARIFE C.C.# 21.463.694, mayor y domiciliado en Hispania, Antioquia, identificada plenamente, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, a quien personalmente identifiqué, de lo cual doy fe y **MANIFESTÓ:**.....

PRIMERO : Que obra en este acto en su nombre TRANSFIERE A TÍTULO DE VENTA y a favor de GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO C.C.# 15.450.805, mayor y domiciliado en Hispania, plenamente identificado de estado

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

Email: verojuris24@hormail.com

civil soltero, sin unión marital de hecho, y compra lo siguiente: Un lote de terreno, con sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, ubicado en el paraje LA SECA, área rural del Municipio de Hispania, conocido en el catastro departamental con el N° 2-000-008-074-000-000 y determinado por los siguientes linderos ## Por la cabecera partiendo del alto en el lindero con terrenos de Luis Restrepo o que fueron de éste, en lindero también con predios de Manuel Antonio Vélez, de aquí, de para abajo, por un cerco de alambre a encontrar el camino que gira para el Destierro, de aquí a la carretera que gira para Medellín, sigue por el camino, a encontrar un árbol de yarumo, en lindero con la hijuela número tres , de aquí de para abajo, lindando con ésta, pasando por una raíz de Pisquin o Cañofistol, de aquí, de para abajo lindando con la citada hijuela, en línea recta a un árbol de Nogal, sigue de para abajo, en línea recta a un Laurel frutillo, de aquí, a un quiebrabarrigo que esta en la cañada en lindero con propiedad que fue de Luis Restrepo, de aquí de para arriba, lindando con éste, por linderos conocidos, al alto donde se encuentra el lindero Manuel Antonio Vélez, punto de partido #

SEGUNDO: Adquisición: Adquirió la vendedora, mediante compra que se le hiciera a Berta Rosa Tangarife de Londoño, según consta en la escritura N° 518 del 18 de Julio de 2002, de la Notaría Única de andes, Matrícula inmobiliaria N° 005-0006433 .....

TERCERO: El precio total de esta compraventa es la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS($7.900.000.oo), suma que ha sido cancelada por el comprador de contado y a entera satisfacción de la vendedora. .....

CUARTO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida y que se causen en la Notaría, serán cancelados por mitades a cargo de ambas partes, con excepción de la retención en la fuente que correrá a cargo del vendedor; aquellos que se causen en la oficina de Rentas Departamentales y en la Oficina de Registro de II.PP. públicos, serán de cuenta exclusiva del comprador. .....

QUINTO: No obstante la descripción del inmueble objeto de venta en el presente instrumento público, por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. .....

SEXTO: A partir de la fecha la vendedora ha hecho entrega real y material de lo vendido al comprador. .....

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

SEPTIMO. Presente el señor GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO, mayor y domiciliado en Hispania, quien obra en su propio nombre a quien personalmente identifiqué, de lo cual doy fe y MANIFESTO .....

A).= Que ACEPTA esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen a su favor, por estar todo a su entera satisfacción.....

B).= Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compraventa .....

No es necesario dar aplicación a la Ley 258 de 1996, porque la vendedora manifiesta no tener el inmueble afectado a vivienda familiar y el comprador es soltero, sin unión marital de hecho, ...

Se advierte a los comparecientes, que tienen un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de este instrumento público, para que sea registrado ante la Oficina de Registro de II.PP. competente. Su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.....

========== A N E X O S ==========

EL VENDEDOR PRESENTO CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO N° 102 DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2012, VAIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE HISPANIA. .....

AVALUO $ 7855.088.00 .....

Leido el presente instrumento a los comparecientes, lo encuentran correcto y en señal de aprobación lo firman por ante mi, la Notaria, quien lo autoriza con su firma Derechos $ 38.761Recaudos $12.750. IVA $7.403 Se extendió en los sellos 45524/45525

SILVANIA DE JESUS LONDOÑO TANGARIFE

C.C.# 21.463.694.

GUSTAVO ADOLFO ROMERO LONDOÑO

C.C.# 15.450.805

JOSE PELAEZ VELASQUEZ

NOTARIO UNICO BETANIA

ESTE ES UNA COPIA DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL DEUDOR

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanilladepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANDES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200907154633579533 **Nro Matrícula: 004-45613**

Pagina 1

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:38:36 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 004 - ANDES DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BETANIA VEREDA: LA SECA

FECHA APERTURA: 29-11-1985 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 20-03-1979

CODIGO CATASTRAL: P 2-000-005-074000-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 6 Fecha 26/05/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 11 Fecha 26/05/2017

Circulo Registral Origen: 005 BOLIVAR Matricula Origen: 005-6433

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL PARAJE LA SECA DEL MPIO. DE BETANIA, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA HUERTA, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA SENTENCIA DE ENERO 16 DE 1.978 DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANDES.- LOS LINDEROS GENERALES SON: "POR CABECERA, PARTIENDO DEL ALTO EN EL LINDERO CON TERRENOS DE LUIS RESTREPO O QUE FUERON DE ESTE EN LINDERO TAMBIEN CON PREDIO DE MANUEL ANTONIO VELEZ; DE AQUI DE PARA ABAJO, POR UNA CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL CAMINO QUE GIRA PARA EL DESTIERRO; DE AQUI A LA CARRETERA QUE GIRA PARA MEDELLIN; SIGUE POR EL CAMINO A ENCONTRAR AL CAMINO QUE GIRA PARA EL DESTIERRO; DE AQUI A LA CARRETERA QUE GIRA PARA MEDELLIN;SIGUE POR EL CAMINO A ENCONTRAR UN ARBOL DE YARUMO EN LINDERO CON LA HIJUELA N.3; DE AQUI PARA ABAJO LINDANDO CON ESTA PASANDO POR UNA RAIZ DE PISQUIN O CAÑAFISTOL, DE AQUI DE PARA ABAJO, LINDANDO CON LA CITADA HIJUELA EN LINEA RECTA A UN ARBOL,EN LINEA RECTA A UN LAUREL FRUTILLO; DE AQUI A UNA QUIEBRABARRIGO QUE ESTA EN LA CAÑADA EN LINDERO CON PROPIEDAD QUE FUE DE LUIS RESTREPO; DE AQUI DE PARA ARRIBA, LINDANDO CON ESTE POR LINDEROS RECONOCIDOS AL ALTO DONDE SE ENCUENTRA EL LINDERO CON MANUEL ANTONIO VELEZ, PUNTO DE PARTIDA *.- ESTE PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HISPANIA EN LA VEREDA LA SECA.

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO SE FORMO POR DOS LOTES: PRIMER LOTE: 01.-ANOTACION: FEBRERO 8 DE 1.963. ESCRITURA # 53 DE ENERO 19 DE 1.963. NOTARIA UNICA DE ANDES. VALOR $ 12.000.00. NATURALEZA JURIDICA: MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA CON OTRO. DE: MENESES ARBOLEDA SIMPLICIO A: TANGARIFE PAREJA ANDRES AVELINO.- SEGUNDO LOTE: 01.-ANOTACION:FEBRERO 8 DE 1.963. ESCRITURA # 53 DE ENERO 19 DE 1.963. NOTARIA UNICA DE ANDES. VALOR $ 12.000.00. NATURALEZA JURIDICA: MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA CON OTRO. DE: MENESES ARBOLEDA SIMPLICIO A: TANGARIFE PAREJA ANDRES AVELINO.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA HUERTA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1978 **Radicación:** S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 16-01-1978 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANDES **VALOR ACTO:** $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: BONILLA UBALDINA

DE: TANGARIFE ANDRES AVELINO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Telefono: 8278920284 - 7920000
Email: verojuris24@hormail.com

40

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200907154633579533 **Nro Matrícula: 004-45613**

Pagina 2

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:38:36 AM

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

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

A: TANGARIFE BONILLA BERTHA ROSA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-2002 Radicación: 577

Doc: ESCRITURA 518 DEL 18-07-2002 NOTARIA UNICA DE ANDES VALOR ACTO: $2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TANGARIFE DE LONDOÑO BERTA ROSA

A: LONDOÑO TANGARIFE SILVANIA DE JESUS CC# 21463694 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-2012 Radicación: 714

Doc: ESCRITURA 161 DEL 14-06-2012 NOTARIA UNICA DE BETANIA VALOR ACTO: $7,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO TANGARIFE SILVANIA DE JESUS CC# 21463694

A: ROMERO LONDOÑO GUSTAVO ADOLFO CC# 16450605 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.turnosdepago.gov.co/certificado/

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200907154633579533 Nro Matrícula: 004-45613

Página 3

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:38:36 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2020-004-1-6973 FECHA: 07-09-2020
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARLEN JINETH GARCIA MENDEZ

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

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Julio 10 /2016. $ 250.000=
PAGADO A: Maria Elvira Londoño
POR CONCEPTO DE: Pago de intereses.
VALOR (EN LETRAS): Doscientos cincuenta mil pesos ML
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Londoño
C.C. / NIT: 21556193

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Agosto 10/2016 $ 250.000
PAGADO A: Maria Elvira Londoño
POR CONCEPTO DE: Pago de interes
VALOR (EN LETRAS): Docientos Cincuenta mil pesos ML
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Londoño
C.C. / NIT: 21556193

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Septiembre 13/2016 $ 250000
PAGADO A: Maria Elvira Londoño
POR CONCEPTO DE: pago de interes
VALOR (EN LETRAS): Docientos Cincuenta mil pesos M.L
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Londoño
C.C. / NIT: 21556193

42

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Octubre 11/10/016 $250.000
PAGADO A: María Elvira Londoño T.
POR CONCEPTO DE: Pago de intereses
VALOR (en letras): Doscientos Cincuenta mil
CODIGO:
APROBADO:
FIRMA DE RECIBIDO: Lina Marcela Restrepo
C.C. O NIT: 1001634180

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Noviembre 10/2016 $250000
PAGADO: María Elvira Londoño
POR CONCEPTO DE: Pago de intereses
VALOR (en letras): Docientos cincuenta mil pesos
CODIGO:
APROBADO:
FIRMA DE RECIBIDO: María Londoño
C.C. O NIT: 21856193

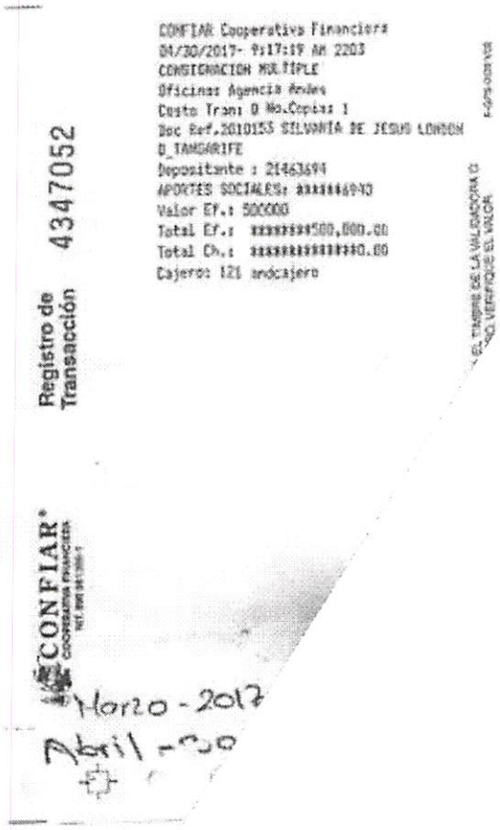
CONFIAR
COOPERATIVA FINANCIERA
NIT. 890 981399-1

Registro de Transacción 4143876

CONFIAR Cooperativa Financiera
02/02/2017-10:41:30 AM 4948
CONSIGNACION MULTIPLE
Oficina: Agencia Andes
Costo Tran: 0 No.Copias: 1
Doc Ref.1682386 SILVANIA DE JESUS LONDON
O_TANGARIFE
Depositante : 21463694
APORTES SOCIALES: ********6940
Valor Ef.: 750000
Total Ef.: ********750,000.00
Total Ch.: ********0.00
Cajero: 121 andcajero

Diciembre 2010
Enero 2017
Febrero 2 - 2017

PARA LA VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN EXIJA EL TIMBRE DE LA VALIDADORA O, EN SU DEFECTO FIRMA Y SELLO DEL CAJERO. VERIFIQUE EL VALOR



CONFIAR Cooperativa Financiera
04/30/2017- 9:17:19 AM 2203
CONSIGNACION MULTIPLE
Oficina: Agencia Arabia
Costo Tran: 0 No.Copias: 1
Doc Ref.2010153 SILVANIA DE JESUS LONDON
D_TANGARIFE
Depositante : 21463694
APORTES SOCIALES: xxxxx6943
Valor Ef.: 500000
Total Ef.: xxxxxxx500,000.00
Total Ch.: xxxxxxxxxxxx0.00
Cajero: 121 andcajero

EL TIMBRE DE LA VALIDADORA ES NO VERIFIQUE EL VALOR

Registro de Transacción 4347052

CONFIAR
COOPERATIVA FINANCIERA

Marzo - 2017
Abril - 30

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Enero 10 2018 $ 250000
PAGADO A:

POR CONCEPTO DE: Pago intereses
doscientos cincuenta mil Pesos

VALOR (en letras):

CODIGO: | FIRMA DE RECIBIDO: Silvana Landaeta
APROBADO: | C.C. O NIT: 21463694

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Febrero 10 2018 $ 250000
PAGADO A:

POR CONCEPTO DE: Pago intereses
Doscientos cincuenta mil Pesos

VALOR (en letras):

CODIGO: | FIRMA DE RECIBIDO: Silvana Landaeta
APROBADO: | C.C. O NIT: 21463694

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Marzo 10 2018 $ 250000
PAGADO A:

POR CONCEPTO DE: Pago intereses
dosisientos cincuenta mil

VALOR (en letras):

CODIGO: | FIRMA DE RECIBIDO: Silvana Landaeta
APROBADO: | C.C. O NIT: 21463694

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA / PAGADO A: ABRIL 10 2018 $ 250000

POR CONCEPTO DE: Pago intereses docientos cincuenta mil Pesos

VALOR (en letras):

CODIGO | FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO | C.C. O NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA / PAGADO A: MAYO 10 2018 $ 250000

POR CONCEPTO DE: intereses docientos cincuenta mil

VALOR (en letras):

CODIGO | FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO | C.C. O NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA / PAGADO A: Junio 10 2018 $ 250000

POR CONCEPTO DE: docientos cincuenta mil

VALOR (en letras):

CODIGO | FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO | C.C. O NIT 21463096

45

RECIBO DE CAJA MENOR

Julio 10 2018 $ 250000

intéresa
docientos cincuenta mil

C.C. O NIT 21463696

RECIBO DE CAJA MENOR

Agosto 10 2018 $ 250000

intéres
docientos cincuenta mil

C.C. O NIT 21463696-

RECIBO DE CAJA MENOR

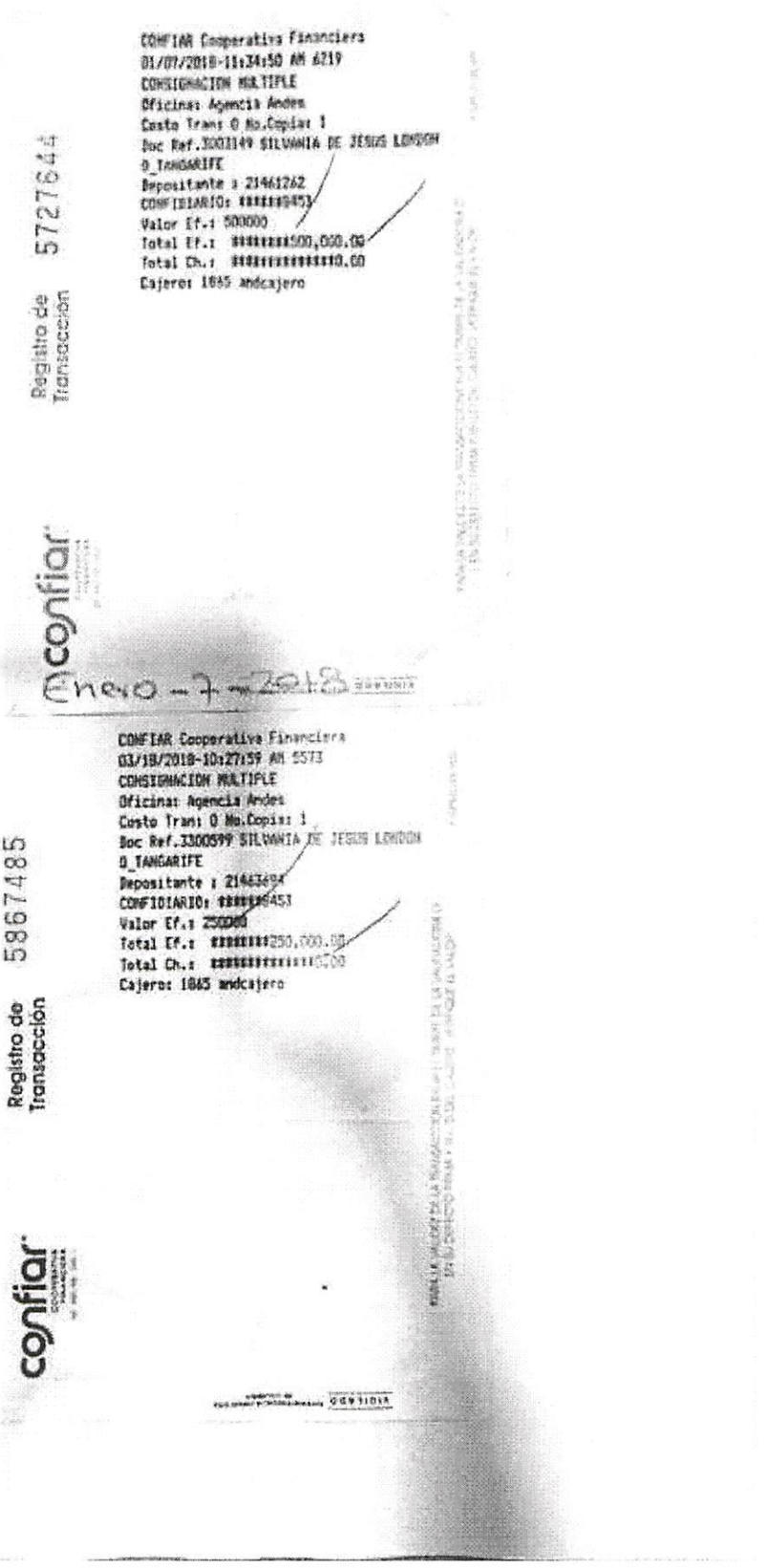
FECHA: Octubre 10 2019 $ 250000
PAGADO A
POR CONCEPTO DE: Pago intereses
VALOR (en letras)
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C. O NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Noviembre 10 2019 $ 250000
PAGADO A
POR CONCEPTO DE: Pago intereses
VALOR (en letras)
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C. O NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Diciembre 10 2019 $
PAGADO A
POR CONCEPTO DE: Pago intereses
VALOR (en letras)
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C. O NIT



Registro de Transacción 5727644

CONFIAR Cooperativa Financiera
01/07/2018-11:34:50 AM 6219
CONSIGNACION MULTIPLE
Oficina: Agencia Andes
Costo Trans: 0 No.Copias: 1
Doc Ref.3003149 SILVANIA DE JESUS LONDOÑ
O_TANGARIFE
Depositante : 21461262
CONFIDIARIO: ######0453
Valor Ef.: 500000
Total Ef.: ########500,000.00
Total Ch.: ##############0.00
Cajero: 1065 andcajero

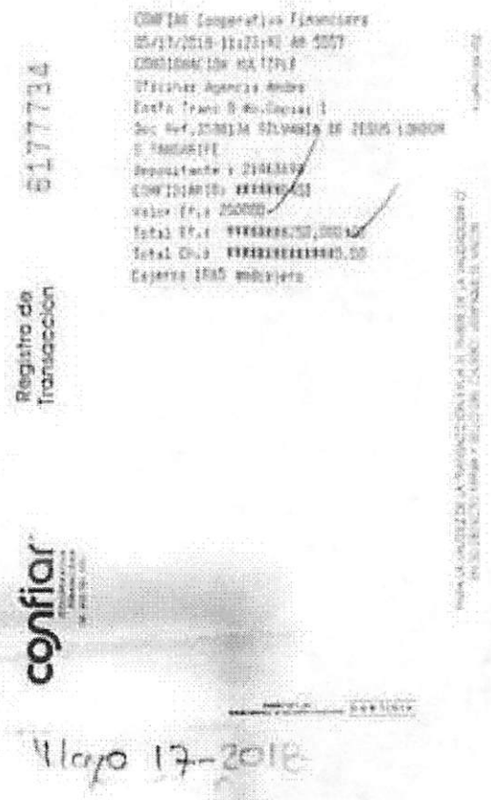
confiar

Enero - 4 - 2018

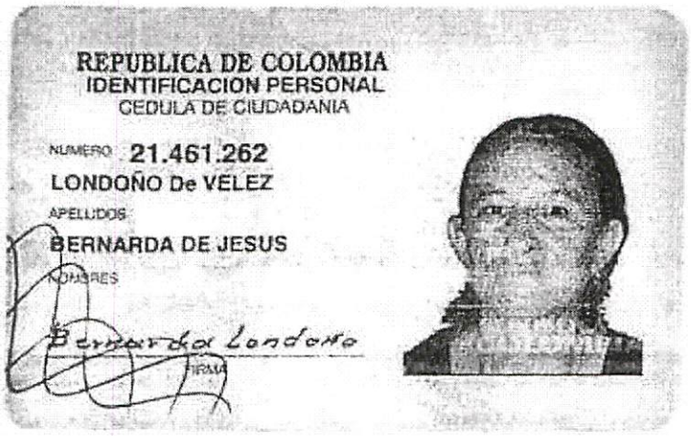
Registro de Transacción 5867485

CONFIAR Cooperativa Financiera
03/10/2018-10:27:59 AM 5573
CONSIGNACION MULTIPLE
Oficina: Agencia Andes
Costo Trans: 0 No.Copias: 1
Doc Ref.3300599 SILVANIA DE JESUS LONDOÑ
O_TANGARIFE
Depositante : 21463694
CONFIDIARIO: ######0453
Valor Ef.: 250000
Total Ef.: ########250,000.00
Total Ch.: ##############0.00
Cajero: 1065 andcajero

confiar


Registro de Transacción
confiar
Mayo 17-2018

VERÓNICA RODRIGUEZ MARULANDA
ABOGADA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 21.461.262
LONDOÑO De VELEZ
APELLIDOS
BERNARDA DE JESUS
NOMBRES
Bernarda Londoño
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 06-ABR-1958
HISPANIA
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.55 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
05-JUL-1977 ANDES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-0101900-00153052-F-0021461262-20090319 0010417989A 2 2500001870

Dirección: Calle 12 N° 6 – 45 Quimbaya – Quindío
Teléfono: 3127926284 – 7523606
Email: verojuris24@hormail.com