

CONTESTACIÓN DEMANDA

cesar gustavo paez aguilar <cesarpaez7@gmail.com>

Mar 8/11/2022 2:41 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato <j01prmpalmarmato@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUCIA ESTRADA <lia75@hotmail.com>; LauraCastañeda <lauraphany25@gmail.com>; naar.castrillon <naar.castrillon@gmail.com>

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato - Caldas

Radicado: 17442-40-89-001-2022-00075-00

Cordial saludo

Por medio del presente estoy remitiendo, la Contestación de la Demanda y todos los anexos enunciados en la misma. dentro del término de Ley. para que se le dé el tramite pertinente que ordena la misma Ley.

Muy respetuosamente le solicito se sirvan darle al presente ACUSO DE RECIBIDO.

Me suscribo, con mis habituales sentimientos de consideración y respeto.

CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR

ABOGADO

CESAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
Abogado

Doctor
JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
Marmato – Caldas

Referencia : **CONTESTACIÓN DEMANDA**

Radicado : 17442-40-89-001-2022-00075-00

CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio laboral en la ciudad de Bogotá, correo electrónico cesarpacz7@gmail.com, obrando en mi condición de apoderado de la señora **MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO**, quién se identifica con la C.C. No. 31'248.238, con domicilio en el Plan de la Vereda EL LLANO, Sector del Municipio de Marmato – Caldas, Correo Electrónico lia75@hotmail.com conforme al poder que se adjunta a la presente otorgado en su condición de demandada dentro del proceso de la referencia, dentro del término legal concedido para ello, con el presente procedo a dar Contestación de la demanda incoada por el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO en contra de mi representada a partir de la cual pretende la Resolución de Contrato de Compra Venta, para lo cual procedo con los siguientes:

ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Previo a proceder a la contestación de esta demanda; considero pertinente solicitarle al Señor Juez, que se declare impedido para continuar conociendo de éste asunto, petición que fundamento en el artículo 140 del C. G. del P., en consideración a que tal y como se encuentra acreditado Usted ya conoció y decidió sobre esta misma demanda dentro del radicado 17442-40-89-001-2022-00015-00, sobre la que luego de múltiples requerimientos al demandante para que subsanara uno y otro aspecto, el pasado 12 de septiembre de 2.022, el Despacho decidió RECHAZAR LA DEMANDA con suficiente argumentación de Hecho y de Derecho.

No obstante lo anterior, el apoderado que dentro de la primera actuación fungió como suplente del demandante, en la presente se presenta como titular, presenta el mismo escrito de demanda con la exclusión del HECHO

SEGUNDO, con los mismos argumentos, las mismas pretensiones, los mismos yerros e inconsistencias de la que fuera rechazada.

Señor Juez, las reiteradas solicitudes hechas al apoderado del Actor para que subsanara, corrigiera, aclarara la demanda del radicado enunciado, constituyen una clara causal de recusación conforme a lo estipulado en el numeral 12 del artículo 141 ibídem.

Amplio conocimiento que tiene su Señoría de esta demanda, que teniendo los mismos yerros, las mismas inconsistencias de la primera a excepción de la exclusión del hecho segundo como se dijo, y las precarias apreciaciones sobre las pruebas que pretende hacer valer para fundamentar sus pretensiones, que llevaron incluso al Despacho a pronunciarse sobre aspectos no contemplados en la demanda, como es el ordinal PRIMERO de la parte Resolutiva del auto Admisorio de la demanda donde admite en contra de los herederos determinados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, personas que no fueron siquiera enunciados en el poder con que actúa el apoderado, (se anexa como elemento material de prueba -documental- subrayada para que sea tenida como tal, por ser conducente, oportuna, necesaria) como tampoco en el escrito de demanda, no obstante y en consideración a que se hace mención a que se trata de un escrito subsanado, el Actor precariamente allegó la copia sobre la cual se procede a dar contestación, se desconoce el o los aspectos sobre los que subsanó el escrito inicial, situación que necesariamente lo deja incurso en la indebida notificación de la demanda.

Llama poderosamente la atención a los familiares de mi cliente, cuál será la razón, qué tiene el Despacho en subsanarle todas las falencias al demandante, qué llega al extremo de faltar a lo ordenado por la Ley, en éste caso concreto, faltar al numeral 10. del artículo 78 del C.G.P., en su capítulo V Deberes y Responsabilidades de las Partes y sus apoderados...que en su tener literal expresa "numeral 10. **Abstenerse de solicitarle al juez**, la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir" (Negrilla y subraya fuera de texto), y ante esa prohibición, el apoderado del actor, hace ésta petición al Despacho y éste se la acepta, Señoría, no se entiende porqué ese presunto favorecimiento para con este sujeto procesal. Aquí, se origina una NULIDAD, me pregunto respetuosamente.

Son las razones por las que se debe Usted de abstenerse de continuar conociendo sobre éste asunto, lo que nos lleva a solicitarle se sirva Usted enviar el expediente ante el Centro de Servicios a fin de que sea sometido a nuevo reparto ante un Juzgado Homólogo.

DE LA CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA

I. RESPECTO DE LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente, en lo que respecta al documento aducido y aportado por el Actor; dejando en claro que MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, celebró contrato de venta sobre una fracción del terreno de mayor extensión que ha poseído por más de 50 años, con el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, no con el aquí demandante, la razón de aparecer el nombre de mi representada en el documento objeto de controversia, provino de la exigencia que hiciera el señor JAIME DE JESÚS GARCIA TORO al Señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, en la venta que le hiciera éste último de una cuota parte del terreno adquirido al demandante, con el fin de asegurar que se adelantarían las gestiones necesarias ante las autoridades competentes, tendientes a sanear la Falsa Tradición que recae sobre el inmueble desde Noviembre 18 de 1893, fecha en que fue adjudicado a los antecesores de mí representada, conforme se deja leer en el Folio de Matrícula N° 115-5184 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio,

Señor Juez, conforme a la Ley 1561 de 2012 en concordancia con la Ley 1395 de 2010, la única persona legitimada para adelantar como en efecto lo viene adelantando el proceso para la titulación de estas tierras es mi representada, por ser ella y sus ancestros los únicos que han ejercido la POSESIÓN QUIETA y PACÍFICA con ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO de estas tierras desde 1893, conforme quedó registrado en el capítulo denominado COMPLEMENTACIÓN del Folio de Matrícula Inmobiliaria 115-5184.

Prueba de que mi representada, la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO no le vendió terreno alguno al aquí demandante es el "DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR" radicado el 27 de noviembre de 2019, (ESCRITO RADICADO CON FECHA MUY ANTERIOR A ÉSTA DEMANDA) en siete (07) folios, ante la Inspección de Policía, de Tránsito y Minería, de Marmato - Caldas, en el que se establece de manera clara, precisa y veraz, cómo y con quién se realizó ese negocio de promesa de compra venta,..., documento que se negó a firmar JAIME DE JESÚS GARCIA TORO, motivo por el cual el vendedor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA tampoco firmó, fue a partir de ese documento, que por exigencia del señor GARCÍA TORO, le solicitaron a mi representada, para que apareciera su nombre en la promesa de compraventa objeto del

presente proceso, en garantía de que se daría inicio a los trámites legales ante la Agencia Nacional de Tierras, para la titulación de los predios, **no porque mi representada estuviera cediendo o vendiendo terreno alguno al aquí demandante**, documento que se anexa a la presente para que sea tenido como prueba. (Elemento material de prueba -Prueba documental-, pertinente, necesaria y oportuna, para probar lo afirmado).

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en lo que respecta a la transcripción del contenido de la Cláusula SEGUNDA del documento aportado como base de la presente demanda, lo que no informa el demandante, es que la parte del terreno que le compró al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, corresponde apenas a una porción de la fracción enajenada por mi representada a JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.

Para mayor claridad Señor Juez, mi representada la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO le vendió en el año 2017 al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, la posesión de una fracción de terreno de mayor extensión del que relaciona el demandante en este Hecho donde transcribe la cláusula SEGUNDA de la Promesa de Compraventa objeto de la presente demanda, sobre esa mayor extensión el señor CASTAÑEDA construyó una casa de habitación, dejando libre una parte del terreno, y es ésta, que es la que le vende al aquí demandante, quien conociendo la ubicación de la fracción que le compraba a CASTAÑEDA sobre el terreno de mayor extensión, la vía de acceso, estuvo el señor García Toro, TOTALMENTE DE ACUERDO con la negociación; cosa diferente fueron los actos posteriores que pretendió el aquí demandante, para acceder a la porción que adquiriría por considerar que la vía de acceso no era suficiente para cubrir sus necesidades lo que lo llevó a imponer a las malas el acceso a la porción que compraba atravesando por los predios del globo mayor; dejando en claro que la vía de acceso a la fracción de terreno que adquirió el señor CASTAÑEDA se encuentra vigente,

TERCERO: No nos consta, el demandante para fundar este hecho se limita a transcribir la cláusula CUARTA de la mencionada promesa de Venta, pero nada informa, **menos acredita** la fecha o la persona **a quien le efectuó el pago del precio** que aparece en la mencionada documental, **no aporta ningún documento idóneo, recibo, similar o parecido que dé cuenta expresamente de la persona a quien cierta y efectivamente le canceló el valor acordado y/o quien le recibió la totalidad del dinero que dice haber cancelado.**

Encontrándonos frente a una transacción comercial, Señor Juez, es **requisito sine quanon para probar el pago** sobre una transacción, la copia del cheque cobrado por el vendedor, o de la transferencia bancaria, o del retiro del banco, si fue que, el pago se hizo en efectivo, uno u otro, **acompañado del respectivo recibo, factura, documento firmado por la persona que recibió los recursos del pago**, el mero dicho de este presunto comprador no alcanza para probar nada, menos **cuando no ha acreditado pago alguno**, más cuando sabe y conoce que falta a la verdad respecto de las razones por las que se determinó incluir el nombre de mi representada en el documento base de la presente demanda.

CUARTO: Es cierto, hecho repetitivo del primero de los enunciados lo que lo hace improcedente.

QUINTO: Es cierto parcialmente, en lo que respecta a la transcripción del contenido de la cláusula SÉPTIMA del documento Promesa de Compraventa. Aquí reitero Señoría, la Señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, le enajenó parte del terreno sobre el cual ha venido ejerciendo su posesión real y material desde la fecha en que se registró la falsa tradición en el folio de matrícula 115-5184, a su nombre, según Escritura Pública N° 086 del 30 de octubre de 2008 expedida por la Notaría de Marmato - Caldas, registrada el 08 de noviembre de 2008 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio - Caldas, fue al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.

Ciertamente mi representada adquirió los derechos sobre el inmueble de mayor extensión, conforme reitero, se deja leer en el folio de matrícula inmobiliaria, es la única legitimada para iniciar ante las autoridades competentes el proceso de legalización correspondiente; proceso que cierta y efectivamente ya se inició ante la Agencia Nacional de Tierras, conforme al documento que se anexa a la presente para que sea tenido como elemento material de prueba, proceso lento y dispendioso sobre el cual mi representada, no tiene el control sobre el tiempo que esta Entidad se tome para entregar el resultado final, como es reconocer el Derecho de Propiedad sobre el inmueble.

Es claro Señor Juez, que la forma como se determinó la fecha de escrituración de la promesa de venta objeto del presente proceso, fue un acto que a más de irresponsable, muy seguro proveniente de la desinformación y desconocimiento de las reglas que rigen este tipo de transacciones, no obstante ello se tiene que la redacción plasmada en el

documento Promesa de Compraventa se contraponen entre sí, veamos porque: De una parte se determina una fecha cierta para elevar la escritura pública ante la Notaría Única del Municipio de Marmato, pero de otra lo supeditan a la terminación del trámite de saneamiento de la falsa tradición que recae sobre el predio, proceso que está en curso, y conforme a lo determinado, la escritura pública sólo se puede correr hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras, de culminación al proceso que se inició conforme ya se dijo, luego entonces pretender por esta vía se declare un incumplimiento de contrato resulta infundado.

Aunado a lo anterior, Señor Juez, el Gobierno Nacional tuvo que adoptar medidas frente a la problemática por el despojo irregular de tierras, lo que conllevó a tener que prohibir a nivel nacional la escrituración y registro de las Falsas Tradiciones, aspecto que no se puede pasar inadvertido frente a lo indebidamente pretendido por el Actor, como es elevar a escritura pública de una falsa tradición, so pena de alegar incumplimiento alguno.

SEXTO: Hecho falso, porque en fecha muy anterior a la establecida en el documento Promesa de Compraventa objeto de la presente demanda para elevar la escritura pública de la transacción adelantada entre los señores JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA y el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, éste último fue informado verbalmente por mi representada del estado del trámite que se viene adelantando ante la Agencia Nacional de Tierras, a quien se le hizo entrega de una copia del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO - FISO, con radicado: 201822 01190292, fecha de solicitud 11/10/2018, que se aporta al presente para que sea tenido como prueba, cosa diferente es el tiempo que gasta esta Entidad para adelantar estos trámites a su encargo, es quizá una de las Entidades más demorada en todos sus gestiones o trámites ante los ciudadanos.

Señor Juez, falta a la verdad el demandante cuando afirma que, solo hasta el 15 de abril de 2018 se "percató" que no se había saneado, la falsa tradición, omitiendo informar que mi representada ante testigos, vale decir, Jorge Humberto (q.e.p.d.), Emel Estrada, Lucía Estrada y otras personas; en fecha muy anterior a la fijada en el documento Contrato de Compraventa le hizo manifestación de los contratiempos (demoras evidentes) presentados ante la Agencia Nacional de Tierras para el inicio del Proceso de Legalización en cumplimiento de la tal vez, "única obligación" adquirida y obligación muy entre comillas con el Señor GARCÍA TORO.

SÉPTIMO: Hecho falso, nuevamente falta a la verdad el demandante, reitero, de una parte no era dable establecer una fecha cierta para la escrituración de transacción alguna, cuando la misma depende de lo que a futuro determine la Agencia Nacional de Tierras, Entidad que viene adelantando el trámite a su cargo, aunado al hecho de que ninguna Notaría del País está facultada para elevar escrituras de venta de falsas tradiciones, finalmente el aquí demandante, afirma nuevamente haber cancelado la totalidad de la obligación prometida, sin acreditar el pago del mismo, y como quiera que la persona que presuntamente le recibió, falleció, para poder acreditar dicho pago, necesariamente debió aportar siquiera prueba sumaria del mismo.

OCTAVO: Hecho absolutamente falso, en el que el Actor hace mención de varios eventos, no obstante se les dará contestación uno a uno.

8.1. En primer lugar mi representada, la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, NUNCA LE VENDIÓ porción del terreno que posee desde 1955 al aquí demandante;

8.2. En segundo lugar, desde 2018 mi representada ha cumplido con su única obligación como es rendir informes fidedignos del estado del Proceso que se adelanta ante la Agencia Nacional de Tierras;

8.3. Por último, la entrada de acceso al terreno vendido al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, se encuentra vigente como bien se podría acreditar con una inspección judicial al predio, cosa diferente es que el aquí demandante señor GARCÍA TORO de manera unilateral hubiera pretendido modificar a su conveniencia la entrada al predio por la que considero le era más favorable, perturbando de manera irresponsable la posesión que ha ejercido mi representada sobre el globo de mayor extensión.

Respecto de la presunta servidumbre que enuncia el Actor en su escrito de demanda, se tiene que desde que mi representada enajenó parte del terreno al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, se estableció la vía de acceso al mismo, reitero, entrada que de manera abusiva e irresponsable el aquí demandante pretendió modificar, al extremo de tener que acudir ante la Inspección de Policía de Tránsito y Minería del Municipio de Marmato - Caldas para desvirtuar sus abusivos pedimentos, conforme a la documental que se anexa a la presente para que sea tenida como

prueba. (Elemento material de prueba -Pruebas documentales-, pertinente, necesaria y oportuna, para probar lo afirmado).

NOVENO: No es cierto, afirmación tendenciosa y arbitraria, absolutamente alejada de la verdad y de la realidad, el demandante, desde la misma fecha en que suscribió la promesa de compraventa sobre el predio con el señor JORGE CASTAÑEDA, adelantó toda clase de actos tales como limpieza del suelo, ingresó maquinaria pesada, de trabajadores, de materiales, etc., etc., cosa diferente, Señoría, fue negarse a usar la puerta del acceso con que contaba el predio, determinando unilateralmente pasar sus materiales, el personal y los camiones atravesando sobre los predios de mi representada, sabiendo y conociendo que al no encontrarse deslindado el predio de menor extensión adquirido del señor GARCÍA TORO, el mismo no contaba con una servidumbre de paso, fue por ello que se determinó el acceso directo al mismo desde la vía principal, para de manera unilateral e inconsulta en flagrante perturbación de la posesión de los terrenos que conforman el globo mayor alegue una servidumbre inexistente para poder transitar a su antojo sobre el predio de mayor extensión, ocasionando toda clase de daños en el predio, en un claro abuso de los derechos que dice adquirió en la promesa de compraventa objeto de la presente demanda, servidumbre sobre la que nunca se hizo enunciación y/o estipulación alguna en la venta efectuada al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, menos en la promesa de venta objeto de la presente demanda. (Elemento material de prueba -Prueba documental-, pertinente, necesaria y oportuna, para probar lo afirmado.

Cosa diferente fue la autorización verbal que se le diera al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA cuando construyó la vivienda en parte del predio enajenado, para que ingresara unos materiales únicamente para este trámite, autorización que el aquí demandante pretendió extender a su favor porque según su dicho "...le era más cómodo atravesar sobre los predios de mi representada, que utilizar el ingreso determinado para el predio adquirido...", sin tener en consideración los daños que ocasionaba sobre los predios de mi representada por el paso irresponsable de personas, materiales, maquinaria pesada, sobre los cuales a la presente no ha respondido.

DÉCIMO: Hecho falso, mal intencionado y mal fundado, nuevamente el demandante en éste hecho hace mención de varios acontecimientos.

10.1. Afirma haber hecho "insistentes requerimientos" pero en ninguna parte aporta uno solo, reitero, el predio de menor tamaño vendido al

señor GARCÍA TORO cuenta con acceso directo, cosa diferente es que el aquí demandante se niega a utilizarlo.

10.2. Más grave y tendencioso es cuando afirma en el mismo hecho décimo "...pero especialmente se niega a realizar los trámites necesarios para legalizar la llamada FALSA TRADICIÓN..." afirmación temeraria que no se ajusta a la verdad, cuando probado está que el trámite ante la Agencia Nacional de Tierras se inició desde el 2018, cosa diferente es que esta Entidad no haya proferido una decisión de fondo, demora y falta de respuesta que de ninguna manera se le puede imputar a mi representada a título de incumplimiento.

Más grave aún, cuando el aquí demandante sabiendo y conociendo que mi representada no le vendió predio alguno, no obstante desde la misma fecha en que se suscribió la citada promesa de venta, tanto mi representada como los miembros de su familia han tenido que soportar de manera reiterada y abusiva toda clase de impropiedades, amenazas de toda índole y ofensas verbales, por parte del aquí demandante.

ONCE: No nos consta, que se pruebe, tal como se dijo en la contestación al HECHO TERCERO en ninguna parte de la presente demanda, el actor acredita siquiera sumariamente que hubiera cancelado dinero alguno, tampoco de la persona a quien le entregó.

incluso contraviniendo el contenido de la cláusula CUARTA de la pluricitada Promesa de Compraventa no puede ser tenido como medio de prueba en consideración la persona con la que el aquí demandante celebró intentó celebrar una compraventa esta fallecida, y es claro que en un intento de favorecerse de este hecho el demandante solo demanda cuando se conoce del fallecimiento del vendedor y no antes y por ser la única persona que lo podría desmentir, debió aportar a la presente copia del cheque cobrado, o de la transferencia bancaria efectuada, o del retiro por ventanilla del Banco de la suma enunciada a fin de acreditar que cierta y efectivamente se hizo pago alguno.

Señor Juez, con el presente se aporta el documento sin firmas para que sea tenido como prueba, con fecha 14 de septiembre de 2017 en el que se da cuenta que la transacción sobre esa fracción de terreno se celebraba entre los señores JORGE CASTAÑEDA y JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, y que nunca se firmó por cuanto el comprador GARCÍA TORO exigió se involucrara a mi representada en garantía de que se adelantaran los trámites para legalizar el globo de mayor extensión, por ser la poseedora primaria del inmueble.

DOCE: No es cierto, hecho que se contrapone y desvirtúa lo afirmado en el HECHO OCTAVO, contradicciones que devienen cuando una persona hace afirmaciones mendaces, de una parte afirma que se le cerró el paso (Hecho Octavo), de otra enuncia una serie de adecuaciones y trabajos adelantados dentro del terreno, (Hecho doce), hechos contrapuestos sobre los que el Despacho no hizo ninguna apreciación lo que en sana lógica hubiera dado lugar a una inadmisión de demanda o un eventual rechazo en el evento de no subsanar.

El aquí demandante, quien de manera unilateral pretendió establecer una servidumbre de paso atravesando sobre el predio de mayor extensión, dañando y destruyendo todo cuanto encontró a su paso, conociendo ampliamente la puerta de acceso al terreno que mi representada inicialmente le vendió al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, negándose de manera rotunda e imponiendo el ingreso arbitrario de maquinaria pesada, realizando obras en el lote; actos de señor y dueño que el mejor que nadie describe en el Hecho Doce, literales desde a) al h), que dan cuenta de las obras y reparaciones que adelantó y sobre las que aporta unas documentales que a la postre no pueden ser tenidas como elementos de prueba, tal como individualmente se dejará argumentado.

De las documentales aportadas a partir de las cuales el demandante desvirtúa su dicho tal como se dejó establecido, llama la atención el Documento proveniente presuntamente de la Alcaldía de Marmato, en la que se detalla tres horas de un retrocargador, con un sello por demás ilegible, sobre el que en capítulo pertinente se harán las correspondientes observaciones y peticiones.

No obstante las múltiples inconsistencias, argumentos mendaces y sin aportar una sola prueba válida, en que el Actor funda la presente demanda, son las mismas que presentó en la demanda rechazada por el Despacho que bajo el radicado 17442-40-89-001-2022-00015-00, rechazo que fundamentó el Despacho pero que a claras el Actor no se toma el menor esfuerzo en corregir y/o aclarar, salvo la exclusión del hecho segundo que aparecía en el primer escrito, y no obstante el cúmulo de yerros tanto formales como sustanciales el Despacho la Admite, lo que resulta inaceptable, se da nuevamente contestación al nuevo escrito de demanda en los anteriores términos, solicitando al Señor juez, para que se sirvan no solo valorar lo argumentado y aportado, sino para que se tomen decisiones de fondo que impidan continuar con esta burla a la justicia, en un evidente ánimo de inducir en error al Señor Juez, (presunto Fraude Procesal: inducir en error) en una clara y evidente deslealtad procesal, lo que lleva al suscrito apoderado a solicitar de manera vehemente se

despache favorablemente lo peticionado en la contestación de las pretensiones.

II. REPECTO DE LAS PRETENSIONES

Con fundamento en los argumentos de la presente contestación, acompañados de las documentales que se allegan, la valoración de las Excepciones Previas y de Mérito que se propondrán, de manera comedida le manifiesto al Señor Juez que desde ahora nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por infundadas, improcedentes, mal fundamentadas y sin pruebas de cargo que señalen lo contrario.

III. TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS - Artículos 269 y siguientes del C. G. del P.

Respecto de los documentos aportados por el demandante para acreditar los gastos en que incurrió para adelantar las diferentes obras hechas en el inmueble, desde ahora no solo se objetan sino se tachan de falsedad, conforme a la normativa enunciada, los mismos no cuentan con los mínimos requisitos para predicar su legalidad, que para lo único que podrían servir es para probar los argumentos contrapuestos presentados en la descripción de los Hechos Ocho y Doce del escrito de demanda, donde en el primero de los enunciados el Actor afirma no haber podido acceder al inmueble que le comprara al Señor Jorge Humberto Castañeda y en el último afirma haber adelantado obras en el mismo, lo que en sana crítica se denomina "Falsedad", y es claro que el demandante falta a la verdad desde la misma fecha en que suscribió la promesa de compraventa con el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio adquirido, violentando los derechos de mí representada.

En consideración a que los documentos aducidos por el Actor con el escrito de demanda no cuentan con el mínimo de los requisitos de forma, desde ahora le solicito al Señor Juez se sirva Usted desestimarlos en su totalidad por las siguientes razones:

- a) Se denota la elaboración consecutiva (Un mismo día) que se hizo de los mismos;
- b) Dice el actor que "le alquiló un RETROCARGADOR a la Alcaldía Municipal de Marmato por un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$378.000), sobre la que no aporta una factura cambiaria, más cuando se trata de una transacción comercial con un

ente del Estado, tributaria y legalmente obligada más cuando están cobrando una partida por concepto de I.V.A.;

c) Enuncian unos pagos de dinero por trabajos adelantados, sin que se dé a conocer el nombre de la persona que hizo los mismos;

d) Es evidente que todas las documentales aportadas fueron elaboradas por la misma persona (escritura), el mismo día, con la imposición de diferentes fechas y diferentes valores (Falsedad en Documento Privado);

e) No obstante aparecer elaboradas en diferentes fechas es claro que todas las documentales se elaboraron con el mismo bolígrafo (tinta) y por la misma persona, (casi que no es necesario llamar a un perito grafólogo para que determine algo que se cae sólo de su peso, (la simple observación).

Señoría, no se requiere tener la calidad de perito grafólogo para reconocer cuando un documento fue elaborado para soportar una afirmación mendaz y cuando tiene legítima procedencia, y estas documentales pertenecen al primer grupo, que por las anteriores y burdas inconsistencias desde ahora se tachan de falsos.

Señor Juez, en aras de la lealtad procesal desde ahora se le solicita se sirva ordenar al demandante para que aporte los originales de estos documentos a fin de que sean enviados a la Fiscalía General de la Nación Unidad Grafológica de la Policía Judicial (Medicina Legal-Unidad de Grafología) a fin de que sean sometidos a prueba grafológica, de antigüedad, Manu escritural, determinar la coincidencia de las tintas utilizadas para su fabricación, la antigüedad del papel y en general los demás necesarios para corroborar que se trata de documentos privados falsos.

IV. DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE

Desde ahora se le solicita al Señor juez se abstenga de decretar y tener como tales las pruebas documentales aportadas por el demandante por encontrarse en entre dicho su autenticidad, tal y como se solicitó en el capítulo de la Tacha de Falsedad, no obstante se procederá a objetar una a una de las aportadas.

IV.I DE LAS DOCUMENTALES APORTADAS

- 1° No se hace comentario alguno en razón a que en in extenso se ha hecho mención de las razones por las cuales el aquí demandante exigió se incluyera el nombre de la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO.
- 2° Documento tachado de falsedad, en el que ni siquiera se establece la persona que hizo el presunto pago.
- 3° Documento alterado a mano, tal y como se deja leer, en el recuadro de la izquierda, alteración que afecta sustancialmente su contenido, y por ende su legalidad.
- 4° De los recibos aducidos como pruebas desde el numeral 4° al noveno, todos, absolutamente todos, denotan que fueron elaborados para acompañar esta demanda, cambiando fechas, mediante el uso del mismo bolígrafo (tinta), por la misma persona, con las mismas falencias señaladas en el numeral 2° del presente, aspectos que los vicia de ilegalidad.
- 9° No se efectúan comentarios sobre el mismo
- 10° No se efectúan comentarios sobre el mismo
- 11° No se efectúan comentarios sobre el mismo

IV.II. RESPECTO DE LAS TESTIMONIALES SOLICITAS

- 1° Solicito al Señor Juez se sirva dar aplicación al artículo 212 del C. G. del P., en lo que respecta a la limitación de los cinco (5) primeros testigos solicitados por el demandante, en consideración a que tal y como se desprende de los argumentos de pertinencia, conducencia y utilidad, los nombrados RAUL A. ORTIZ, JUAN CARLOS CASTRO, ALBERTO GIRALDO, BALTAZAR VALENCIA, ANTONIO PÉREZ, todos declararán sobre los presuntos servicios y actividades desarrolladas en el predio, luego entonces se torna en una prueba repetitiva lo que la hace impertinente e improcedente.
- 2° Desde ahora se objeta el Testimonio solicitado de la señora CARMEN ELISA MURILLO, de quien se dice es la esposa del demandante y a quien presuntamente le consta lo concerniente al negocio que realizó su esposo sobre la fracción de terreno demandado, del incumplimiento y el pago que se abroga el demandante.

Sea lo primero Señor Juez, manifestar que por razón del parentesco la declaración de este testigo no será imparcial ni se ajustará a la realidad de los hechos, por obvias razones, prevalece la aplicación del artículo 33 de la Constitución Nacional, luego entonces su declaración estará sesgada siempre a la narrativa de unos hechos que no le constan pero sobre los que debe dar la apariencia de conocer, esta testigo sólo va a declarar lo que le pueda favorecer a su cónyuge, quien muy seguro nunca estuvo presente durante la negociación adelantada entre JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA y el aquí demandante, así que cualquier hecho que haya llegado a su conocimiento, proviene del dicho de su esposo y aquí demandante, lo que la hace un Testigo de oídas

3° Respecto de la declaración del perito Señor Juez, se objeta por no tener conocimiento alguno de las personas, ni la forma, ni el modo en que se adquirió la fracción del predio objeto de la presente demanda, luego a más de ser un testigo de oídas se tiene en claro que su declaración será el producto de lo manifestado por el demandante, a más que tiene una dependencia económica del Actor en el sentido de que según su dicho le canceló unos honorarios para que adelantara un trabajo, luego entonces este testigo que no medio ni tuvo cabal conocimiento de la transacción que se dice incumplida, no aportará absolutamente nada, pero para lo único que bien podría servir es para probar tal y como es efecto se enunció en la contestación de los hechos que el Actor miente al alegar de una parte no haber podido hacer actos de señor y dueño pero de otra dar cuenta de los múltiples arreglos, cambio y obras que hizo en la fracción de terreno que le adquirió al Señor CASTAÑEDA.

4° Respecto de la declaración que solicita el apoderado del aquí demandante, resulta una prueba repetitiva y acomodada, no obstante ello, señor Juez, se presume que lo escrito en esta demanda debe reflejar la realidad de los hechos, luego entonces resulta un absurdo volver a escuchar lo mismo, variar o modificar su dicho inicial sería tanto como pretender intentar variar la demanda admitida, dejando en clara y evidente desigualdad de cargas a los demandados, motivo por el cual desde ahora se le solicita se sirva Usted NO decretar esta prueba solicitada.

V. DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDADA

Solicito se tenga como tales y en favor de la parte demandada, las que se relacionan a continuación:

V.I. DOCUMENTALES que acompañan la contestación de la demanda:

V.I.I. Documento de radicación trámite ante la Agencia Nacional de Tierras- NT, de fecha 11/10/2018, Documental enunciada Señor Juez, que para los efectos probatorios es necesaria, pertinente, útil, conducente, porqué desvirtúa de plano las falsas afirmaciones sobre las que se funda esta demanda, se inició trámite en esa Entidad.

V.I.II. Memoriales, radicados, ante la señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minería, señora Jessica Paola López Izquierdo, el 19-11-2019 y 27-11-2019, recibido por la misma funcionaria, documentales de cuatro (04) folios cada un. Prueba pertinente, útil y necesaria en consideración a que con la misma se establece que la transacción aquí demandada se realizó fue con el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, nunca con mi representada.

V.I.II. Memorial radicado el 27 de Nov de 2019, a la señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minería, señora Jessica Paola López Izquierdo, contentivo de nueve (09) folios. Las documentales mencionadas, Señor Juez, son útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes porqué así se encuentre dirigida a otra autoridad como se dijo, se hace mención de como fueron los hechos, y con ese documento, también se prueba qué, mi mandante NO realizó el negocio objeto de la demanda.

V.I.III. Copia del " CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA", quienes intervienen, Señoría: a los 14 días del mes de septiembre de 2017, JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA...EL PROMITENTE VENDEDOR, y el señor JAIME DE JESUS GARCIA TORO,, ...se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR...", Las documentales aportadas, así, no tengan firmas, porqué, no las quiso firmar el Promitente Comprador, Señor Juez, son útiles, necesarias, pertinentes, Conducentes (porqué así se encuentre dirigida a otra autoridad como se dijo, a la Inspectora), se hace mención de como son los hechos, y se prueba qué, mi mandante NO realizó el negocio; y con el debido respeto, se reitera, NO es una salida apurada por ocultar, como sucedieron los hechos realmente.

V.I.IV. Copia del poder con que actúa el apoderado del demandante "OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL", quienes intervienen, Señoría: el señor JAIME DE JESUS GARCIA TORO, PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al Doctor JUAN DAVID SÁNCHEZ NAAR,... promueva, tramite y lleve hasta su culminación proceso verbal en contra de la señora MARIA MARGOTH PARRA CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.248.238."... ", ésta documental aportada por el Demandante, Señor Juez, es útil, necesaria, pertinente y Conducente porque tal y como se argumentó, en ninguna parte se enuncian a los herederos

determinados, lo que lo hace una prueba irrefutable de que el poder es insuficiente, que de no ser subsanada conlleva a la nulidad planteada.

V.I.V. Copia del escrito subsanatorio de la demanda, presentada por el apoderado del demandante en donde expresamente el togado expresa...“...que conforme al artículo 28 numeral 1 y 90 del CGP, me permito subsanar la demanda inadmitida mediante auto de sustanciación N°313/2022 del 21 de septiembre de 2022 así: manifiesta al despacho **que no se incluyeron correctamente los datos de los herederos determinados** del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, por lo que procedo a individualizarlos... cosa que hace....

Pero, Señoría, el togado le miente deliberadamente al Despacho.... NUNCA se incluyeron los nombres, y de qué error hablará, cuando expresa: “...no se incluyeron correctamente...”, actuar, muy desleal con el Despacho y con los sujetos procesales,..., y extrañamente, el Despacho, NO le llama la atención sobre éste aspecto.

Y es tan evidente el YERRO del actor, qué en su encabezado, lo hace así: DEMANDADOS MARIA MARGOTH PARRA CASTRO y OTROS, ésta documental aportada por el Demandante, Señor Juez, es útil, necesaria, pertinente y Conducente porque tal y como se argumentó, en ninguna parte se enuncian a los herederos determinados, lo que lo hace una prueba irrefutable de que el poder es insuficiente, que de no ser subsanada conlleva a la nulidad planteada. Además, Señoría, a simple vista, se daría cuenta el Despacho, qué NO subsanó el Poder, es decir, es insuficiente.

V.II. TESTIMONIALES DE LA DEMANDADA

Sírvase Señor juez, citar a audiencia a las siguientes personas todas mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Marmato – Caldas, a fin de que declaren todo lo que les consta respecto de esta demanda:

V.II.I. OLGA LUCIA ESTRADA PARRA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.742.483, número de celular: celulares: 312 261 1089 – 301 715 9172, Señoría, ésta testigo, rendirá testimonio sobre todos los hechos que rodean ésta infundada demanda, porque conoce personalmente, todo lo que mi mandante ha padecido con los hechos. Este testimonio, Señoría, es útil, pertinente, conducente y necesario, para darle claridad al Despacho, sobre los hechos.

V.II.II. EMEL ESTRADA PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.446.268, número de celular: celulares: 314 746 18 45, Señor Juez,

éste testigo, rendirá testimonio sobre los hechos que rodean ésta infundada demanda, porque los conoce personalmente. Este testimonio, Señoría, es útil, pertinente, conducente y necesario, para darle claridad al Despacho, sobre los hechos.

V.III. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez decrete el interrogatorio de parte del demandante, señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71'704.911, a fin de que absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 60 a 67, 78, 100, 133, 390, 391 y siguientes del Código General del Proceso; 1740 C. Civil y demás normas concordantes y pertinentes que rigen la materia.

Decreto 806 de 2020, en concordancia con la Ley 2213 de 2022

Artículos 29, 33 de la Carta Constitucional.

VII. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría del Despacho; o, en el domicilio profesional: la Calle 12 B No. 7-80 Oficina 440 de la ciudad de Bogotá D.C. ó en el Correo Electrónico: cesarpaez7@gmail.com; inscrito en el C. S. de la J. y en el Móvil: 314 583 03 75.

Mi representada: La señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, identificada con C. C. 31'248.238 de Cali - Valle del Cauca, en el Correo Electrónico: lia75_@hotmail.com, celulares: 312 261 1089 - 301 715 9172

El Actor en las direcciones aportadas en la demanda.

VIII. ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como elementos materiales de prueba (documentales), Poder a mi favor.

EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito proponer las siguientes excepciones previas, artículo 100 del C. G. del P.

IV.I. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO: (Núm. 3° artículo 100 del C. G. del P.)

Señor Juez, con el debido respeto que su autoridad me merece, resulta inconcebible que el Demandante en su ingente afán por reintentar esta demanda, nuevamente omita enunciar y acreditar el hecho del fallecimiento del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, precariamente hace mención de este sujeto procesal en el Hecho Primero, no obstante ello y sin más datos aportados por el demandante, el Despacho en el auto admisorio de la Demanda, del 03 de octubre de 2022, sin haber sido objeto de pedimento alguno por parte del Actor, en auto admisorio, se ordena no solo el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, sino que llama uno a uno a los herederos determinados, en un claro y evidente exceso de las funciones a su digno encargo, de verdad qué muy extraño.

Señor Juez, probablemente por su tamaño, en el Municipio de Marmato – Caldas, el hecho del fallecimiento del señor JORGE CASTAÑEDA es y fue muy conocido por todos los habitantes, incluso por su Despacho, ya que fue una de las excepciones propuestas en anterior escrito de demanda, no obstante ello, y en consideración a que aquí nos encontramos es ante la Jurisdicción Ordinaria, donde se presume que el Director del Debate (su Señoría) no conoce los hechos puestos a su disposición para adoptar una decisión imparcial y ajustada a la Ley, lo que resulta abiertamente ilegal e improcedente es que el Despacho adopte decisiones como las del auto del

Dejo en claro que habiendo omitido el Actor en el contenido de la demanda no sólo el nombre del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA sino el hecho de su fallecimiento (así se tratara de un hecho ampliamente conocido en la región) de quien nada informa en el escrito de demanda, pero el Despacho en flagrante parcialización no sólo lo asume como fallecido, sino que llama uno a uno a los herederos determinados del occiso, sin que medie tal acreditación, condición que el Señor Juez da por acreditada, subsanando de paso uno de los magños yerros de fondo que necesariamente afecta el Debido Proceso, el Derecho de Defensa (Artículo 29 de la Constitución Nacional). (Elementos materiales de prueba -Prueba documental-, pertinente, necesaria y oportuna, para probar lo afirmado.

Sabe y conoce el Señor Juez de las limitaciones legales y constitucionales que se le imponen a su investidura, estando vedado a cualquier título, dar por conocidos hechos no enunciados, abrogarse la carga y deber procesal a cargo de cualquiera de los sujetos procesales, valorar integralmente el acervo probatorio, nunca subsanar un escrito de demanda admitiendo y pronunciándose sobre hechos no enunciados, aspectos éstos por los que esta demanda se debió rechazar o al menos inadmitir para su subsanación, pero en lugar de ello, el Despacho procede a subsanarla en el auto Admisorio de la misma, con flagrante extralimitación de sus deberes.

IV. II. EXCEPCIÓN PREVIA DE NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO CON QUE SE CITA AL DEMANDADO y NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS (Núm. 6º y 9º artículo 100 C. G. del P.)

Fundo las presentes excepciones previas en la omisión del demandante para incorporar a esta Litis al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, en su condición de vendedor, así como el de informar y acreditar el hecho de su fallecimiento, tampoco acredita menos enuncia a las personas llamadas a ocupar el lugar del occiso como es el caso de los herederos determinados, dado que en el presente asunto nos encontramos no frente a un Litis consorte facultativo, sino de un Litis consorte necesario por pasiva, artículo 61 del C. G. del P.

La falta de diligencia del Actor sobre pasa los límites procesales, cuando sabiendo y conociendo del hecho del fallecimiento de un Litis consorte necesario, también omite y nada informa de la existencia de los herederos determinados, se limita a incluir el nombre del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA en el poder, a sabiendas de conocer de su fallecimiento, y omite incorporar el hecho de que existen herederos determinados del

occiso, y en tratándose de un Litis consorte necesario, era una obligación procesal del demandante llamarlos desde un inicio, previa acreditación de la calidad con que iban a comparecer, principalmente porque se tiene que el demandante alega el pago total de una obligación pecuniaria sin acreditar el mismo, la única persona que podría desmentir esta afirmación esta fallecido.

No obstante los anterior se tiene que en ninguna parte de su escrito de demanda anuncia, menos aporta recibo o documento a partir del cual lleve al pleno convencimiento de que cierta y efectivamente el comprador hizo un pago conforme a lo afirmado en la cláusula cuarta de la citada promesa de compraventa. Prueba única a partir de la cual el aquí demandante probara fehacientemente que cierta y efectivamente cumplió con el pago total de la compra, esencialmente por la misma ausencia de la única persona con plena capacidad para controvertir o confirmar el dicho del demandante, aspecto por el que la carga de la prueba queda en cabeza de quien la alega, esto es del demandante.

Si bien el artículo 61 del C. G. del P. faculta al Juez para que en el auto admisorio de la demanda ordene notificar y correr traslado a quienes falten para integrar el contradictorio, pero para el presente asunto, no resulta de recibo que este llamado lo realice a mutuo propio el señor Juez, sin contar con un solo documento que acredite que el vendedor y demandado, señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA falleció, menos aporta el demandante documento que acredite la calidad de los herederos determinados, y en el entendido de que el Señor Juez no ostenta la calidad de Sujeto Procesal, tampoco es parte dentro de la controversia, entendiéndose de buena fe que tampoco tiene nexos o vínculos familiares, de amistad o enemistad, con ninguno de los extremos procesales, resulta un exabrupto procesal que el Señor Juez sin contar con ningún documentos aportado que soporte su decisión determine citar a los herederos determinados e indeterminados del Señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, de quien como se dijo no se aportó, tampoco se enunció su Registro de Defunción, precariamente se aportó su nombre dentro del poder con que actúa el apoderado, acto con el que el Actor presumió se corregía el reiterado yerro en que incurrió en la rechazada demanda anterior, puesto que este si aparece en la copia de la promesa de compraventa objeto del proceso, en ninguna parte del capítulo de los hechos el demandante enuncia el nombre de los herederos determinados del occiso, aspectos que en aplicación de las normas procesales el Despacho debió inadmitir esta demanda para que dentro del término de ley fuera subsanada so pena de su rechazo pero nunca abrogarse

facultades ad honorem y llamar a todos y cada uno de los herederos determinados debidamente individualizados sin ningún soporte que les acredite tal calidad (Por lo menos en la presente demanda).

Por lo anterior Señor Juez, y en consideración a que el llamado que a mutuo propio hace el Despacho de los herederos determinados, que sea de paso advertir no fueron parte dentro de la transacción objeto de la presente demanda, carece de un soporte documental o argumentado por parte del Actor, calidad de heredero que se debe enunciar expresamente y acreditar documentalmente, pero una y otra brillan por su ausencia en la demanda que nos ocupa, luego entonces la facultad del Señor Juez para llamar a estas personas de igual forma se encuentra limitado, y es tan evidente la ausencia de información por parte del demandante, el mismo yerro en que incurrió desde la anterior demanda radicada sobre este mismo asunto y rechazada por el Despacho, pero que en una clara ligereza del demandante no se corrige.

Es más desde el mismo poder con que actúa el apoderado se encuentra insuficiente, más cuando el profesional sabía y conocía del hecho del fallecimiento del señor CASTAÑEDA, el profesional debió incluir en el mismo el nombre de todas las personas que debía comparecer en representación del occiso requisito sine quanon que también brilla por su ausencia, yerro procesal en que incurre el apoderado que no se puede venir a subsanarse porque el Señor juez de manera unilateral los llamó en un claro acto de extralimitación de funciones.

Como corolario de la presente Excepción Previa, como es la insuficiencia del poder con que actúa el apoderado del demandante, por no comprender a todos los demandados, el silencio absoluto guardado en el texto de la demanda respecto del fallecimiento del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, la omisión de la enunciación de las personas llamadas a ocupar el extremo procesal que le correspondía al fallecido, la omisión de aportar las documentales de ley para acreditar la condición de herederos determinados, yeros y omisiones que como se dijo el Despacho a mutuo propio pretende dar por subsanadas con la mera enunciación que se hace de estas personas en el Auto admisorio de la demanda, lo que lleva a este togado a solicitar al Señor Juez que limite sus facultades a las que le otorga la Constitución y la ley, esencialmente para salvaguardar el universal Derecho Constitucional al Debido Proceso (Art. 29 de la C. N.), se abstenga de continuar tomando decisiones sobre hechos no conocidos, y revisar a cabalidad el escrito de la demanda que con el presente se presenta oposición por segunda vez, escrito que versa sobre

los mismos hechos, las mismas falencias, los mismos yerros, las mismas omisiones, ausencia total de los requisitos tanto de fondo, so pena de tener que solicitar la declaratoria de la nulidad de todo lo actuado por ser aspectos procesales que de no ser subsanados vician de nulidad absoluta cualquier actuación procesal posterior que se pretenda, motivo por el que con el debido respeto conmino al Señor Juez, para emita un pronunciamiento de fondo frente a esta excepción que conlleva implícita una nulidad en aplicación de los principios constitucionales y legales que de las normas procesales que protegen el Debido Proceso, y el Derecho de Defensa, para que se abstenga de continuar con un proceso judicial a la postre viciado de nulidad en claro detrimento de la administración de justicia, a fin de que se revalúe el auto Admisorio proferido y en su lugar se Decrete el Rechazo de la presente demanda, se abstenga de decretar las medidas cautelares solicitadas por el Actor y se ordene el archivo definitivo de esta irregular actuación.

IV.III. EXCEPCIÓN COBRO DE LO NO DEBIDO

Fundo la presente excepción de mérito en el HECHOS REALES Y MATERIALES que conducen a la plena CERTEZA de que mi mandante, la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, NUNCA en ningún momento realizó negocio comercial alguno con el aquí demandante, y MUCHO MENOS le recibió dinero a ningún título, ni siquiera por los daños ocasionados en los predios del globo mayor que posee desde hace más de un lustro, porque el aquí demandante ni siquiera ha tenido la gallardía de preguntar el valor del siniestro que dejó en los mismos, situación por la que el demandante JAMÁS podrá aportar un recibo, certificación, transferencia de dinero hecha a la cuenta de mi representada en la que aparezca su firma, y la razón fundamental es porque mi representada, NUNCA LE VENDIO A NINGÚN TÍTULO UNA FRACCIÓN DE TIERRA al aquí demandante, es por ello Señor Juez, qué, el Demandante en ninguna parte aporta prueba, del pago que alega hizo a mi representada, menos que hubiere incumplido con el trámite a su cargo ante la Agencia Nacional de Tierras, trámite que como se está probando se encuentra en curso, pero más grave aún, cuando el demandante alega de una parte no poder acceder al fracción de terreno que le compró al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA porque según su dicho mi representada instaló una cerca, pero de otra aduce hacer hechos unos gastos en la adecuación de dicha fracción, argumentos contrapuestos, soportados en documentales tachadas de espurias, sobre los que el Despacho no hizo pronunciamiento alguno en el Auto Admisorio de la demanda, flagrantes contradicciones e inconsistencias que vician ésta actuación judicial, que sea de paso

advertir que le resta de fundamento legal para poder continuarla, no está acreditado menos probado la existencia de un laso vinculante entre mi representada y el demandante, en síntesis, el aquí demandante NO cuenta con una prueba útil, conducente, necesaria y/o pertinente que a partir de la que pueda demostrar que la transacción que dijo hizo con la señora MARÍA MARGOT PARRA CASTRO existió.

Es innegable que el nombre de mi representada aparece en el documento Promesa de Compraventa de inmueble aportado, inclusión que se hizo a título de garante por la exigencia del aquí demandante para asegurar que se adelantarían los trámites necesarios ante la Agencia Nacional de Tierras, en lo que respecta a la titulación del globo mayor para posteriormente desglobar la fracción que le fue inicialmente enajenada al señor JORGE HUMBRETO CASTAÑEDA y presuntamente de éste al aquí demandante, proceso que como se dijo está en curso y sobre el que mi representada no tiene ninguna injerencia o responsabilidad en el tiempo que demore ésta Entidad Gubernamental para tomar una decisión de fondo.

Luego entonces Señor Juez, al no haber acreditado el demandante el pago que afirma hizo, no aportar un recibo firmado, una certificación de la cuenta bancaria a donde presuntamente consignó el valor consignado en le Promesa de compraventa objeto de la presente demanda, una Certificación que indique la fecha y el monto del retiro de la suma que dice haber cancelado de su cuenta bancaria, en síntesis solo se limita a presentar una afirmación sin ningún soporte, y como se dijo, el solo dicho del demandante no alcanza para probar un pago dentro de una transacción comercial, más cuando durante todo lo relacionado en los hechos ha faltado a la verdad, pero más grave aún tergiversar la realidad de los hechos colocando a mi representada como la vendedora de la misma fracción del terreno que en tiempo atrás ya se la había enajenado al señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.

Por todo lo anterior desde ahora se le solicita al Señor juez se sirva despachar negativamente todos y cada uno de los pedimentos que presenta el demandante en su demanda.

Sírvase Señor Juez reconocer al suscrito apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido

Atentamente,

CESAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
Abogado


CÉSAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR
C.C. 19/384.831 de Bogotá D.C.
T.P. 106.141 del C. S. de la J.
Correo Electrónico: cesarpaez7@gmail.com;
Móvil- Wsap: 314 583 03 75.

Señores
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL
Marmato - Caldas.



Asunto : PODER

MARÍA MARGOT PARRA CASTRO, mayor de edad y con domicilio en la vereda Llano de Marmato, perteneciente a la ciudad de Marmato - Caldas, identificada como aparece al firmar, en mi condición de afectada directa con el presente, en mi condición de demandada y las herederas determinadas del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, las señoras ACENET VALENCIA y ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y herederos indeterminados por un presunto incumplimiento del contrato de promesa de compra venta del 14 de septiembre de 2017, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor CESAR GUSTAVO PÁEZ AGUILAR, abogado titulado en ejercicio, con domicilio laboral en la ciudad de Bogotá, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, con correo electrónico cesarpaez7@gmail.com registrado en el Consejo Superior de la Judicatura como apoderado Principal, para que en mi nombre y representación conteste, elabore memoriales y peticiones ante diferentes Entidades, oposiciones, concilie de ser necesario, presente de ser necesario demanda de reconvención, nulidades, tutelas, impugnaciones, apelaciones y adelanten y lleven hasta su culminación, tendiente a que mediante el Trámite de los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso que culmine con sentencia en firme, en donde, se declare inocente del presunto incumplimiento de Contrato de compraventa, a mi protegida judicial, y demás demandadas, se ordene la Reparación integral a que haya lugar, aporte pruebas, desvirtúe las aportadas, reponga cualquier decisión adversa a mis intereses y en general las demás inherentes al presente mandato sin que en ningún momento se entienda que actúa sin poder suficiente.

Además de las facultades conferidas en el artículo 77 del C. G. del P. le confiero a mis apoderadas las especiales de Conciliar, transigir, renunciar, reasumir, recibir, y en general las demás propias tendientes al cabal cumplimiento de la gestión encomendada.



Sírvase Señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido



Atentamente

Margarita Parra Castro
MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO
C. C. 31'248.238 de Cali – Valle del Cauca
Correo Electronico: lia75@hotmail.com
celulares: 312 261 1089 – 301 715 9172

Acepto,

César Gustavo Paéz Aguilar
CÉSAR GUSTAVO PAÉZ AGUILAR
C. C. 19'584.831 de Bogotá
T. P. 106.141 del C. S. de la J.
cesarpaez7@gmail.com
móvil: 314 583 03 75

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec. 960 de 1970 y 34 Dec. 2148 de 1983
Ante el Notario Único de Marmato Caldas, compareció

Maria Margot Parra Castro
a quien personalmente identifiqué y quien presentó su cédula
de ciudadanía No. 31.248.238, expedida en
Cali, y expuso que el contenido de éste
documento es cierto y que la firma puesta es suya, y estampa
la huella del índice de la mano derecha. En constancia firma.

Fecha

02 JUN 2022



EL NOTARIO





FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE
SUJETOS DE ORDENAMIENTO - FISO

PERSONA NATURAL

Radicado 20182201190292

Numero de formulario PN- 0035313

Aspirante o Solicitante MARIA MARGOT PARRA CASTRO

Lugar de Solicitud:

Departamento: ANTIOQUIA

Fecha de la solicitud 11/10/2018

Municipio: MEDELLIN

Nombre de quien Recibe la solicitud MOISES SANCLEMENTE MOSQUERA

Firma funcionario

Peto
INSPECCION
MUNICIPAL
27 NOV 2019
C.M.

Marmato, 25 de noviembre de 2019

Doctora

JESSICA PAOLA LÓPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de Tránsito y Minería
Marmato - Caldas - Colombia

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN EN INTERES PARTICULAR

Yo, **MARIA MARGOT PARRA CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 expedida en Cali, Valle del Cauca y domiciliada en El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar del Municipio de Marmato- Caldas- en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y demás normas concordantes, por medio del presente me permito solicitar se atienda la petición que más adelante formulare, de conformidad a los siguientes

HECHOS:

1. El 13 de Noviembre de 2019 recibí de su despacho un oficio de Notificación Personal donde me citaba a su despacho.
2. El 19 de Noviembre en cumplimiento a su requerimiento, acudí a su despacho y radique un documento por escrito del cual usted me firmó copia como constancia de que fue recibido.
3. El 22 de Noviembre de 2019 fui citada de nuevo a su despacho en compañía de los señores Jorge Humberto Castañeda y Jaime García de donde al final, se suscribió un Acta Conciliatoria que no suscribí por dos motivos a saber,
 - 3.1. No me veo como sujeto de conciliación alguna porque no me reconozco como parte del problema en que se me quiere involucrar y

de hacer el negocio con el señor Castañeda, quedó muy claro que él adquiriría un lote para ampliar su casa hacía la parte de atrás de la misma y, en consecuencia, no requería de acceso adicional alguno.

4. En abril de 2019 contratamos un Levantamiento Topográfico del lote de mi propiedad el cuál fue firmado por la profesional Gina Paola Ardila López con Tarjeta Profesional 01-11942. Al respecto debo precisar lo siguiente:

4.1. El Levantamiento Topográfico contiene el área del lote, área construida, su perímetro y curvas de nivel del mismo. Notará cualquiera que mire el plano respectivo que en ningún momento se considera servidumbre alguna.

4.2. En el plano aludido que reitero fue realizado por una profesional idónea se observa claramente como entre los vecinos figura entre otros, el señor Jorge Castañeda quien tiene acceso a su casa y al lote que le vendiera por la vía principal a Marmato.

Por lo tanto con base en lo esbozado en el acápite anterior, solicito me resuelva las siguientes

PETICIONES

1. Señora Inspectora porqué de la reunión celebrada el 19 de Noviembre pasado no se levantó la respectiva acta?
2. Señora Inspectora leyó Usted el documento que me recibió el pasado 19 de Noviembre?
3. Señora Inspectora conoce Usted de algún negocio o transacción que yo haya realizado con el señor Jaime de Jesús García donde me

mi propiedad, realicen peritazgos y / o ejecuten cualquiera otra actividad de señorío en la misma.

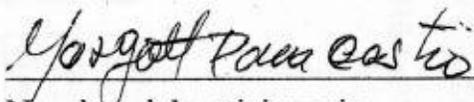
ANEXOS

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

1. Acta de citación a su despacho por Usted suscrita el 19 de Noviembre de 2019.
2. Memorial por mi dirigido a su Despacho el 19 de Noviembre de 2019.
3. Plano del Levantamiento Topográfico del lote de mi propiedad.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar del Municipio de Marmato- Caldas-, correo electrónico lia75_@hotmail.com, celulares 312 261 1089 y 301 715 9172.



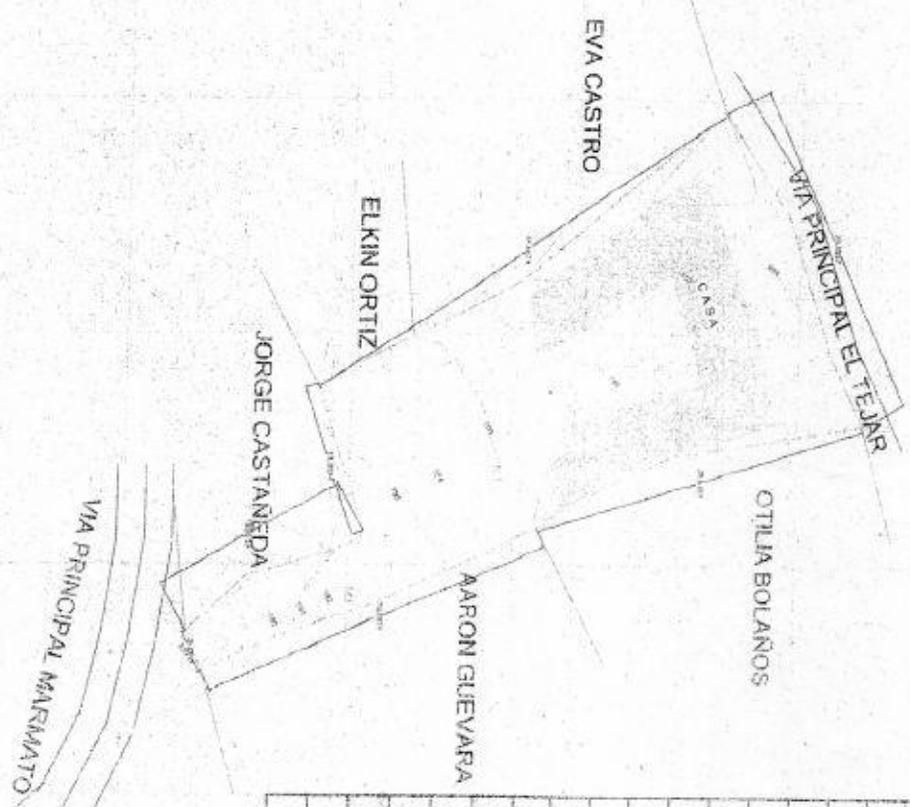
Nombre del peticionario:

MARIA MARGOT PARRA CASTRO

Cédula: 31.248.238 De Cali, Valle del Cauca

"Marmato con Equidad Social"

Marmato Zona Urbana. Telefax: 8598474. E-mail: alcaldia@marmato-caldas.gov.co



PUNTOS LOCALIZACION DEL PERIMETRO DEL PREDIO

PTO	ESTE	NORTE	COTA
1	1165569.475	1096717.248	979.153
2	1165565.976	1096715.713	979.091
3	1165566.784	1096723.014	979.665
4	1165563.552	1096721.902	979.584
5	1165558.542	1096729.495	981.115
6	1165563.616	1096732.203	981.499
7	1165557.163	1096731.430	981.783
8	1165544.510	1096727.131	983.414
9	1165556.672	1096746.708	985.111
10	1165553.860	1096750.832	985.501
11	1165535.109	1096745.649	987.105
12	1165557.652	1096731.086	981.622
13	1165551.713	1096756.212	986.027
14	1165551.715	1096756.208	986.027
15	1165550.550	1096758.653	986.368

AREA CONSTRUIDA : 277 M2
 AREA PREDIO : 1063.77 M2

<p>PLANTILLA</p> <p>Los ploteos se encuentran en el archivo de AutoCAD</p> <p>PLANTILLA</p>	<p>COMUNICACION</p> <p>AutoCAD</p> <p>PLANTILLA</p>	<p>REVISION</p>	<p>LEVANTAMIENTO</p> <p>AutoCAD</p>	<p>AREA DE PREDIOS</p> <p>AutoCAD</p>	<p>SEÑALIZACION</p> <p>AutoCAD</p>	<p>OTROS</p> <p>AutoCAD</p>
<p>FECHA: 1/1</p>						



Municipio de Marmato -Caldas - Colombia
Inspección de Policía Transito y Asuntos Mineros
NIT 890.801.145-6



Marmato caldas, (13) Noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Señora:
MARGOT CASTRO
El Tejar
E.S.M.

Ref. Notificación Personal.

Me permito solicitarle muy respetuosamente a fin de que se sirva comparecer de carácter **URGENTE** ante la oficina de la Inspección de Policía Transito y Asuntos Mineros Municipal sector el **COLOMBIANO** el día Martes (19) de Noviembre del presente año a las (09:00 a.m.) con el fin de realizar acuerdo conciliatorio con el Señor **JAIME DE JESUS GARCIA** por perturbación a la servidumbre.

En cumplimiento de la presente citación dará aplicación al Art.223 párrafo primero del nuevo código de Policía, el cual consagra que en caso de que no se presente a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de un fortuito o fuerza mayor, se tendrá por cierto los hechos que dieron lugar a la denuncia y se entregara a resolver de fondo, por tanto se procederá a imponer la multa de acuerdo al comportamiento que se denuncie.

Por lo tanto se solicitó dar cumplimiento a la presente citación sopena de ser trasladado a realizar al procedimiento.

Favor comparecer con el documento de identidad.

No siendo más me suscribo de usted,

Atentamente,


JESSICA PAOLA LOPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de Tránsito y Minería

"Marmato con Equidad Social"

Marmato Zona Urbana. Telefax: 8598474. E-mail: alcaldia@marmato-caldas.gov.co

Recibido
Paola Lopez
19-11-2019

Doctora

JESSICA PAOLA LÓPEZ IZQUIERDO
Inspectora de Policía de tránsito y Minería
Marmato – Caldas – Colombia

Ref. : Su oficio Marmato caldas, (13) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019)

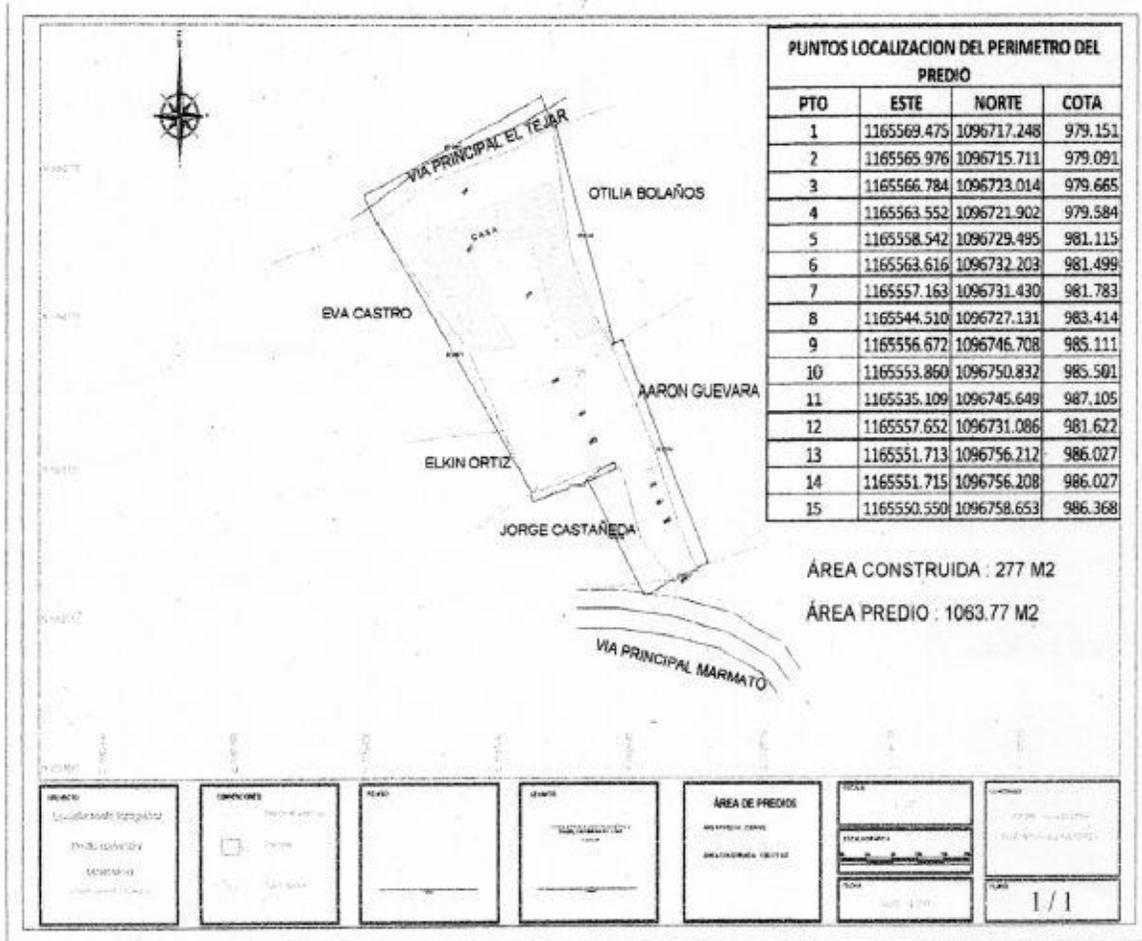
Notificación Personal

MARIA MARGOT PARRA CASTRO, mayor de edad e identificada como aparece al firmar, muy respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de manifestarle los motivos de hecho y de derecho respecto a la citación en su Despacho para el día martes (19) de Noviembre de la presente anualidad y desde luego para manifestarle la Oposición e Inconformidad con esa diligencia, presuntamente con fines conciliatorios.

HECHOS

- 1.- Yo, MARGOT CASTRO, NO ME LLAMO.
- 2.- Mi nombre es MARIA MARGOT PARRA CASTRO, y estoy aquí porque soy una ciudadana colombiana que acata las normas y leyes colombianas.
- 3.- Estoy aquí porque a la dirección de mi casa, llegó ésta citación, para una presunta conciliación, sobre una servidumbre.
- 4.- Como única PROPIETARIA y como heredera de mis padres (Q.E.P.D.), del bien inmueble de mayor extensión que se ubica en la dirección rural: El PLAN de la Vereda EL LLANO, Sector El Tejar, del municipio de Marmato, Caldas Dirección y/o ubicación que aparece en los respectivos recibos de pago del Impuesto Predial.
- 5.- En el predio en mención, señora Inspectora, desde hace más de CIENTO (100) AÑOS, MI FAMILIA REALIZA ACTOS DE SEÑORIO Y DUEÑA. Desde hace VEINTE (20) AÑOS tal señorío y propiedad lo ejerzo yo, Pago impuestos, Pago Servicios Públicos, Realizo mejoras, adecuo, construyo en mi tierra, coloco cercas a mi propiedad, y respeto a los vecinos. Es muy importante aclarar que tal terreno nunca ha sido servidumbre para nadie.
- 6.- Hace Algunos años, le vendí al señor Jorge Castañeda un lote de terreno como consta en el siguiente plano. Según me dijo el señor Castañeda, necesitaba ese lote para ampliar su casa hacia atrás, a lo cual yo no le ví problema alguno. Además quedó claro en el negocio con el señor

Castañeda que no había lugar a derecho alguno por parte de él al resto del terreno de mi propiedad.



7.- De esa Compra venta de Bien inmueble al señor Jorge Castañeda, no se ha podido realizar el desenglobe respectivo, porque se está gestionando ante la Agencia Nacional de Tierras un Trámite de Titulación desde Octubre de 2018, y nunca se ha presentado problema por éste trámite con el señor Castañeda.

8.- En Septiembre de 2017 el señor Jorge Castañeda me comentó que iba a vender una parte del lote que yo le vendiera a él a lo cual yo no podía ni puse objeción alguna porque lo que estaba vendiendo era de su propiedad. No conocí los términos de la negociación. Lejos estaba yo de pensar que por tal acto me fuera a ver envuelta en este problema.

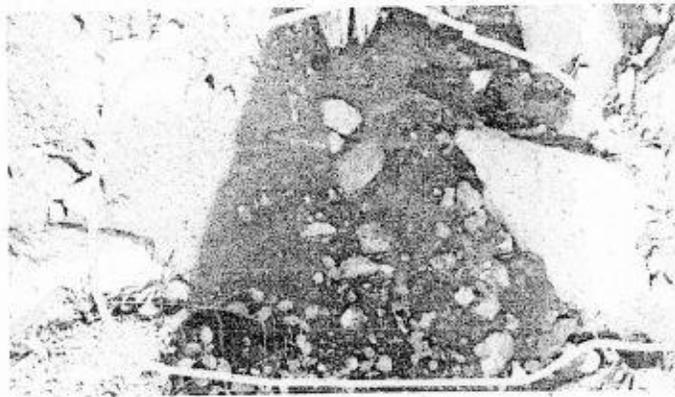
9.- Sin pretender yo dar cátedra de moral ni de comportamiento absolutamente a nadie, si debo decir que el señor García es muy descortés y altanero. Dice hacer valer sus derechos de cualquier manera.

10.- Ahora, yo nunca realice ningún negocio comercial o jurídico con el señor Jaime de Jesús García. Ver punto 8.

11.- Y con el debido respeto Señora Inspectora de Policía de Tránsito y Minero, aquí falta, quizá la persona que debe responderle al señor Jaime de Jesús García y es el señor JORGE CASTAÑEDA, él vendió parte de su lote, él mirará como le arregla su "servidumbre". Yo, NO TENGO NADA QUE VER EN ESE ASUNTO. Es lógica elemental, los hechos son simples. Cada quién responde por sus actos. Esto sería Dra. López Izquierdo, como si faltara la Integración del Litis Consorcio Necesario.

12.- Señora Inspectora yo no veo que tenga que conciliar con el señor García apoyándome en lo antes escrito. El problema lo tienen entre los señores Castañeda y García y son ellos quienes deben solucionarlo. Debo aclararle tal y como se lo dije en el punto 8 de este escrito y se lo repito ahora, que lejos estaba de verme envuelta en semejante problema. Esto ha alterado mi tranquilidad y la de mi familia y en derecho, haré respetar el uso de mi propiedad y para ello cuento en primera instancia con su objetividad para que, sujetándome a la autoridad que Usted representa este problema que no es mío, lo solucionen los señores Castañeda y García causantes del mismo.

13.- Señora Inspectora, quiero aprovechar el presente escrito para que, por su intermedio, se sirva ordenar al señor Jaime de Jesús García que repare el daño causado en el tubo de alcantarillado que sirve a varias viviendas del sector, cuando en septiembre pasado introdujo maquinaria pesada por mi propiedad para realizar movimientos de tierra en el lote que le compró al señor Jorge Castañeda. Anexo fotografía con la evidencia de lo dicho.



14.- No sobra advertir, Señora Inspectora, y para que quede por ESCRITO, NO TENGO ENEMIGOS, NO TENGO DEUDAS, NO TENGO PROBLEMAS CON ABSOLUTAMENTE NADIE, pero debo dejar sentado que aspiro a que por su intermedio y en uso de la autoridad que Usted representa, inste al señor Jaime de Jesús García a que observe el debido comportamiento para conmigo y no altere más mi tranquilidad y la de mi familia. Entiendo que él tiene un problema que solucionar, pero no es conmigo. Sustento ante Usted mi solicitud, con base en el siguiente

DERECHO

Señora Inspectora de Policía y Tránsito de Marmato – Caldas, muy respetuosamente debo enunciar que la VIDA es un DERECHO FUNDAMENTAL, protegido desde el PREAMBULO de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, veamos....” ...El Pueblo de Colombia en ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, invocando la protección de DIOS... y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, ..., la libertad, y la paz, dentro de un marco jurídico...” en concordancia con el artículo 11 de la Carta Suprema que expresa en su tenor literal: El DERECHO A LA VIDA ES INVOLABLE. (Mayúscula fuera de texto), y éste en concordancia con el art 13° de la C.N. que expresa: “.Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozaran de los mismos derechos...”

Note Usted, Señora Inspectora, que desde que se vendió ese terreno, mis derechos se han venido violentando de manera reiterada por el señor García, sin haber realizado un acto alguno para merecer éste trato indigno y falta de respeto.

Respetada Inspectora , la Propiedad Privada está protegida por nuestra Constitución Nacional en su artículo 58° y en las demás Normas Conexas, Complementarias del Código Civil Colombiano, El Código de Comercio, Leyes de Tierras y demás que rigen la materia.

Además Señora Inspectora, Colombia, es un Estado Social de Derecho, como reza el Título 1°. DE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES en su artículo 1°. De la Carta Magna Colombiana, “... FUNDAMENTADA EN LA DIGNIDAD HUMANA, EN EL TRABAJO, Y LA SOLIDARIDAD DE LAS PERSONAS QUE LA INTEGRAN... en concordancia, el art. 2° reza...”... Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad,... y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..., mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo....”

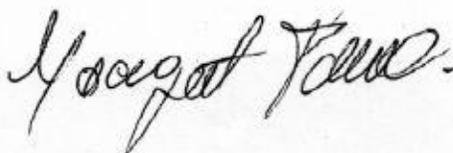
Es por esto que Presento ante su Señoría

SOLICITUD RESPETUOSA

Se sirva proteger Mi Propiedad, Mi Integridad, Mi derecho a ejercer mis derechos de Señora y Dueña que vengo ejerciendo desde hace más de 40 años y desestime cualquier petición de éstas personas contra MI PROPIEDAD.

Quedo atenta a cualquier aclaración o complementación del presente

MARIA MARGOT PARRA CASTRO
C.C. 31.248.238 de Cali Valle



CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA.

En el municipio de Marmato, Departamento de Caldas, a los catorce (14) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber: **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.929.956, con domicilio en el sector "El Tejar", vereda "El Llano", de este municipio, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y el señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**, mayor de edad, identificado con cédula No. 71.704.911, con domicilio en el mismo sector, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente documento se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado un contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se detalla en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: ANTECEDENTES** - **EL PROMITENTE VENDEDOR** es poseedor de un lote de terreno de forma irregular, con una extensión de 1.089 metros cuadrados, el cual se encuentra situado en el sector "El Tejar", de la vereda "El Llano" de este municipio, identificado en el Catastro con la Ficha Predial No. 00-01-0007-0112-000.- **SEGUNDA - DEL OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** en virtud del presente contrato promete dar en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, la posesión quieta, pública y pacífica que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se desgaja del de mayor extensión detallado en la cláusula anterior, lote a segregar que tiene 13.50 metros de frente por 9.30 metros de fondo, el cual queda encerrado en los siguientes **LINDEROS: NORTE:** Con predios propiedad de los herederos de Moisés Guevara, vía de acceso al terreno de mayor extensión al medio.- **ORIENTE:** Con predio donde EL PROMITENTE VENDEDOR tiene una casa de habitación, que antes perteneció al de mayor extensión **OCCIDENTE:** Con terrenos del señor Elkin Eduardo Ortiz.- **SUR:** Con terrenos de quien fuera la dueña anterior del predio, que el mismo del que se hace el desgaje.- **TERCERA - TRADICIÓN:** Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el bien que hoy promete dar en venta y que está comprendido dentro del de mayor extensión ya descrito, lo obtuvo por compra realizada a la señora **MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO**, con documento de compraventa suscrito en Agosto quince (15) del año en curso, con presentación personal ante notario.- **CUARTA - DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor convenido como precio de este bien inmueble, se fija en la suma de **DIECINUEVE MILLONES (\$ 19.000.000,00) DE PESOS**, de

de **DIECINUEVE MILLONES (\$ 19.000.000,00) DE PESOS**, de los cuales se encuentran cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **DIECIOCHO MILLONES (\$ 18.000.000,00) DE PESOS**, en la fecha de firma de este documento, y el saldo por valor de UN MILLÓN (\$ 1.000.000,00) DE PESOS, para ser cancelados en un plazo de dos meses a partir de la fecha de firma de este documento.- **QUINTA - SANEAMIENTO:** Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el lote de terreno que hoy promete en venta no lo tiene enajenado, hipotecado ni comprometido con persona alguna, que está libre de pleito, embargo, hipoteca, arrendamiento; que el mismo es de su absoluta propiedad y que saldrá al saneamiento de lo vendido si persona alguna se aparta, interfiere o se opone a la presente negociación en todos los casos de ley.- **SEXTA - DESTINACIÓN:** Manifiesta **EL PROMITENTE COMPRADOR** que la destinación del predio es la construcción de una vivienda con pequeña granja agrícola para él y su núcleo familiar. **SÉPTIMA — LEGALIZACIÓN:** Manifiestan las partes que se comprometen a elevar a Escritura Pública esta promesa de compraventa, en la Notaría Única de este municipio, en Abril quince (15) de 2018 a las nueve (9) de la mañana, una vez esté terminado el trámite del saneamiento de la falsa tradición que tiene el predio, y el posterior desenglobe o fraccionamiento del predio de mayor extensión, y autorizado por la secretaría de Planeación Municipal. En caso que no fuere posible la presencia de una de las partes en esa fecha, o no estuviere terminado el trámite antes citado, se elaborará un acta en el despacho notarial, fijando un nuevo plazo para cumplir con el acto de escrituración correspondiente.- No siendo otro el objeto de la presente negociación, se firma en Marmato, Caldas, hoy catorce (14) de Septiembre de dos mil diecisiete (2.017).

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA.
C. C. No. 15.929.956

JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO.
C. C. No. 71.704.911



Señores,
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Marmato, Caldas
E.S.D.

Referencia: Otorgamiento de Poder Especial

JAIME DE JESUS GARCIA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 71.704.911 de la ciudad de Medellín, me dirijo a usted con el fin de manifestarle que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **JUAN DAVID SÁNCHEZ NAAR**, domiciliado en la ciudad de Manizales-Caldas, identificado C.C No 1.053.821.535 de Manizales, con T.P No 328.725 de C.S.J como apoderado principal, para que en mi nombre y representación inicie, promueva, tramite y leve hasta su culminación proceso verbal sumario de resolución de promesa de compraventa celebrada el 14 de septiembre de 2017, en contra de la señora **MARIA MARGOT PARRA CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y del señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía número 15.929.956, quienes son los promitentes vendedores de la promesa referida anteriormente.

LAS PARTES.

Además de las anteriores facultades, mi apoderado podrá solicitar, aportar, practicar toda clase de pruebas, interponer toda clase de recursos, incidentes, inclusive de tacha de falsedad o de autenticidad, desistir, transigir, conciliar, sustituir, revocar sustituciones, reasumir, recibir, notificarse en mi nombre, denunciar, conciliar, recibir, renunciar, solicitar y expedir copias o elevar solicitudes a entidades, sin importar cuál sea, con la finalidad de reunir los documentos para llevar a cabo su gestión, realizar derechos de petición y acciones de tutela para el cumplimiento del presente mandato, y en fin de todas aquellas facultades que otorga la Ley y que sean necesarias e inherentes para el cabal cumplimiento de este mandato, acordes con el artículo 73 y siguientes de Código General del Proceso.

Acorde con el decreto 806 de 2020, el correo del apoderado que consta en el registro nacional de abogados es: sancheznaar@gmail.com
De Señor juez,


JAIME DE JESUS GARCIA TORO
C.C. 71.704.911 de Medellín, Caldas

Acepto.


JUAN DAVID SANCHEZ NAAR
C.C 1.053.821.535 de Manizales
T.P. 328.725 del C. S. de a J.

Calle 20 # 22 - 27, Oficina 802
Edificio Cumanday
Tels. 317-292-6063
naar.castrillon@gmail.com

Procedido en Medellín



Señores,
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Marmato, Caldas

REF: PROCESO VERBAL ORDINARIO – RESOLUCIÓN CONTRATO DE
COMPRAVENTA
DE: JAIME DE JESUS GARCÍA TORO C.C. 71.704.911
CONTRA: MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO C.C. 31.248.238

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.821.535 de Manizales, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 328-725 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**, vecino del municipio de Marmato, Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 71.704.911, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho **DEMANDA VERBAL ORDINARIA DE MÍNIMA CUANTÍA**, en contra de la señora **MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y del señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.929.956, con fundamento en los siguientes:

DEMANDA
LAS
PARTES.

HECHOS.

1. El señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.704.911 con domicilio en el municipio de Marmato, Caldas, suscribió contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con la señora **MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238, y con el señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.929.956. Contrato suscrito el día 14 de septiembre de 2017 y autenticado ante la Notaría Única del Círculo de Marmato el día 15 de septiembre de 2017.
2. La calidad de las partes era de promitentes vendedores, sin embargo, los derechos reales principales están en cabeza de la señora María Margot, quien aparece como propietaria actual del bien en el certificado de tradición correspondiente.
3. El contrato en mención tenía por objeto:

"SEGUNDA: - DEL OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR en virtud del presente contrato promete dar en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, la posesión quieta, pública y pacífica que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se desgaja del de mayor extensión detallado en la cláusula anterior, lote a segregar que tiene 13.50 metros de frente por 9.30 metros de fondo, el cual queda encerrado en los siguientes **LINDEROS:**
NORTE: Con predios propiedad de los herederos de Moisés Guevara, vía de acceso al terreno de mayor extensión al medio.- **ORIENTE:** con predio donde **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene una casa de habitación, que antes perteneció al de mayor extensión **OCCIDENTE:** con terrenos del señor Elkin



Eduardo Ortiz.- **SUR:** Con terrenos de quien fuera la dueña anterior del predio, que es el mismo del que se hace el desgaje."

4. El precio y forma de pago quedó también estipulado en el contrato de promesa de compraventa de la siguiente manera:
"**CUARTA- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor convenido como precio de este bien inmueble, se fija en la suma de **DIECINUEVE MILLONES (\$19.000.000,00) DE PESOS**, de los cuales se encuentran cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR al PROMITENTE VENDEDOR** de la suma de **DIECIOCHO MILLONES (\$18.000.000,00) DE PESOS**, en la fecha de firma de este documento, y el saldo por valor de **UN MILLÓN (\$1.000.000,00) DE PESOS**, para ser cancelados en un plazo de dos meses a partir de la fecha de la firma de este documento"
5. El predio sobre el cual se realizó el negocio jurídico fue efectivamente descrito en la cláusula PRIMERA del contrato de la siguiente forma:
"**PRIMERA: ANTECEDENTES – EL PROMITENTE VENDEDOR** es poseedor de un lote de terreno de forma irregular, con una extensión de 1.089 metros cuadrados, el cual se encuentra situado en el sector "El Tejar", vereda "El Llano", de este municipio, identificado con el catastro No. 00-01-0007-0112-000."
6. Ahora, en el mencionado contrato se estipulo en la cláusula SÉPTIMA el compromiso adquirido por las partes para la celebración del contrato de compraventa, la cual que reza:
"**SÉPTIMA.- LEGALIZACIÓN:** Manifiestan las partes que se compromete a elevar a Escritura Pública esta promesa de compraventa, en la Notaría Única de este municipio, en Abril quince (15) de 2018, una vez esté terminado el trámite de saneamiento de la falsa tradición que tiene el predio, y el posterior desenglobe o fraccionamiento del predio de mayor extensión, y autorizado por la secretaria de Planeación Municipal. En caso de que no fuera posible la presencia de una de las partes en esta fecha, o no estuviere terminado el trámite antes citado, se elabora un acta en el despacho notarial, fijando un nuevo plazo para cumplir con el acto de escrituración correspondiente"
7. Llegado el día 15 de abril de 2018 confundido por el incumplimiento de las demás partes se dirigió a requerir a sus promitentes vendedores por no asistir a realizar la escrituración prometida. De esa manera se percata que la FALSA TRADICIÓN del predio NO fue saneada para ese momento, ni mucho menos fue des englobado el lote del predio de mayor extensión.
8. Ante estas negativas, el señor Jaime no considero necesario ir el solo a la notaría para elevar un acta del cual no tenía claridad en que fechas le entregarían los documentos de la propiedad prometida en venta, del mismo modo desconocía que podía acercarse a la notaría para que le dieran constancia de su presentación, sin embargo, siempre ha estado requiriendo a la señora María y al señor Jorge Humberto para que cumpla con lo prometido inicialmente.
9. Sin embargo, luego del fallecimiento del señor Jorge Humberto el 20 de marzo de 2021, el señor Jaime también requirió a la esposa conocida del señor Jorge Humberto, esto es la señora - Acenet Valencia, quien también vive en la propiedad objeto del contrato inicial y de este proceso litigioso.



10. Ante los requerimientos de mi representado a sus promitentes vendedores, por el hecho de incumplir con su deber de escriturar la venta y dado que éste ya había hecho el pago de la totalidad de la obligación prometida, los promitentes vendedores se negaron a realizar las obligaciones prometidas a su cargo.
11. Adicional a lo anterior, la promitente vendedora, la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, ante los constantes requerimientos de mi representado por formalizar el negocio o la devolución de su dinero, decidió en su lugar cerrar el paso que éste tenía a modo de servidumbre para ingresar a su predio. Elevando en dicho lugar una cerca lo que a la fecha de presentación de esta demanda impide el acceso y salida y por lo tanto el goce y disfrute del bien que se prometió vender.
12. A la fecha mi protegido NO puede usar, gozar ni disfrutar de su predio puesto que la promitente vendedora, también poseedora de un predio colindante, mantiene la cerca que impide el acceso al predio. Tampoco puede realizar ningún tipo de mejora o adecuación a su predio pues la cerca impide el acceso de maquinaria, personal e incluso del mismo promitente comprador al lote de terreno.
13. A pesar de los insistentes requerimientos por parte de mi representado, la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO se niega a concederle acceso al predio, pero especialmente se niega a realizar los trámites necesarios para legalizar la llamada FALSA TRADICIÓN y para lograr el des englobe de la fracción de predio que fue vendida lo cual se configura en un incumplimiento de su parte de la obligación a su cargo.
14. A pesar de esto mi representado ha cumplido cabalmente con las obligaciones que ha adquirido mediante el contrato denunciado, esto es: ha cancelado la totalidad del valor dinerario que se pactó como precio del lote.
15. Desde el momento de la firma de la promesa de compraventa y hasta que la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO cerró el pasó de acceso al predio que pretendía adquirir mi representado, éste realizó una serie de adecuaciones en el lote consistentes en:
 - a. Remoción de tierra con retroexcavadora más botada de tierra en volqueta con servicio de retroexcavadora y volqueta, por un valor de **TRES MILLONES DE PESOS** (\$3.000.000) a cargo del señor RAUL A. ORTIZ, identificado con cédula número 98.150.145, el día 18 de enero de 2019.
 - b. Tres horas de servicio de RETROCARGADOR, prestado por la Alcaldía Municipal de Marmato, por un valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS** (\$378.000) del 18 de enero de 2019.
 - c. Remoción de tierra con *Retropajarita* y botada de tierra con volqueta con servicio de ambas maquinarias por un valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS** (\$2.900.000) el día 27 de septiembre de 2019 a cargo del señor Juan Carlos Castro, identificado con cédula número 1.058.229.999.
 - d. Servicio de desviación y tubería de aguas negras que reposaban en el lote promitentemente vendido, por un valor de **SETECIENTOS MIL PESOS** (\$700.000), a cargo del señor ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 08 de octubre de 2019.
 - e. Podada de césped por un valor de **VEINTICINCO MIL PESOS** (\$25.000), a cargo del señor BALTAZAR VALENCIA, identificado con cédula número 15.928.579, el día 10 de noviembre de 2021.
 - f. Podada de césped durante seis (6) veces en el año, por un valor de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS** (\$150.000) a cargo del señor ANTONIO



- PÉREZ, identificado con cédula número 88.193.048, pagados el día 17 de diciembre de 2021.
- g. Servicio de trazos y excavaciones, por un valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$450.000), a cargo del señor ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 27 de enero de 2022.
 - h. Asimismo, debido al cierre a través de una cerca que realizó la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, se contrató el servicio de un perito evaluador con la finalidad de tomar las medidas correspondientes para establecer la longitud y extensión de la servidumbre, servicio que tuvo un costo de **SEISCIENTOS MIL PESOS** (\$600.000), realizado por el señor ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO, identificado con cédula número 4.379.992 el día 03 de febrero de 2022.
16. Finalmente, bajo la gravedad de juramento informo al despacho que se conoce como herederos determinados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA a las siguientes personas:
- 1. **Acenet Valencia** quien fue cónyuge del señor Jorge Humberto.
 - 2. **Estefanía Castañeda Valencia**, quien es hija del señor Jorge Humberto.
 - 3. **el menor Juan David Castañeda Valencia**, quien es hijo menor del señor Jorge Humberto.
17. Con el escrito de demanda se anexa el registro civil de nacimiento de la señora Estefanía Castañeda, sin embargo, el registro civil del menor Juan David, se encuentra protegido por la sentencia t -447 de 2019, art 13 de la ley 1581 de 2012 y el artículo 12 del decreto 1377 de 2013, por lo que es virtualmente imposible conseguir el documento sin la orden judicial correspondiente o poder del representante legal del menor.

Teniendo en cuenta el recuento fáctico mencionado, solicito señor juez las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA. Se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del 14 de septiembre de 2017, suscrito entre el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO identificado con cédula número 71.704.911 y los señores MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956.

SEGUNDA. Se declare a los promitentes vendedores, los señores MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956, representado dentro de este proceso por sus herederos determinados e indeterminados, como la parte incumplida; y al promitente comprador, el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO identificado con cédula número 71.704.911, como la parte cumplida.

TERCERA. Que se declare resuelto por incumplimiento el contrato de promesa de compraventa del 14 de septiembre de 2017 suscrito entre las partes, a favor del señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO identificado con cédula número 71.704.911 y en contra de MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y de los herederos determinados e indeterminados que llegaren a comparecer en este proceso del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956.



CUARTA. Que se condene a MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y a los herederos determinados o indeterminados que llegaren a comparecer en este proceso del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956 al pago de la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000) correspondientes al dinero pagado por mi prohijado, el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO identificado con cédula número 71.704.911.

QUINTA. Que se condene a MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y a los herederos determinados o indeterminados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956 que llegaren a comparecer en este proceso, al pago de perjuicios causados a mi representado, JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO identificado con cédula número 71.704.911, consistentes en los gastos en que tuvo que incurrir para adecuar el predio, por un total de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL PESOS (\$8.203.000).

SEXTA. Que se condene en costas y agencias en derecho a MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 31.248.238 y a los herederos determinados o indeterminados del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, identificado con cédula número 15.929.956 que llegaren a comparecer en este proceso.

PRUEBAS

Con el fin de demostrar lo expuesto en esta demanda, me permito solicitar al despacho la valoración de las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Contrato de promesa de compraventa del 14 de septiembre de 2017.
2. Recibo de servicio de retroexcavadora y volqueta, por un valor de **TRES MILLONES DE PESOS** (\$3.000.000) a cargo del señor RAUL A. ORTIZ, identificado con cédula número 98.150.145, el día 18 de enero de 2019.
3. Recibo de tres horas de servicio de RETROCARGADOR, prestado por la Alcaldía Municipal de Marmato, por un valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS** (\$378.000) del 18 de enero de 2019.
4. Recibo de remoción de tierra con *Retropajarita* y botada de tierra con volqueta con servicio de ambas maquinarias por un valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS** (\$2.900.000) el día 27 de septiembre de 2019 a cargo del señor Juan Carlos Castro, identificado con cédula número 1.058.229.999.
5. Recibo de servicio de desviación y tubería de aguas negras que reposaban en el lote prometidamente vendido, por un valor de **SETECIENTOS MIL PESOS** (\$700.000), a cargo del señor ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 08 de octubre de 2019.
6. Recibo de podada de césped por un valor de **VEINTICINCO MIL PESOS** (\$25.000), a cargo del señor BALTAZAR VALENCIA, identificado con cédula número 15.928.579, el día 10 de noviembre de 2021.
7. Recibo de podada de césped durante seis (6) veces en el año, por un valor de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS** (\$150.000) a cargo del señor ANTONIO PÉREZ, identificado con cédula número 88.193.048, pagados el día 17 de diciembre de 2021.
8. Recibo de servicio de trazos y excavaciones, por un valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$450.000), a cargo del señor



ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 27 de enero de 2022.

9. Recibo de servicio de un perito evaluador con la finalidad de tomar las medidas correspondientes para establecer la longitud y extensión de la servidumbre, servicio que tuvo un costo de **SEISCIENTOS MIL PESOS** (\$600.000), realizado por el señor ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO, identificado con cédula número 4.379.992 el día 03 de febrero de 2022.
10. Registro fotográfico y acreditaciones de evaluador realizado por el señor ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO en nueve (9) folios.
11. Certificado de tradición N° **115-5184**
12. Certificado de defunción del señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**.
13. Registro civil de nacimiento de la señora **Estefanía Castañeda Valencia**

Testimoniales:

Ofrezco como pruebas testimoniales de lo alegado en esta demanda las siguientes personas:

1. **RAUL A. ORTIZ**, identificado con cédula número 98.150.145.
2. **JUAN CARLOS CASTRO**, identificado con cédula número 1.058.229.999.
3. **ALBERTO GIRALDO**, identificado con cédula número 15.986.597.
4. **BALTAZAR VALENCIA**, identificado con cédula número 15.928.579.
5. **ANTONIO PÉREZ**, identificado con cédula número 88.193.048.
6. **ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO**, identificado con cédula número 4.379.992.

Interrogatorio de Parte

Solicito se decrete el interrogatorio de la parte demandada para que absuelva interrogatorio que sobre los hechos se formulará.

Solicitud de prueba.

invocando el artículo 167 del código general del proceso, solicito al despacho que oficie a la notaría única de marmato para que entregue el registro civil de nacimiento del menor **Juan David Castañeda Valencia**, el cual reposa en sus archivos, según información dada a este servidor al acercarse a preguntar por el documento en cuestión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso; asimismo, en los artículos 1611, 1546 del Código Civil y demás normas concordantes.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y TRÁMITE

De acuerdo a lo establecido en el Libro III, título I, del código General del Proceso, se trata de un proceso verbal ordinario, que por la naturaleza del asunto, ubicación



del inmueble en disputa y la cuantía de las pretensiones, le corresponde a su despacho en única instancia.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

Estimo la cuantía del presente proceso en la suma de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL PESOS** (\$27.203.000), es decir que se trata de un proceso de **MÍNIMA CUANTÍA** a voces del artículo 25 C.G.P., y estos valores corresponden a los siguientes conceptos:

- Capital adeudado por la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000)
- Remoción de tierra con retroexcavadora más la botada de tierra en volqueta con servicio de retroexcavadora y volqueta, por un valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) a cargo del señor RAUL A. ORTIZ, identificado con cédula número 98.150.145, el día 18 de enero de 2019.
- Tres horas de servicio de RETROCARGADOR, prestado por la Alcaldía Municipal de Marmato, por un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$378.000) del 18 de enero de 2019.
- Remoción de tierra con Retropajarita y botada de tierra con volqueta con servicio de ambas maquinarias por un valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$2.900.000) el día 27 de septiembre de 2019 a cargo del señor Juan Carlos Castro, identificado con cédula número 1.058.229.999.
- Servicio de desviación y tubería de aguas negras que reposaban en el lote prometidamente vendido, por un valor de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), a cargo del señor ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 08 de octubre de 2019.
- Podada de césped por un valor de VEINTICINCO MIL PESOS (\$25.000), a cargo del señor BALTAZAR VALENCIA, identificado con cédula número 15.928.579, el día 10 de noviembre de 2021.
- Podada de césped durante seis (6) veces en el año, por un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) a cargo del señor ANTONIO PÉREZ, identificado con cédula número 88.193.048, pagados el día 17 de diciembre de 2021.
- Servicio de trazos y excavaciones, por un valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000), a cargo del señor ALBERTO GIRALDO, identificado con cédula número 15.986.597, el día 27 de enero de 2022.
- Asimismo, debido al cierre a través de una cerca que realizó la señora MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO, se contrató el servicio de un perito evaluador con la finalidad de tomar las medidas correspondientes para establecer la longitud y extensión de la servidumbre, servicio que tuvo un costo de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000), realizado por el señor ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO, identificado con cédula número 4.379.992 el día 03 de febrero de 2022.

Esta estimación NO incluye los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda conforme al artículo 206 C.G.P., asimismo, solicito la actualización monetaria de la condena entre la fecha de la sentencia y el día del pago conforme al artículo 284 C.G.P.



ANEXOS

- Poder a mí conferido.
- Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificación en las siguientes:

Dirección: Calle 20 Numero 22-27 Edificio cumanday 802/ B. centro de Manizales/Caldas.

Celular: 304-674-7928

Correo electrónico: naar.castrillon@gmail.com/jsancheznaar@gmail.com

El demandante:

Dirección: carrera 4 barrio Riobamba sector la virgen, zona urbana del municipio de La Merced, Caldas

Celular: 312-716-1631

Correo Electrónico: mi poderdante manifiesta bajo la gravedad de juramento que no cuenta con correo electrónico.

Los demandados:

MARÍA MARGOTH PARRA CASTRO

Dirección: Predio El Jardín, La Merced, Caldas.

Celular: 311-618-6506

Correo electrónico: solangelma526@gmail.com

ACENET VALENCIA

dirección: sector tejar del llano/ Marmato- Caldas.

Celular: 3138560610.

Correo electrónico: bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco la dirección de correo electrónico.

ESTEFANÍA CASTAÑEDA VALENCIA

dirección: sector tejar del llano/ Marmato- Caldas.

Celular :3054591120.

Correo electrónico: bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco la dirección de correo electrónico.

Cordialmente,

Calle 20 # 22-27 Oficina 802
Edificio Cumanday
Tels. 304-674-7928 317-292-6063
naar.castrillon@gmail.com

CONSTANCIA SECRETARIAL. Pasó al Despacho del señor Juez, la presente verbal de Resolución de contrato de promesa de compraventa formulada a través de apoderado judicial por el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO y en contra de la señora MARIA MARGOT PARRA CASTRO, los herederos determinados de JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA - ACENED VALENCIA VALENCIA, ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA, DAVID CASTAÑEDA VALENCIA y los herederos indeterminados del mismo.

LAS
PARTES
QUE
NO APARECEN
EN DDA, Y
EL PODER

Sírvase proveer.

Marmato, Caldas 21 de septiembre de 2022.


JORGE ARIEL MARIN TABARES
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

AUTO INT.	313/2022
PROCESO	VERBAL SUMARIO - RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA.
RADICADO	17442-40-89-001-2022-00075-00
DEMANDANTE	JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO
DEMANDADOS	MARÍA MARGOT PARRA CASTRO HEREDEROS DETERMINADOS DE JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA - ACENED VALENCIA VALENCIA - ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA Y DAVID CASTAÑEDA VALENCIA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA

NO APARECEN
EN DDA O
PODER.

CONSIDERACIONES.

Visto el informe secretarial que antecede dentro de la presente demanda declarativa promovida por el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, en contra de MARIA MARGOT PARRA CASTRO, los herederos determinados de JORGE HUMBERTO

CASTAÑEDA - ACENED VALENCIA VALENCIA, ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA, DAVID CASTAÑEDA VALENCIA y los herederos indeterminados del mismo, advierte el despacho que la misma no reúne las exigencia establecidas para tales efectos en el código general del proceso y en la ley 2213 de 2022, por los siguientes motivos:

- En la demanda no se da cuenta del domicilio y número de identificación de los herederos determinados ACENED VALENCIA VALENCIA, ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA y DAVID CASTAÑEDA VALENCIA; de este ultimo el cual se indica en la demanda ser menor de edad., deberá además indicarse el nombre, número de identificación, domicilio, dirección física y electrónica de sus representantes legales, tal y como lo exige el numeral 2° artículo 82 del Código General del Proceso.
- En el acápite que corresponde a las notificaciones, no se da cuenta del lugar, la dirección física y electrónica que tenga el representante del menor DAVID CASTAÑEDA VALENCIA, tal y como lo exige el numeral 10° artículo 82 del Código General del Proceso.
- Con la demanda no fue aportado el REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN que acredite en este proceso, el fallecimiento de JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, conforme a lo expuesto en el hecho "9" de la demanda, recordando en este punto que de conformidad a lo establecido en el numeral 2° del artículo 84 en concordancia con el artículo 85 del código general del proceso, es carga de la parte aportar con la demanda, la prueba de la existencia y representación legal de los demandados, y si bien es cierto que fue adosado con la demanda "CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN ANTECEDENTE PARA REGISTRO CIVIL", el mismo legalmente no puede ser considerado como un medio idóneo para acreditar el fallecimiento del señor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, pues de conformidad con el artículo 106 del Decreto 1260 de 1970 por medio del cual se expide el estatuto del registro del estado civil de las personas, "*Ninguno de los hechos, actos y providencias relativos al estado civil y la capacidad de las personas, sujetos a registro, hace fe en proceso ni ante ninguna autoridad, empleado a funcionario público, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina*".
- Con la demanda no fue aportado documento alguno que acredite o de cuenta en este proceso si quiera de manera sumaria, la calidad de Cónyuge/Compañera Permanente que ostenta ACENED VALENCIA VALENCIA, respecto de JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA de conformidad



Celular: 3138560610.

E-MAIL: acedenvalencia123@hotmail.com

- Me permito anexar el certificado de defunción con No serial 06144610 del señor Jorge Humberto Castañeda.
- Me permito anexar el registro civil de matrimonio No 2640413 de los señores Jorge Humberto Castañeda y la señora Acened valencia.
- Para cumplir con el requerimiento del juzgado en lo relacionado al registro civil de nacimiento del menor Juan David Castañeda, hemos procedido a radicar derecho de petición solicitando el documento en la notaría única de marmato, así mismo se ha grabado un video como evidencia de la diligencia realizada y evidencia de que hemos ido en reiteradas ocasiones a solicitar el documento, tal y como lo menciona la funcionaria de la notaría.
- Sin embargo, el tiempo para dar respuesta a un derecho de petición como el mencionado es de 15 días, por lo que solicito al despacho se me conceda este tiempo, para lograr hacerme con la respuesta de la notaría, en todo caso si llegare a bastar con el video aportado, solicito que se requiera a la notaría para que haga llegar el documento en cuestión al despacho.
- Finalmente procedo a completar los datos de los testigos solicitados así:
 - ✓ **Nombre:** Raúl Alberto Ortiz
Cedula: 98.150.145 de Marmato.
Dirección: calle 30 con 11 numero 05 / supia. Caldas
Celular: 312 2083537
E-MAIL: raulalberto.ortiz.921@gmail.com
 - ✓ **Nombre:** Juan Carlos Castro Valencia
Cedula: 1.058.229.999 de Marmato.
Dirección: Sector el tejar el llano marmato
Celular: 310 8334353
E-MAIL: Carlos.castrovalencia1993@gmail.com
 - ✓ **Nombre:** Alberto Giraldo Soto
Cedula: 15.986.597 de Marmato
Dirección: Sector el tejar el llano marmato
Celular: 314 6354069
E-MAIL: albertogiraldo597@gmail.com
 - ✓ **Nombre:** Baltazar De Jesús Valencia Valencia
Cedula: 15.928.579 de Marmato
Dirección: Sector el tejar el llano marmato
Celular: 311 7183999
E-MAIL: El señor Baltazar no posee correo electrónico, puede ser notificado por medio de este apoderado.



✓ **Nombre:** ANTONIO MARIA PEREZ ORTEGA
Cedula: 88.193.048 de supia
Dirección: carrera 7 numero 10-50 supia/caldas
Celular: 321 2636788
E-MAIL: antoniomariaperez1@gmail.com

✓ **Nombre:** ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO
Cedula: 4.379.992 de Dosquebradas/Risaralda.
Dirección: calle 42 número 9-55 Pereira/ Risaralda
Celular: 313 6646688
E-MAIL: Albeiramartinez2009@hotmail.com

Anexos.

- Certificado de defunción de señor Jorge Humberto Castañeda.
- Registro civil de matrimonio No 2640413 de los señores Jorge Humberto Castañeda y la señora Acened valencia.
- Registro civil de nacimiento del señor Jorge Humberto.
- Registro fílmico del registro del derecho de petición en la notaría única de Marmato
- Recibido derecho de petición.

EVIDENTE NO
APARECE PODER

Cordialmente.

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR
C.C 1.053.821.535 de Manizales
T.P 328.725 del C. S. de la J.



4

de 4



a lo establecido en el numeral 2° del artículo 84 en concordancia con el artículo 85 del código general del proceso.

- Con la demanda no fue aportado el REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO que acredite en este proceso, el parentesco en calidad de hijo, del anunciado menor JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA, conforme a lo expuesto en el hecho "16" de la demanda, recordando en este punto que de conformidad a lo establecido en el numeral 2° del artículo 84 en concordancia con el artículo 85 del código general del proceso, es carga de la parte aportar con la demanda, la prueba de la existencia y representación legal de los demandados, y si bien en la demanda se indicó que "el registro civil del menor Juan David, se encuentra protegido por la sentencia t -447 de 2019, art 13 de la ley 1581 de 2012 y el artículo 12 del decreto 1377 de 2013, por lo que es virtualmente imposible conseguir el documento sin la orden judicial correspondiente o poder del representante legal del menor", de allí que la solicitó como prueba de oficio, al respecto este despacho considera que ello no le releva de la mínima diligencia probatoria que exige el inciso 2° del artículo 173 del CGP, motivo por el cual deberá el actor acreditar que realizó la gestión tendiente a lograr su consecución y que la misma no fue atendida o que fue despachada de forma desfavorable por cualquier motivo.
- Con la demanda no se indicó el canal digital donde deben ser notificadas las personas a quienes se solicita sean llamados a rendir testimonio, esto es a RAUL A. ORTIZ, JUAN CARLOS CASTRO, ALBERTO GIRALDO, BALTAZAR VALENCIA, ANTONIO PÉREZ, ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO, tal y como lo exige el numeral 2° artículo 82 del Código General del Proceso.

En virtud de lo anterior, es necesario que el demandante subsane los defectos advertidos en precedencia; para lo cual se le concederá el término de cinco (5) días so pena de rechazo conforme lo establece el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo antes expuesto, el **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS**.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda DECLARATIVA promovida por el señor JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO, en contra de MARIA MARGOT PARRA CASTRO, los herederos determinados de JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA - ACENED VALENCIA VALENCIA, ESTEFANIA CASTAÑEDA VALENCIA, DAVID CASTAÑEDA



Señores,
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Marmato-Caldas.

Asunto	Memorial subsana demanda
Demandante	JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO
Demandados	MARÍA MARGOT PARRA CASTRO y OTROS
Rad	17442-40-89-001-2022-00075-00

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.821.535 de Manizales, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 328-725 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JAIME DE JESÚS GARCÍA TORO**, vecino del municipio de Marmato, Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 71.704.911, por medio del presente escrito, conforme al artículo 28 numeral 1 y 90 del CGP, me permite subsanar la demanda inadmitida mediante auto de sustanciación N°313/2022 del 21 de septiembre de 2022, así:

- Manifiesta el despacho que no se incluyeron correctamente los datos de los herederos determinados del señor **JORGE HUMBERTO CASTAÑEDA**, por lo que procedo a individualizarlos:

- ✓ **Nombre: Acened Valencia Valencia (cónyuge).**
Cedula: 33.992.140
Dirección: sector tejlar del llano/ Marmato- Caldas DIAGONAL A FERROMOTOS (dirección rural).
Celular: 3138560610.
E-MAIL: acedenvalencia123@hotmail.com
- ✓ **Nombre: Laura Estefanía Castañeda Valencia (hija).**
Cedula: 1.058.231.028 de Marmato.
Dirección: sector tejlar del llano/ Marmato DIAGONAL A FERROMOTOS - Caldas (dirección rural).
Celular: 3138560610.
E-MAIL: bajo la gravedad de juramento manifestó que desconozco el correo electrónico.
- ✓ **Nombre: Juan David Castañeda valencia (hijo menor).**
Cedula: 1.058.228.966 de Marmato.
Dirección: sector tejlar del llano/ Marmato DIAGONAL A FERROMOTOS - Caldas (dirección rural).
Celular: desconozco algún número de celular
E-MAIL: bajo la gravedad de juramento manifestó que desconozco el correo electrónico.

El menor esta representado por la señora Acened Valencia Valencia, quien es su madre y puede ser ubicada en los siguientes:

Cedula: 33.992.140
Dirección: sector tejlar del llano/ Marmato- Caldas DIAGONAL A FERROMOTOS (dirección rural).