

Corrección liquidación: 201900107

memoriales@cobranza.com.co <memoriales@cobranza.com.co>

Miércoles 28/02/2024 9:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (256 KB)

765634089001-201900107-00.pdf; JAIRO HUMBERTO SANCHEZ ESPINOSA.pdf;

Cordial saludo,

Conforme al auto 432 adjunto corrección de la liquidación de crédito del proceso del asunto.

Atentamente,



**CENTRO INTEGRAL
DE COBRANZA**

ABG. CHRISTIAN DAVID HERNÁNDEZ

WWW.COBRANZA.COM.CO

OFICINA CALI:

Carrera 100 # 5-69

Centro Comercial Unicentro

Torre B, Piso 6.

(+57) (602) 515 17 88

SEÑOR(A):

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADERA.

E.

S.

D.

DEMANDANTE:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
DEMANDADO:	JAIRO HUMBERTO SANCHEZ ESPINOSA
RADICACIÓN:	765634089001-201900107-00
REFERENCIA:	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

1. INFORMACIÓN

1.1 CHRISTIAN HERNANDEZ CAMPO, identificado como aparece al pie de mi firma en calidad de apoderado de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia me permito presentar liquidación de crédito actualizada acorde al artículo 446 del CGP.

2. PETICIÓN

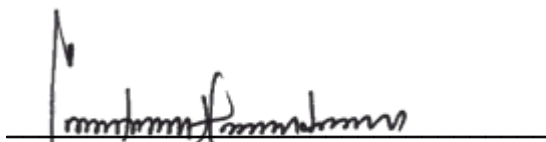
2.1 Señor Juez, de conformidad con el artículo 446 del CGP, en el numeral tercero me permito solicitar que:

“Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación”

3. CONSIDERACIONES

3.1 Que de acuerdo al numeral 3 del artículo 446 Del CGP, se apruebe la misma o si el despacho considera que esta liquidación no se ajusta a derecho, proceda a modificarla oficiosamente en lo pertinente.

Del Señor Juez,



ABG. CHRISTIAN HERNÁNDEZ CAMPO

T.P 171.807

memoriales@cobranza.com.co

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

JUZGADO DE CONOCIMIENTO	PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADERA
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
DEMANDADO	JAIRO HUMBERTO SANCHEZ
RADICACIÓN	201900107

FECHA DE CORTE	4/05/2022
VALOR CAPITAL	\$ 6.999.740
VALOR INTERESES REMUNERATORIOS	\$ 364.497,47
OTROS CONCEPTOS	\$ 41.739,00
VALOR INTERESES MORATORIOS	\$ 7.259.570,34
TOTAL LIQUIDACIÓN CREDITO	\$ 14.665.546,81

INTERESES REMUNERATORIOS

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	FECHA ABONO	ABONOS	INTERES MORA ACUMULADO	ABONOS A CAPITAL	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERIOR AL ABONO	INTERESES MES A MES
ene-18	20.69	31.04	2.28			\$ 122,306.46	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 121,095.50
feb-18	21.01	31.52	2.31			\$ 243,401.96	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 121,095.50
mar-18	20.68	31.02	2.28			\$ 364,497.47	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 108,985.95

INTERESES MORATORIOS

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	FECHA ABONO	ABONOS	INTERES MORA ACUMULADO	ABONOS A CAPITAL	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERIOR AL ABONO	INTERESES MES A MES
abr-18	20.48	30.72	2.26			\$ 168,833.72	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 158,194.12
may-18	20.44	30.66	2.25			\$ 326,327.87	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 157,494.15
jun-18	20.44	30.66	2.25			\$ 483,822.02	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 157,494.15
jul-18	20.03	30.05	2.21			\$ 638,516.28	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 154,694.25
ago-18	19.80	29.70	2.19			\$ 791,810.58	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 153,294.31
sep-18	19.81	29.72	2.19			\$ 945,104.89	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 153,294.31
oct-18	19.63	29.45	2.17			\$ 1,096,999.25	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 151,894.36
nov-18	19.49	29.24	2.16			\$ 1,248,193.63	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 151,194.38
dic-18	19.40	29.10	2.15			\$ 1,398,688.04	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 150,494.41
ene-19	19.16	28.74	2.13			\$ 1,547,782.50	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,094.46
feb-19	19.70	29.55	2.18			\$ 1,700,376.84	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 152,594.33
mar-19	19.37	29.06	2.15			\$ 1,850,871.25	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 150,494.41
abr-19	19.32	28.98	2.14			\$ 2,000,665.68	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,794.44
may-19	19.34	29.01	2.15			\$ 2,151,160.09	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 150,494.41
jun-19	19.30	28.95	2.14			\$ 2,300,954.53	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,794.44
jul-19	19.28	28.92	2.14			\$ 2,450,748.96	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,794.44
ago-19	19.32	28.98	2.14			\$ 2,600,543.40	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,794.44
sep-19	19.32	28.98	2.14			\$ 2,750,337.84	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 149,794.44
oct-19	19.10	28.65	2.12			\$ 2,898,732.32	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 148,394.49
nov-19	19.03	28.55	2.11			\$ 3,046,426.84	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 147,694.51
dic-19	18.02	27.03	2.01			\$ 3,187,121.61	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 140,694.77
ene-20	18.77	28.16	2.09			\$ 3,333,416.18	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 146,294.57
feb-20	19.06	28.59	2.12			\$ 3,481,810.67	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 148,394.49
mar-20	18.95	28.43	2.11			\$ 3,629,505.18	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 147,694.51
abr-20	18.69	28.04	2.08			\$ 3,775,099.77	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 145,594.59
may-20	18.19	27.29	2.03			\$ 3,917,194.49	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 142,094.72
jun-20	18.12	27.18	2.02			\$ 4,058,589.24	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 141,394.75
jul-20	18.12	27.18	2.02			\$ 4,199,983.99	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00		\$ 0.00	\$ 141,394.75

jul-20	18.12	27.18	2.02		\$ 4,199,983.99	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 141,394.75
ago-20	18.29	27.44	2.04		\$ 4,342,778.69	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 142,794.70
sep-20	18.35	27.53	2.05		\$ 4,486,273.36	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 143,494.67
oct-20	18.09	27.14	2.02		\$ 4,627,668.10	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 141,394.75
nov-20	17.84	26.76	2.00		\$ 4,767,662.90	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 139,994.80
dic-20	17.46	26.19	1.96		\$ 4,904,857.81	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 137,194.90
ene-21	17.32	25.98	1.94		\$ 5,040,652.76	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,794.96
feb-21	17.54	26.31	1.97		\$ 5,178,547.64	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 137,894.88
mar-21	17.41	26.12	1.95		\$ 5,315,042.57	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 136,494.93
abr-21	17.31	25.97	1.94		\$ 5,450,837.53	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,794.96
may-21	17.22	25.83	1.93		\$ 5,585,932.51	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,094.98
jun-21	17.21	25.82	1.93		\$ 5,721,027.49	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,094.98
jul-21	17.18	25.77	1.93		\$ 5,856,122.47	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,094.98
ago-21	17.24	25.86	1.94		\$ 5,991,917.43	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,794.96
sep-21	17.19	25.79	1.93		\$ 6,127,012.41	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,094.98
oct-21	17.08	25.62	1.92		\$ 6,261,407.42	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 134,395.01
nov-21	17.27	25.91	1.94		\$ 6,397,202.38	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 135,794.96
dic-21	17.46	26.19	1.96		\$ 6,534,397.28	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 137,194.90
ene-22	17.46	26.19	1.96		\$ 6,671,592.18	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 137,194.90
feb-22	18.30	27.45	2.04		\$ 6,814,386.88	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 142,794.70
mar-22	18.47	27.71	2.06		\$ 6,958,581.52	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 144,194.64
abr-22	19.05	28.58	2.12		\$ 7,106,976.01	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 148,394.49
may-22	19.71	29.57	2.18		\$ 7,259,570.34	\$ 0.00	\$ 6,999,740.00	\$ 0.00	\$ 20,345.91

LIQUIDACION DEL CREDITO/PROCESO EJECUTIVO/RADICADO 2022-534/DEMANDANTE COOPHUMANA NIT 900.528.910-1/DEMANDADO FERNANDO CORTES BURGO C.C. 16.268.348

Luz Maria Ortega Borrero <luzmaria.abo@gmail.com>

Vie 15/03/2024 8:19

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (185 KB)

2022 - 534 LIQUIDACION DEL CREDITO FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348 VS COOPHUMANA NIT 900.528.910-1.pdf;

SEÑOR

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN: 765634089001-2022-00534-00
ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
DEMANDADO: FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348
DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA HUMANA DE APOORTE Y CREDITO
COOPHUMANA NIT 900.528.910-1.

LUZ MARIA ORTEGA BORRERO de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia me permito presentar liquidación del crédito de conformidad con el art 446 s.s. del ordenamiento procesal, para que una vez aprobada se ordene la entrega de títulos judiciales que reposen en su despacho producto de las medidas cautelares decretadas. Solicito que dichos títulos se han expedidos a órdenes de COOPHUMANA identificada con el Nit 900.528.910-1, parte accionante al interior del presente asunto.

(...)

Anexo: liquidación del crédito en PDF.

De antemano gracias por su gestión.

Atentamente

Luz Maria Ortega Borrero

Abogada

luzmaria.abo@gmail.com

SEÑOR
JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL DE PARADERA VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RADICACIÓN: 765634089001-2022-00534-00
ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
DEMANDADO: FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348
DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA HUMANA DE APOORTE Y CREDITO
COOPHUMANA NIT 900.528.910-1.

LUZ MARIA ORTEGA BORRERO de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia me permito presentar liquidación del crédito de conformidad con el art 446 S.S. del ordenamiento procesal, para que una vez aprobada se ordene la entrega de títulos judiciales que reposen en su despacho producto de las medidas cautelares decretadas. Solicito que dichos títulos se han expedidos a órdenes de COOPHUMANA identificada con el Nit 900.528.910-1, parte accionante al interior del presente asunto.

PRIMERO: CAPITAL _____ \$ 14.238.349

SEGUNDO: INTERESES CORRIENTES _____ \$ 1.131.949
DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL 12 DE MAYO DE 2022

TERCERO: INTERESES MORATORIOS _____ \$ 8.679.581,37
DEL 13 DE MAYO DE 2022 AL 14 DE MARZO DE 2024

TOTAL, A PAGAR _____ \$ 24.049.879,37

Atentamente,

LUZ MARIA ORTEGA BORRERO
C.C. 64.568.532 DE SINCELEJO
T.P. 117483 DEL C.S. DE LA J.



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	76563408900120220053400
DEMANDANTE	COOPHUMANA NIT 900.528.910-1
DEMANDADO	FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-05-13	2022-05-13	1	29,57	14.238.349,00	14.238.349,00	10.107,45	14.248.456,45	0,00	10.107,45	14.248.456,45	0,00	0,00	0,00
2022-05-14	2022-05-31	18	29,57	0,00	14.238.349,00	181.934,10	14.420.283,10	0,00	192.041,55	14.430.390,55	0,00	0,00	0,00
2022-06-01	2022-06-30	30	30,60	0,00	14.238.349,00	312.541,54	14.550.890,54	0,00	504.583,09	14.742.932,09	0,00	0,00	0,00
2022-07-01	2022-07-31	31	31,92	0,00	14.238.349,00	335.129,78	14.573.478,78	0,00	839.712,87	15.078.061,87	0,00	0,00	0,00
2022-08-01	2022-08-31	31	33,32	0,00	14.238.349,00	347.860,17	14.586.209,17	0,00	1.187.573,03	15.425.922,03	0,00	0,00	0,00
2022-09-01	2022-09-30	30	35,25	0,00	14.238.349,00	353.516,36	14.591.865,36	0,00	1.541.089,39	15.779.438,39	0,00	0,00	0,00
2022-10-01	2022-10-31	31	36,92	0,00	14.238.349,00	380.108,78	14.618.457,78	0,00	1.921.198,17	16.159.547,17	0,00	0,00	0,00
2022-11-01	2022-11-30	30	38,67	0,00	14.238.349,00	382.765,77	14.621.114,77	0,00	2.303.963,94	16.542.312,94	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	41,46	0,00	14.238.349,00	419.635,80	14.657.984,80	0,00	2.723.599,74	16.961.948,74	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	43,26	0,00	14.238.349,00	434.940,99	14.673.289,99	0,00	3.158.540,73	17.396.889,73	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	45,27	0,00	14.238.349,00	408.083,55	14.646.432,55	0,00	3.566.624,28	17.804.973,28	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	46,26	0,00	14.238.349,00	460.028,46	14.698.377,46	0,00	4.026.652,73	18.265.001,73	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	47,09	0,00	14.238.349,00	451.778,30	14.690.127,30	0,00	4.478.431,03	18.716.780,03	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	45,41	0,00	14.238.349,00	452.931,20	14.691.280,20	0,00	4.931.362,23	19.169.711,23	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	44,64	0,00	14.238.349,00	432.140,96	14.670.489,96	0,00	5.363.503,20	19.601.852,20	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-31	31	44,04	0,00	14.238.349,00	441.513,78	14.679.862,78	0,00	5.805.016,98	20.043.365,98	0,00	0,00	0,00
2023-08-01	2023-08-31	31	43,13	0,00	14.238.349,00	433.799,77	14.672.148,77	0,00	6.238.816,75	20.477.165,75	0,00	0,00	0,00
2023-09-01	2023-09-30	30	42,05	0,00	14.238.349,00	410.933,40	14.649.282,40	0,00	6.649.750,15	20.888.099,15	0,00	0,00	0,00
2023-10-01	2023-10-31	31	39,80	0,00	14.238.349,00	405.304,57	14.643.653,57	0,00	7.055.054,73	21.293.403,73	0,00	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	76563408900120220053400
DEMANDANTE	COOPHUMANA NIT 900.528.910-1
DEMANDADO	FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2023-11-01	2023-11-30	30	38,28	0,00	14.238.349,00	379.466,87	14.617.815,87	0,00	7.434.521,60	21.672.870,60	0,00	0,00	0,00
2023-12-01	2023-12-31	31	37,56	0,00	14.238.349,00	385.797,22	14.624.146,22	0,00	7.820.318,81	22.058.667,81	0,00	0,00	0,00
2024-01-01	2024-01-31	31	34,98	0,00	14.238.349,00	362.881,74	14.601.230,74	0,00	8.183.200,55	22.421.549,55	0,00	0,00	0,00
2024-02-01	2024-02-29	29	34,97	0,00	14.238.349,00	339.344,18	14.577.693,18	0,00	8.522.544,73	22.760.893,73	0,00	0,00	0,00
2024-03-01	2024-03-14	14	33,30	0,00	14.238.349,00	157.036,64	14.395.385,64	0,00	8.679.581,37	22.917.930,37	0,00	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	76563408900120220053400
DEMANDANTE	COOPHUMANA NIT 900.528.910-1
DEMANDADO	FERNANDO CORTES BURGOS C.C. 16.268.348
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo)})-1$

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$14.238.349,00
SALDO INTERESES	\$8.679.581,37

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

TOTAL A PAGAR	\$22.917.930,37
----------------------	------------------------

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00


OBSERVACIONES

RADICACION: 2023 – 00 -100-00 DEMANDANTE: COOPTECPOL DEMANDADA GABRIEL SAA

jorge samir amariles rondon <samir889rondon@gmail.com>

Mar 12/03/2024 11:52

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (224 KB)

RAD. 2023- 100 GABRIEL SAA.pdf;

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA

E. S. D.

RADICACION:	2023 – 00-100-00
DEMANDANTE:	COOPTECPOL
DEMANDADA	GABRIEL SAA
REFERENCIA:	EJECUTIVO SINGULAR

JORGE SAMIR AMARILES RONDÓN, mayor de edad, identificado con la cédula ciudadanía 94.530.195 expedida en Cali. portador de la tarjeta profesional, portador de la tarjeta profesional 169.989 reconocida por el Consejo Superior de la Judicatura. Obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, me dirijo a su despacho de forma respetuosa con el fin de aportar memorial de liquidación de crédito.

señor juez. atentamente

JORGE SAMIR AMARILES RONDÓN

C.C. 94 5430 195 DE CALI

T.P. 169 989 C. S. JUD.




Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA
E. S. D.

RADICACION:	2023 – 00 -100-00
DEMANDANTE:	COOPTECPOL
DEMANDADA	GABRIEL SAA
REFERENCIA:	EJECUTIVO SINGULAR

JORGE SAMIR AMARILES RONDÓN, mayor de edad, identificado con la cédula ciudadanía 94.530.195 expedida en Cali. portador de la tarjeta profesional, portador de la tarjeta profesional 169.989 reconocida por el Consejo Superior de la Judicatura. Obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, me dirijo a su despacho de forma respetuosa con el fin de aportar

CAPITAL	\$	21.000.000
INT. DE PLAZO LIQ DESDE 10/AGOSTO/2022 HASTA 10/SEPTIEMBRE/2022	\$	420.000,00
INT. MORATORIOS LIQ. DESDE 11 SEPTIEMBRE.2022 HASTA 31 MARZO. 2024	\$	12.873.988,75
GRAN TOTAL LIQUIDACIÓN	\$	34.293.988,75

Señor juez. atentamente



JORGE SAMIR AMARILES RONDON
C.C. 94 5301 95 DE CALI
T.P. 169 989 C. S. JUD.



FORMULA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

Capital:

\$ 21,000,000.00

Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
1126	sep-22	19	23.50%	2.94%	\$ 20,562.50	\$ 390,687.50
1327	oct-22	31	24.61%	3.08%	\$ 21,533.75	\$ 667,546.25
1537	nov-22	30	25.78%	3.22%	\$ 22,557.50	\$ 676,725.00
1715	dic-22	31	27.64%	3.46%	\$ 24,185.00	\$ 749,735.00
Total Intereses Moratorios 2022						\$ 2,484,693.75
Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
1968	ene-23	31	28.84%	3.61%	\$ 25,235.00	\$ 782,285.00
0100	feb-23	28	30.18%	3.77%	\$ 26,407.50	\$ 739,410.00
0236	mar-23	31	30.84%	3.86%	\$ 26,985.00	\$ 836,535.00
0472	abr-23	30	31.39%	3.92%	\$ 27,466.25	\$ 823,987.50
0606	may-23	31	30.27%	3.78%	\$ 26,486.25	\$ 821,073.75
0766	jun-23	30	29.76%	3.72%	\$ 26,040.00	\$ 781,200.00
0945	jul-23	31	29.36%	3.67%	\$ 25,690.00	\$ 796,390.00
1090	ago-23	31	28.75%	3.59%	\$ 25,156.25	\$ 779,843.75
1328	sep-23	30	28.03%	3.50%	\$ 24,526.25	\$ 735,787.50
1520	oct-23	31	26.53%	3.32%	\$ 23,213.75	\$ 719,626.25
1801	nov-23	30	25.52%	3.19%	\$ 22,330.00	\$ 669,900.00
2074	dic-23	31	25.04%	3.13%	\$ 21,910.00	\$ 679,210.00
Total Intereses Moratorios 2023						\$ 9,165,248.75
Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
2331	ene-24	31	23.32%	2.92%	\$ 20,405.00	\$ 632,555.00
150	feb-24	29	23.31%	2.91%	\$ 20,396.25	\$ 591,491.25
0400	mar-24	31	22.20%	2.78%	\$ 19,425.00	\$ 602,175.00
Total Intereses Moratorios 2024						\$ 1,224,046.25


CAPITAL	\$ 21.000.000
INT. DE PLAZO LIQ DESDE 10/08/2022 HASTA 10/09/2022	\$ 420.000,00
INT. MORATORIOS LIQ. DESDE 11/12./2022 HASTA 31/03. 2024	\$ 12.873.988,75
GRAN TOTAL LIQUIDACIÓN	\$ 34.293.988,75

Radicado : 765634089001202200451

Harold Ocampo <hdo1967@yahoo.com>

Lun 01/04/2024 10:39

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (393 KB)

RECURSO DE REPOSICION VS APELACIÓN JUZGADO PROMISCOU PRADERA.pdf;

Buenos días dentro del término presenté recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto 564 del 18 de marzo del 2024.

Atentamente,

HAROLD D. OCAMPO R.
Abogado

HAROLD DARIO OCAMPO RIOS
Abogado

Pradera Valle, 1 de abril del 2024

Señor
Juez Promiscuo Municipal
Pradera Valle

Ref : Proceso Restitución
Radicado : 765634089001202200451
Demandante: María Cupertina Hidalgo Duarte
Demandado: Víctor José Duarte Hidalgo

HAROLD DARIO OCAMPO RIOS, abogado en ejercicio y reconocido como parte en el proceso de la referencia, y en consecuencia en representación de la señora **María Cupertina Hidalgo Duarte**, me dirijo a su despacho con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en **SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el auto 564 del 18 de marzo del 2024 y notificado por ESTADO No. 038 el día 20 de marzo del 2024. Por los siguientes hechos:

OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Es procedente el recurso de reposición, de acuerdo al Código General del Proceso artículo 318, que dispone:

“REPOSICIÓN

Artículo 318. Procedencia y oportunidades. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente."

Por lo anterior, la presentación del memorial de la referencia es procedente, de conformidad con la etapa procesal en que se encuentra la litis y oportuna, por estar dentro del término referenciado."

El fin del recurso de apelación, de acuerdo al Código General del Proceso artículo 320, es el siguiente:

"APELACIÓN:

Artículo 320. Fines de la apelación. *El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71."

Es procedente el recurso de apelación de acuerdo al Código General del Proceso artículo 321, que dispone:

"Artículo 321. Procedencia

Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1.
2.
3.
4. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

El despacho mediante auto 564 del 18 de marzo del 2024, fue notificado por Estado el día 20 de marzo de 2024, por lo tanto, el recurso se interpone dentro del término legal, con base a la oportunidad y requisitos que contempla el artículo 322 del C.G.P.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el recurso de reposición y en subsidio apelación, en los siguientes términos:

FRENTE A LA NEGACIÓN PARA DECRETAR la prueba en su literal “d” referente a la obtención de toda la documentación que reposa en el Banco Agrario dice: *“NIEGUESE LA SOLICITUD relacionada en el acápite de pruebas documentales tendentes (sic) a obtener los documentos que reposen en el banco agrario y que contengan las firmas del señor VICTOR DUARTE, la solicitud de información sobre los créditos, montos y vigencias de los mismos, toda vez que por disposición del artículo 173 del c.g.p. el juez debe abstenerse de ordenar la prácticas de pruebas que directamente o por derecho de petición hubiera podido conseguir la parte que lo solicite, salvo cuando la petición no hubiera sido atendida.”*

Si bien es cierto señor Juez lo rezado en el artículo 173 adjetivo, también es cierto, que la solicitud de prueba surge de unas excepciones posteriores, lo que apertura una ventana para dar alcance a una prueba sobreviviente que se requiere con el objeto de demostrar que el señor VICTOR DUARTE, es la persona que goza de los créditos ante la institución financiera, pues esta prueba señor Juez, es una prueba pertinente, conducente y útil porque con ella se pretende demostrar con toda la información financiera que reposa en dicha entidad, que los créditos fueron otorgados precisamente al señor VICTOR DUARTE, adicional es idónea y útil, pues tiene que ver precisamente con los hechos objeto del debate.

Ahora bien, al referir el despacho, que se podía solicitar por derecho de petición, me aparto de dicho pronunciamiento debido que existe una reserva financiera como lo ha informado la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA:“

Manejo de la información recibida: Secreto bancario. En punto al tema enunciado valga resaltar que mediante Sentencia C-053 del 16 de febrero de 1995 (M.P. Eduardo Cifuentes),

"la Corte Constitucional sentó importantes pautas en torno al cabal entendimiento de las normas que en nuestro derecho positivo se ocupan de reglamentar lo relacionado con la reserva documental, vistos los inconvenientes en la práctica de común ocurrencia cuando de acceder a la información que reposa en las oficinas públicas se trata.

"En tal sentido, no sobra recordar que de conformidad con la doctrina más autorizada en nuestro medio, `la reserva comercial es el derecho constitucional y legal de los comerciantes a la confidencialidad de sus libros, papeles y documentos. Por virtud de la misma, tales documentos no pueden ser interceptados o examinados por personas distintas a sus propietarios o por las autoridades en los casos de excepción que las leyes establecen.

"En este orden de ideas, tanto la reserva comercial como la reserva bancaria son desarrollo del derecho fundamental a la intimidad, pero sustancialmente diferentes. Al paso que el titular del derecho a la reserva comercial es el empresario, en nuestro caso el banquero, en la reserva bancaria lo es el gerente del establecimiento. De otra parte, desde el punto de vista del objeto de la reserva, en el primer caso se trata de información que reposa en los libros que le pertenecen al comerciante, mientras que en la reserva bancaria son los datos que recibe de quienes demandan sus servicios, si bien pueden llegar a formar parte de aquéllos y de la correspondencia del empresario banquero' (Néstor Humberto Martínez Neira, Sistemas Financieros, Biblioteca Felabán, Bogotá, 1994, pág. 307 (...)"¹.

No olvidemos que la documentación a que este togado se refiere es precisamente al archivo que reposa en el banco del señor VICTOR JOSE DUARTE HIDALGO, demandado en el proceso que nos ocupa, esa información solamente se la otorgan a la adjudicatura o al cuentahabiente.

Además, señor Juez como lo advertí al inicio del recurso es una prueba que surge de las excepciones y que la mismas no iba a ser suministrada por la entidad financiera; por que el demandado no es mi poderdante para así requerirla como se hizo con el contrato, ya que el mismo si estaba firmado por la madre del demandado señora MARIA CUPERTINA HIDALGO DUARTE, pero solamente frente al contrato, no sobre los demás actos financieros, porque estos fueron otorgados al demandado, y como se indica esa documentación goza de RESERVA LEGAL.

No podemos dejar entre reglones señor Juez, que esta prueba es de suma importancia porque en ese dossier va a encontrar piezas de suma importancia para realizar precisamente el peritaje, por la sencilla razón que el señor VICTOR DUARTE como tomador de los créditos firmó documentos necesarios para la obtención de los fondos que lo beneficiaron, asimismo de

varios créditos financieros, pues allí reposan, no solamente las documentos suscrito por él, sino también, datos financieros, formas de pago, montos, y fechas etc.

Por tal motivo es pertinente requerir al Banco Agrario los documentos originales suscritos por el señor VICTOR JOSE DUARTE HIDALGO, para que así el perito tenga patrones de la firma del mencionado y lograr realizar un estudio serio y veraz sobre los hechos.

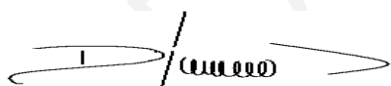
En consecuencia, de lo expuesto con anterioridad, me permito solicitar lo siguiente:

PETICIÓN

- A)** Sírvase REVOCAR el literal “d” del auto de fecha 18 de marzo de 2024, frente al decreto de pruebas del Banco Agrario y en consecuencia decretese la prueba solicitada en la contestación de las excepciones y oficiese al Banco Agrario con el fin de que aporten toda la documentación concerniente al señor VICTOR JOSE DUARTE, para así ser aportada al perito de medicina legal, (documentos originales)

Ruego a usted su señoría, se sirva proceder de conformidad.

Atentamente,




HAROLD DARIO OCAMPO RIOS
C.C. 16.278.966 de Palmira Valle
T.P. 104.445 DEL C.S.J.

reposicion y o apelacion juzgado 01 promiscuo pradera rad 20232-00042

raul pardo <rawilpa29abogado@gmail.com>

Mié 28/02/2024 15:18

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JOSEXROLO@gmail.com <JOSEXROLO@gmail.com>;raul pardo <rawilpa29abogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

Safe Attachments Scan In Progress;

Señor

Juez promiscuo de pradera valle

j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co

ref. radicación 2023-00042

demandado jose maría rojas

RAUL W. PARDO VASQUEZ abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cedula 1144061585, según poder sustituido del dr Juan Carlos Uribe Cuellar, para continuar este proceso en defensa del sr José maría rojas demandado en el proceso de la referencia, al señor juez con mucho respeto solicito REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION Al auto de 23 de febrero 2024 .

Me baso como argumento para que el despacho proceda a tramitar estos recursos en el parágrafo final de art 285 cgp, que indica:

Artículo 285. Aclaración

La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero **dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.**

Adicional transcribo el art 318 cgp, donde indica lo referente a la reposición y en el parágrafo final, se dice que el juez deberá decidir y acomodar esta o el recurso que halla que seguirse para garantizar el debido proceso. Recordando de que si HUBO, contestación de la demanda y el despacho esta desconociendo este hecho, admitiendo situaciones no veraces como indico el abogado Juan Carlos Uribe ,abogado que me antecedió en la contestación a la demanda y en las excepciones propuestas, situación que hay que debatir para no entrar a hacer perjuicios irremediables a mi poderdante y violarle el debido proceso a mi poderdante.

Artículo 318. Procedencia y oportunidades

Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.

Solicito en subsidio apelación porque se trata de un incidente de nulidad presentado a tiempo y antes de cualquier actuación, como podemos observar en el consecutivo-web- del proceso el incidente de nulidad lo solicite a las 10 y 42 y posteriormente a las 10 y 46 solicite la aclaración, como se puede observar en los pantallazos que anexo, transcribo el artículo 321 del cgp que indica en que casos procede la apelación.

Artículo 321. Procedencia

Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. **El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.**
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.

Lo anterior indica, que como lo que se esta resolviendo es la aclaración y en esta se esta resolviendo el rechazo de plano del incidente de nulidad es factible, que el despacho tramite esta reposición y esta apelación, aquí se indica en el art 321 que los incidentes de nulidad sea de cualquier tipo tiene derecho a subir en apelación al superior.

Los argumentos para terminar de sustentar estos recursos, es que empieza la sentencia indicando que el señor José maría rojas , se notificó y coloco abogado y este no se pronunció, situación que es totalmente no veraz, porque según documento de contestación que me hizo llegar el Dr. Juan Carlos uribe, esta muy clara la contestación y las excepciones, por haberse constituido un préstamo y este préstamo pagaba los arriendos del canon mientras se le devolvía este dinero.

CALENDARIO Mayo 2023

	Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
S18		1	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
S19	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>13</u>
S20	<u>14</u>	<u>15</u>	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>18</u>	<u>19</u>	<u>20</u>

	Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
S21	<u>21</u>	<u>22</u>	<u>23</u>	<u>24</u>	<u>25</u>	<u>26</u>	<u>27</u>
S22	<u>28</u>	<u>29</u>	<u>30</u>	<u>31</u>			

Del estudio del archivo consecutivo y cronológico que se me allego se observa que el señor jose maría rojas, fue al juzgado el 10 de mayo 2023 y le dijeron que el traslado y copias de la demanda se lo enviaban a su correo, anexo pantallazo del día que le enviaron el correo, se observa que el 25 de mayo del 2023, el señor José maría rojas, le dio poder a mi antecesor, quien reviso el proceso e hizo uso de los dos días que da la ley postpandemia en su art 8, por eso presento el escrito el 29 de mayo 2023, usando esos dos días que da esta ley, para cumplir exactamente con los diez días que da la ley para contestar, anexo calendario de mayo 2023, donde se pueden contar los días, exactamente el día 29 de mayo 2023, día que se presento la contestación de la demanda, se cumplían los diez días para que fuera aceptada la contestación y las excepciones, contestación muy integra y excepciones que debe darlas el juzgado, ya que se vislumbró en esta contestación que la demanda no cumple los requisitos para haber sido admitida, basta ver las dos declaraciones extra juicio que no prueban absolutamente nada sobre el contrato de arrendamiento verbal, ya que no indican linderos y paso a estudiar una a una estas declaraciones, que son la base para que se le viole el debido proceso a mi poderdante. O cumpliendo con lo que dice el código civil respecto a esta situación, mínimo tienen que ser dos declaraciones claras que indiquen los hechos para lo que fueron llamados a declarar y lo más importante es que el poder que da el demandante, no indica linderos ni nada de lo que pretende le restituyan, si analizamos este poder, dice”lleve hasta su terminación DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, EN CONTRA DE JOSE MARIA ROJAS....., observando bien este poder no dice que bien arrendado, puede ser cualquiera en el planeta o en el país, no especifica, que nomenclatura del predio, no especifica linderos, numero catastral, numero inmobiliario, no señores, no identifica nada, de aceptarse este poder, seria aceptar que la dra ESPERANZA MARTINEZ ORTEGA, con mucho respeto lo digo, pueda pedir restitución de cualquier predio en el país, sea una casa, una finca, una bodega, un lote, el poder no especifica ningún inmueble en particular esto es violar el debido proceso.

REFERENTE A LA DECLARACION DE MARIA YORLADIS GARZON LOPEZ

Observamos que dice “DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE TRABAJE CON JOSE MARIA ROJAS, aproximadamente 2 años y con el propietario de la tierra conviví 1 año (no dice cual propietario porque si analizamos el certificado de tradición vigente que anexo hay 6 propietarios de esta tierra), por lo cual me consta que el señor jose maría rojas no le dio ningún pago, ni tampoco le presto plata, ni dineros venta de cultivo, ni arrendamiento de la finca. ES TODO, (dice finca pero no indica que finca, no indica dineros, no indica nomenclatura, ni ubicación, es decir esta declaración no sirve para que el contrato verbal que pretenden darle existencia, exista, interesante que esta declaración se hizo antes de interponer la demanda, no dice que fechas, dice años, desde donde los contamos y lo mas importante trae a colación la siguiente frase “...ni tampoco le presto plata..., es decir sabe que hay un préstamo que se esta reclamando como lo manifestó el abogado URIBE que me antecedió y el cual aportó la prueba, por lo que este debate debe abrirse, sin mas dilaciones para encontrar la verdad verdadera, que es lo que nos ocupa a nosotros los abogados y al despacho.)”

REFERENTE A LA DECLARACION DE GILDARDO KENEDY MELO MORALES

Observamos que dice en el punto 3 de su declaración, me consta que es propietario de la finca Betania, ubicada en el corregimiento el retiro de pradera valle, la cual tiene arrendada al señor José maría rojas Lozada, por un periodo de tres años, desde noviembre del 2018 y por un canon de arrendamiento de 3 millones anuales para la cria y engorde de ganado y que el arrendatario le adeuda 2 años al arrendador, siendo así las cosas y observando esta declaración, observamos que dice la finca Betania, no dice de que dimensión, ni linderos, pero si observamos el certificado de tradición que anexo y la escritura donde están los dueños y que dice que también esta finca se llamaba la cucha, debemos pararnos y razonar que no sabe que es lo que tiene rentado y si miramos las pruebas que anexo el abogado URIBE que me antecedió podemos observar que el predio llamado supuestamente BETANIA, esta en un proindiviso, que es de 6 personas, el señor debió en su declaración para que valga aclarar esta situación, es decir con estas dos declaraciones no se prueba que hubo un contrato de arrendamiento en x o y sector del país, como advertí antes con el poder. Mucho menos en lo que ocupa mi poderdante.

Repito, Haciendo razonamiento y hablando con mi colega que me sustituyo dice que el contesto en tiempo, anexo la contestación, porque el uso el art 8 de la ley 2213 del 2022-ley postpandemia de virtualidad, donde se indica que los términos para este caso 10 días, se empiezan a contar dos días después que se le enviara el traslado via correo electrónico y que para este caso se presentó en termino, por lo que esta aclaración debe decidir sobre esta situación de que “si” se contestó y pronunciarse sobre esta contestación que se hizo. Podemos contar los días en el calendario que anexo

Transcribo el art 8

ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

“La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje” y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione

acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

En el incidente de nulidad que presente, indico que hay indebida notificación, (art 133, 134, 135. 132 cgp y ss-indican que la nulidad debe estudiarse y en cualquier momento la puedo presentar si no he actuado , que es lo que se hizo, importante que de este escrito se de traslado y no pase como el anterior escrito, que no se dio traslado y se hizo fue directamente de oficio por el despacho) ,porque el día que mi poderdante se presento al juzgado el 10 de mayo 2023, no le entregaron copia del auto admisorio ni de traslado de la demanda para contestar, y el despacho esta contabilizando los diez días desde ese dia, situación que no corresponde a la legalidad porque como indique en renglones anteriores el abogado que me antecedió y al ver que el poder se lo dieron casi a ultima hora y que le habían enviado el traslado por mensaje de datos, uso el art 8 de la ley postpandemia que indica que el termino empieza a correr a los dos días de haberse enviado el mensaje de datos y eso fue lo que hizo, por eso a la brevedad y para no ir a ocasionar perjuicios irremediables solicito se de esta nulidad, a la vez es importante analizar todas las circunstancias y peticiones que hizo el abogado que me antecedió en su escrito de contestación que este proceso esta rayando en lo penal, y hay un posible fraude procesal y por eso es importante que el despacho se centre a analizar bien esta situación. A mi poderdante no lo pueden ir a violarle los derechos, al trabajo, a la familia, a la vida, porque a sido amenazado y han pasado una cantidad de circunstancias no legales, que atentan contra el bienestar de mi poderdante y su familia, por eso solicito la compulsas de copias que pidió el abogado que me antecedió. Solicito anexar al expediente la contestación en termino que hizo el abogado que me antecedió dr Uribe, tengo un mj del 29 de mayo 2023 a las 3 y 40(contestación que anexe en mi escrito de pruebas del incidente) , cuando el abogado Uribe contesto la demanda usando los dos días que da el art 8 de la ley postpandemia que tanto he referenciado. Quiero manifestar que mi poderdante instauro denuncia penal por daño en bien ajeno la cual tiene el nuc 760016099165202159799-denuncia colocada en julio 1 del 2021- por daño en bien ajeno, por hechos ocasionados en su finca que usa y explota.

Anexo lo indicado y el plano con el cual le han entregado a mi poderdante los tres potreros de la hacienda que tiene en uso, con explotaciones agropecuarias. Además, tutela que se tramito en el juzgado promiscuo de pradera.

A la vez anexo

Copia de incidente de nulidad presentado

Copia contestación de demanda hecha por Juan Carlos Uribe
abogado que me antecedió y nos la envió el 29 de mayo 2023.

Con mucho respeto

Atentamente

RAUL W. PARDO VASQUEZ

CC 1144061585

ABOGADO T.P N. 355872 c.s.j

Señor.

JUEZ PROMISCO

PRADERA VALLE

j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: INCIDENTE DE NULIDAD -NUMERAL 6 y 8 ART 133 CGP. Y art 29 c.n.

PROCESO: ORDINARIO RESTITUCION

DEMANDANTE: obirne ebey alvarez rojas

DEMANDADO: jose maría rojas

RADICADO: 2023 00042

RAUL W. PARDO VASQUEZ Abogado en ejercicio, con PODER de sustitución dado por el abogado Juan Carlos Uribe Cuellar, a quien el juzgado ya le otorgó personería para actuar en el proceso. Actuando como apoderado de Jose María Rojas, incidentalita en el proceso de la referencia, según PERSONERÍA PARA actuar como abogado de esta empresa dada, por el despacho del juzgado promiscuo de Pradera Valle, en el auto del 21 de julio 2023, comedidamente formulé incidente de nulidad del proceso de la referencia con fundamento en posterior petición, según los documentos obrantes en el mismo y hasta la fecha ut-supra, según la solicitud puntual que adelante formulé con base en las siguientes justificaciones y hechos procesales.

RAZON DE SER DE LAS NOTIFICACIONES.JUSTIFICACION

En el tema de las notificaciones se hallan comprometidos los más importantes institutos de la civilidad. A partir de la manera legal, respetuosa y ordenada como se produzcan las notificaciones, se estarán garantizando o violentando principios

tan claros e importantes para el proceso como: el de la publicidad del proceso, el de la bilateralidad de la audiencia, el derecho a la contradicción, el del debido proceso.

Estos principios y postulados no son otra cosa que el desarrollo legal de importantes derechos subjetivos de rango constitucional y por ende de obligatorio y estricto cumplimiento y observancia por parte de quienes tienen la función pública de administrar justicia procesal y quienes conforme a la normatividad vigente son los SUPREMOS DIRECTORES DEL PROCESO y los responsables del desarrollo de mismo.

Cuando el art 290 del código general del proceso civil, ordena NOTIFICAR PERSONALMENTE la primera providencia que se dicte en todo proceso, está advirtiéndole al juzgador que no puede tramitar PROCESOS sin que haya existido una debida notificación y un tiempo prudencial para contestar la demanda como dice el cgp y por el contrario lo que el legislador previó es que el proceso constituya un dialogo INTELIGENTE, RACIONAL Y DIALECTICO, esto es, un desarrollo BILATERAL a través del cual cada uno de los sujetos trabados en Litis. Pueda libremente exponer sus argumentos y oponerse a los argumentos de su contraparte.

Ha hecho carrera en nuestro medio la actitud TENEBROSA y del todo criticable de algunos procuradores judiciales, que, mediante artificios engañosos o promesas falaces, inducen en error a la contraparte llevándola a perder valiosas oportunidades de defensa y: de paso, induciendo en error al funcionario público responsable de administrar justicia- es el caso que el despacho del juzgado promiscuo de pradera valle, no a usado o tenido en cuenta la nueva ley de virtualidad, ley 2213 del 2022 art 8 que dice que pasado dos días de haberse enviado el traslado o la notificación empieza a contabilizarse el tiempo, según cuentas, la con tentación del abogado que me antecedió la hizo usando este artículo y el despacho debe pronunciarse favorablemente a esta solicitud de nulidad que estoy presentando porque si no sería violatorio de la ley y del debido proceso, es decir la contestación se presentó dentro de los días que da esta ley de virtualidad para contestar. Transcribo el párrafo de la ley

Transcribo el art 8 ley 2213 2022

ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o

virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

“La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje” y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Debo relevar que esta última conducta, DE PROCEDER DOLOSO, SE acomoda a la descripción típica del fraude procesal, reato este castigado con gran severidad por la legislación penal vigente como quiera que quien resultare reo de ese punible carece de los beneficios procesales de excarcelación, además de las SANCIONES POR INFORMACION FALSA , cuando se manifiesta que no se contesto la demanda , para lo cual anexo copia de esta contestacion contemplada en el art 293 y 108 del código general del proceso, violan el art 8 del decreto ley 806 del 2020 .ley 2213 del 2022, y puede llevarnos a estar incurso en art 442 de la ley penal que habla sobre el falso testimonio. Porque la demanda SI se contesto en termino.

Art 14 cgp. Indica que todos los procesos deben cumplir con el debido proceso

Art 13 cgp. Dice que los términos son de estricto cumplimiento para las partes y en este caso estamos dentro del termino que nos concede la ley 2213 del 2022 en su articulo 8

HECHOS GENERADORES DE NULIDAD PROCESAL. (hechos en que se funda la nulidad)

1. Se presenta demanda de restitución de bien inmueble contra mi poderdante jose maría rojas .

2. Mi poderdante va al juzgado y se notifica y el que lo notifica le dice que le envía por correo el traslado de la demanda
3. El señor busca abogado y le da copia del email como a los 18 días de habersele enviado el traslado. Aclarando que el señor se mueve en el ámbito del ganado cuidando este y es un oficio peligroso que necesita todo el cuidado para que la labor pueda dar algún dividendo para cumplir sus obligaciones
4. El abogado que me antecedió, defensor de los intereses del señor José María Rojas contesta la demanda basado en el art 8 de la ley pospandemia -de virtualidad 2213 del 2022 que indica que , el tiempo para contestar la demanda es de 20 días , situación que el abogado que me antecedió hizo y contesto dentro de los veinte días, contados a partir del segundo día que le llegó el mensaje al sr José María Rojas, es decir en término, por lo que el despacho debe dar esta nulidad y proseguir el proceso y llamar a pruebas y a audiencia, como dice la ley 2213 del 2022
5. Lo anterior indica que el despacho debe dar la nulidad para tramitar el proceso que no se ha empezado y no puede terminarse de oficio como quiere que esta sentencia que da es violatoria de la ley y del debido proceso, los términos son para cumplirlos todas las partes y esta ley 2213 da estos dos días en caso de que la notificación o el traslado se de por vía virtual, mas cuando el demandado vive en la ruralidad en su finca cuidando su ganado, por eso el legislativo observo que era necesario dar estos dos días para empezar a contar los términos, es decir se estaba dentro del término para contestar.

Es inocultable la gravedad que entraña adelantar un proceso sin la debida y correcta vinculación de las personas llamadas a afrontarlo como demandados, de ahí que se exija como causa anulatoria la inobservancia que en el punto se comenta, pues el art 133 del cgp . Preceptúa que en ella se incurre cuando, entre otros eventos: "NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACION AL DEMANDADO o a su representante, o al apoderado de aquel o de este, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su correccion o adición art 133(numeral 8). Cgp. O del traslado para enterarse de los hechos y peticiones de la demanda .

Tan delicado es el punto, que el legislador, al ocuparse de los motivos taxativos que pueden dar al traste con una sentencia. Muy a pesar de su ejecutoria, no vacilo en señalar que el recurso extraordinario de revisión tiene procedencia en el caso de estar el recurrente "en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento contemplados en el artículo 143 cgp." Siempre que no

se halla saneado la nulidad. Es necesario sanear estas nulidades porque de lo contrario se viola el debido proceso

este apoderado, espera que el despacho estudie con detalle los argumentos expuestos, los considere juiciosamente y decida este incidente observando plenamente el art 11 del cgp, según los cuales “Al interpretar a ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”, se propenderá por no violar el debido proceso. Lo que se está haciendo en este caso es quedarse sin contraparte la otra parte de oficio, porque al despacho no dar

SOLICITUD (lo que se pide)

Sírvase señor juez.

1. DECLARAR la nulidad del proceso de la referencia desde el auto que determino el despacho de oficio sin petición alguna , que la contestación de la demanda estaba por fuera de termino .

Argumentación adicional para dar la nulidad.

El artículo 209 de la constitución habla de **ARTICULO 209**. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Código General del Proceso Artículo 4o. Igualdad de las

partes,El juez debe hacer uso de los poderes que este código le otorga para lograr la igualdad real de las partes.

...Con los anteriores artículos quiero solicitar al juez que esta nulidad la debe dar por igualdad de las partes, cuando de oficio esta dando la sentencia sin tener en cuenta la contestación y as excepciones propuestas en termino según el art 8 de la ley 2213 del 2022.como lo pruebo con los anexos.

...Acordándonos que la constitución en su art 13 tambien habla de igualdad de las partes .

CAUSALES DE NULIDAD.

El señor juez declarara la nulidad pedida por las casuales SEXTA(6) y octava (8) del articulo 133 del cgp, la primera de ellas referida a la omisión de la oportunidad de pedir o aportar pruebas(en este caso no darle tramite a las peticiones que hizo

el abogado que me antecedió en sus escritos) y la última en razón a que no se notificó en legal forma, al demandado el contenido del que admite la demanda-basado que la notificación real se hizo a los dos días de haberse enviado el traslado de la demanda al correo electrónico del demandado José María Rojas, concluyendo que la contestación se hizo en tiempo según el tan nombrado art 8 de la ley 2213 del 2022

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PRESENTE INCIDENTE NULATORIO

Conforme al artículo 134 inciso 1,2, 3,4 del cgp, la presente solicitud es OPORTUNA Y PROCEDENTE

INTERES DEL INCIDENTALISTA PARA PROMOVER EL PRESENTE TRAMITE.

El demandado es parte interesada en la presente solicitud de nulidad y reliva su interés el hecho de que, a sus espaldas, se pretende arrebatar unos derechos y extinguirse una obligación sin el debido proceso, es decir sin tener en cuenta los escritos que presento el abogado que me antecedió, donde se indica claramente los hechos y que el canon de arrendamiento está pagado hasta tanto no se le devuelva el dinero 50 millones de pesos, donde debe analizarse esta situación y no pasar por alto, porque los acuerdos entre las personas son para cumplirse.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Sírvase valorar como tales los siguientes documentos

Todos los documentos que se encuentran en el expediente de esta demanda, donde se puede verificar los hechos que menciono en este incidente

ANEXOS

Copia de esta solicitud para el archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 129, 130 , 131, 132 133,134 y siguientes del Código general del proceso.

Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso de restitución

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el suscrito en la secretaria del Juzgado y en mi email de donde envío este escrito. rawilpa29abogado@gmail.com

La parte demandante donde estipulo el abogado demandante

Del señor Juez. Con mucho respeto.

Atentamente.

Dr. RAUL W. PARDO VASQUEZ

T.P . 355.872

Cc 1144061585

rawilpa29abogado@ Gmail.com

anexo poder reenviado por el abogado que me antecedio, por lo que solicito personeria.

SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pradera Valle

PRUNUNCIAMIENTO DE ACCIÓN DE TUTELA 76563408900120220018900

JOSE MARIA ROJAS LOSADA, identificado con cédula de ciudadanía # 94.304.684, de manera comedida y respetuosa me permito pronunciarme en la cita acción de tutela en la cual solicitan la garantía del derecho al debido proceso dados los argumentos expuestos en la parte motiva de la acción de tutela instaurada.

Como primera medida y en calidad de afectado directo en estos hechos, debo manifestar que la acción de tutela instaurada **NO es procedente**, pues se evidencia un gran error en la solicitud de los accionantes quienes quieren que la administración de justicia caiga en el mismo error al no expresar los hechos tal y como sucedieron, por lo tanto el fundamento jurídico de la misma continua errado, porque Si tienen los accionantes otros medios judiciales para reclamar la entrega del bien inmueble que en la actualidad ocupo, no de manera abusiva ni caprichosa ni atrevida, sino como se demostrara en el acápite probatorio, soy tenedor del bien inmueble a través de un contrato de arrendamiento previsto en la Ley civil y como garantía de una deuda.

Sustento mi intervención en los siguientes hechos:

1. Es importante recalcar que el predio está dividido en 6 partes, de las cuales tengo tres de ellas, que he organizado con debida autorización, donde tengo mi empresa Agro ganadera permitiéndome vivir, administrar y explotar.
2. El día 01 de marzo de 2017, suscribí un contrato de arrendamiento con la señora ANGELICA VIVIANA MUÑOZ, con cédula de ciudadanía 29.110.786 por el bien inmueble FINCA BETANIA CORREGIMIENTO EL RETIRO DE PRADERA VALLE por un canon de arrendamiento de \$200.000 (doscientos mil pesos moneda corriente), por un periodo de un año quedo pactado en el contrato físico que se presentara.
3. El contrato se realizó con la señora ANGELICA MUÑOZ ROJAS, porque es la representante de la señora MAURA ROJAS, quien me adujo que quedaba como representante de mi tía maura, me indico que se

encontraban en un proceso de segregación del predio, de hecho, se habló de compraventa en un futuro que todo quedara en orden, y me enseñó copia de plano como prueba del proceso que estaba en mención y me indico que no habría ningún problema.

4. Con la señora **JULIA BEIBA ROJAS**, en ese entonces (01 de marzo de 2017) de manera verbal realizamos un negocio jurídico en el que yo le prestaba un servicio a ella, cuidándole unos animales en la parte que ella tiene, es decir como administrador.
5. El señor **JOSE MARIA ROJAS** y los señores **CARMEN ELENA ROJAS**, **JOSE MARIA ROJAS BECERRA**, no entraron en el negocio, inclusive la señora **ELENA ROJAS**, ya vendió su parte y hace más de 5 años lo posee el señor **JAMES ALVAREZ**, Mi tío **JOSE MARIA ROJAS BECERRA** tiene su terreno y posesión hace mas de 30 años y se usufructúa de él.
6. Con el señor **HERNANDO ROJAS**, se celebró un contrato de tipo verbal de carácter laboral
7. Con el señor **OBIRNE EBAY ALVAREZ**, quien es hijo de mi tía la señora **MARIA VIRGINIA ROJAS**, él con su hermano se dividieron su parte, y me dejó su parte en garantía, porque le facilite cincuenta millones de pesos.
8. Efectivamente como lo mencionan en la acción de tutela, los accionantes olvidando los negocios jurídicos celebrados y pese a recibir canon de arrendamiento por el inmueble; y al no recibir una carta de terminación con 3 meses antes de la fecha de terminación de contrato, se ha prorrogado como dice la Ley.

sin previo aviso acudieron a la Inspección de Policía, sin ser la autoridad competente dado que YO JOSE MARIA ROJAS LOSADA, no estoy invadiendo un bien inmueble cualquiera de manera abrupta, yo, estoy ocupando un bien por el que pago y por otra parte donde trabajo, uno el cual tengo como garantía por una deuda; lo que significa que debieron acudir a la Ley civil para adelantar por ejemplo un proceso de **Restitución de bien inmueble arrendado**, proceso regulado por el Código General del Proceso Artículo 384.

9. No se llegó a ninguna conciliación en esta instancia pues conozco mis derechos, y sé que no era la autoridad ni la manera de sacarme del bien inmueble, se realizaron unas actuaciones inadecuadas, no me permitieron intervenir adecuadamente ni presentar mis pruebas; en resumidas cuentas emitieron la Resolución 019 del 24 de Marzo de 2021, en cual ordenan la

entrega del bien inmueble sin ser autoridad competente ni el procedimiento correcto y adicional a ello no me permitieron los recursos de Ley.

10. El día 25 de junio de 2021 a las 9 am de la mañana aproximadamente, llegó el inspector de policía a la Finca Betania, en compañía de Angelica Muñoz, Julia BeiBa Rojas, Alexander Mendoza, Andres Alvarez, Yuli Alvarez, Hernando Rojas, Maura Rojas, sin yo estar presente, intimidaron al colaborador de la finca, entraron atrevidamente rompiendo puertas y candados todo está grabado, fue una actuación ilegal porque el señor RUBIEL HERNAN PAVA, NO ACUDIÓ, con personero municipal, comisaría de familia, para no vulnerar derechos, sin vehículo para garantizar que los bienes muebles estuvieran protegidos; solo leyó un acta y se fue, por lo tanto, los accionantes me dañaron cosas, se llevaron otras, me mataron los animales, se me perdieron \$50.000.000 (cincuenta millones de pesos), una cadena de oro avaluada en \$16.000.000 (diez y seis millones de pesos), se murieron 700 truchas porque se llevaron lo que les daba el oxígeno más o menos se habla de \$11.200.000, se me perdieron 5 animales.
11. Por los hechos mencionados interpuso una denuncia a la Fiscalía a través el día 01 de julio de 2021, al correo electrónico atencionusuario.cali@fiscalia.gov.co con todas las pruebas pertinente y aportando los datos de quienes ingresaron en la finca.
12. Recibí un correo electrónico el día 02 de julio de 2021, de la fiscalía donde me indicaron que se creó código único de noticia criminal numero #760016099165202159799 por daño en bien ajeno, hurto y otros procesos que aún se encuentra en investigación.

Interpuse por medio de abogado, en julio de 2021, ante el alcalde municipal **REVOCATORIA** del acto administrativo (ARTICULOS 93-97 Ley 1437 de 2011), emitido por el, el día 12 de abril de 2021 donde confirma la decisión expuesta por el Inspector de policía en Resolución 0.19 de 24 de marzo de 2021, toda vez que es considerada opuesta a la Constitución política y a la ley, así como también se evidencia un agravio injustificado al señor José María Rojas, por falta de competencia, por notificación indebida lo que significaba que ese acto administrativo no nació a la vida jurídica, no obstante hasta hoy no han dado respuesta, por lo tanto es otra inconsistencia del alcalde municipal y su grupo jurídico.

13. En medio de la ignorancia legal, los accionantes acudieron al juez de paz, quien tampoco tiene competencia en este tema, pues nuevamente índico es un negocio jurídico.

14. El día 01 de marzo de 2022, llegaron los accionantes de manera arbitraria a la finca, a desalojarme a la fuerza, usando la violencia, dañando todo lo que se encontraban a su paso, entrando a la fuerza, indicando que iban a ocupar el predio, sin ninguna autoridad.

Su señoría se evidencia entonces con todo lo mencionado, que están errados los accionantes, no se ha violado su derecho fundamental al debido proceso, simplemente no han acudido a la instancia legal adecuada, por lo tanto, teniendo otras opciones judiciales, la acción de tutela no es el mecanismo idóneo por no cumplir con los parámetros legales, pues uno de los requisitos para que la acción de tutela proceda es: "que se hayan agotado todos los medio-ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable" pero este no es el caso.

El **Decreto 2591 de 1991**, en el artículo 6 establece las causales de improcedencia de la tutela el numeral 1 indica que: "cuando existen otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante.

Para que la acción de tutela sea procedente debe probarse que existe un perjuicio irremediable; es decir que en este caso en cuestión no procede por que los accionantes tienen otro medio de defensa judicial, el cuál es la ley civil, para revertir o acabar con los negocios jurídicos pactados, o en su defecto solicitar la restitución del bien inmueble; vale la pena recalcar que la ignorancia de la Ley no sirve de excusa, erraron los accionantes al considerar que este tipo de proceso se adelantaría en la alcaldía municipal como si yo fuera un invasor de tipo corriente, al que pudieran desalojar por orden de un inspector de policía.

Si bien es cierto la parte probatoria le corresponde a los accionantes, apporto las siguientes pruebas:

1. Contrato de arrendamiento suscrito con ANGELICA VIVIANA MUÑOZ ROJAS
2. Documento préstamo como garantía de pago al señor OBIRNE EBEBY ALVAREZ

3. Comprobantes de pagos de canon arrendamiento en cuenta de ahorros Bancolombia N° 391 148 423 40 a nombre de ANGELICA VIVIANA MUÑOZ ROJAS.
4. Copia de plano como prueba del proceso divisorio de la propiedad.

Atentamente



JOSE MARIA ROJAS LOSADA
C.C. 94.304.684

No.

Por S 50.000.000

JULIO 25 de 2018

Recibí (mos) de ROSE MARIA ROJAS I.

La suma de QUINCUENTA MILLONES DE
RESOS M - C - T

Para

Atto (s) S.S. Wiene Eloy Alvarez
641127



WV- 06580037

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 3 Marzo 2017

ARRENDADOR (ES): Jose y Rosa Rojas Losada
 Nombre e identificación: 94.304.6840

ARRENDATARIO (S): Angelica Urzua y Morz
 Nombre e identificación: 29.110.786

Dirección del inmueble: Finca Betania conegimiento el retro Pradera valle

Precio o canon: \$ 200.000

Término de duración del contrato: Marzo 3 2018

Fecha de iniciación del contrato: Día: Marzo 1 2017

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo contienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la última décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SÍMBOLO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de


(S) 200.000 (Dobro de los primeros)

5) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) en su calidad de canon podrá ser reconocido a modo de anticipo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haya el respectivo abono de cargo y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a utilizar el inmueble a fines exclusivamente de él (ellos) y su (s) familia (s) y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subsanación por parte de el (los) arrendatario (s). El (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios reales, sin necesidad de requerimiento judicial a los usuarios o pagar a los usuarios (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos comunes. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo de el (los) arrendatario (s). **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar obras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendador (es) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) podrá (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

() del mes de () del año () en buen estado de conservación, seguridad, cantidad y pureza (n) a su disposición los servicios, cosas y usos comunes consignados en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (a) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos comunes y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de toda información en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones que se causen del bien objeto del arrendamiento, y las mejoras pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Cuando sea por culpa, por culpa de usuarios conculcados al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia de reglamento interno de propiedad horizontal al que se le encuentra sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en todas las condiciones de funcionamiento, de seguridad y de cantidad las cosas y servicios de uso común y de ellas har por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (a), en caso de retención, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contempladas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido, en la forma segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retiene (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dichos pagos en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 209 de 2013. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Usar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas, en arrendamiento. En caso de dolo o distracción distintos a los devotos del uso normal o de la acción del tiempo y que ocasionen pérdida de total o parcial del inmueble, el arrendatario (s) responderá, en su propia culpa, elección oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el Reglamento de propiedad horizontal si este se encuentra sometido a dicho régimen. 5. Recibir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que lo (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) responderá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios, facturados al día y a paz y salvo con los usuarios y pagadores del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (a) por el pago de servicios o conexiones o acomodos que fueren directamente contratados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer ni pagar al inmueble de deudas de los arrendatarios, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural S.A. y de los elementos que de este servicio depende y entregar al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de la instalación y del presupuesto o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) deberá sufragar dicho costo. **SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo, en cumplimiento del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) el (los) pago del canon y cualquier otro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la devolución o pérdida del canon, o del pago de los servicios comunes cuando en pago se retiene a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subsanamiento total o parcial del inmueble, la cesación del contrato o el pago de el inmueble, o el cambio de destinación de vivienda sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000011900
11 Mar 2021 - 08:57 p.m.


Producto origen 
Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino
Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 370.000,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000055900
12 Feb 2021 - 07:35 p.m.


Producto origen 
Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino
Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 340.000,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000030000
02 Jun 2021 - 08:41 p.m.

Producto origen 
Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino
Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 370.000,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000072900
16 May 2021 - 04:46 p.m.

Producto origen 
Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino
Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 370.000,00



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000055400
20 Sep 2021 - 10:14 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino

Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 740.000,00



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000081500
22 Jul 2021 - 11:21 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino

Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 740.000,00



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000016500
27 Ene 2022 - 02:57 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
185-639232-76

Producto destino

Ahorros / Bancolombia A la mano
391-148423-40

Valor enviado
\$ 740.000,00



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000061600
01 Dic 2021 - 11:41 a.m.

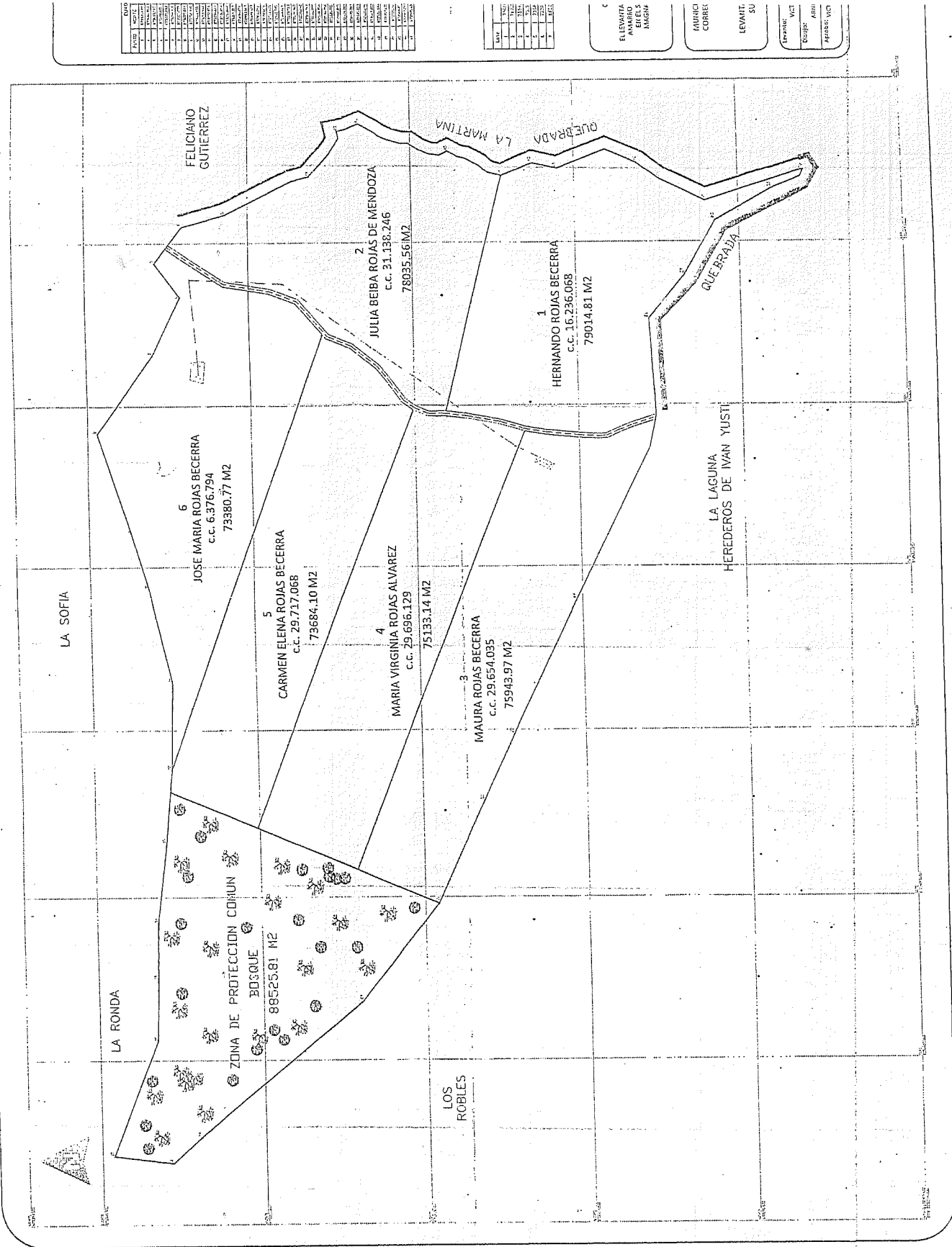
Producto origen

Cuenta de Ahorro
Aho
185-639232-76

Producto destino

Ahorros
391-148423-40

Valor enviado
\$ 740.000,00



ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PRADERA - VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Hoy 10 de mayo del 2023 notificó al señor JOSE MARIA ROJAS LOSADA, identificado con C.C. 94.304.684 de Pradera (V), le informo el contenido del auto admisorio No. 448 de fecha 21 de marzo de 2023 que libra mandamiento de pago dentro del proceso DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de OBIRNE EBEY ALVAREZ ROJAS contra JOSE MARIA ROJAS LOZADA, se le remite copia de mandamiento de pago y el traslado al correo electrónico josexrologmail.com, se le informa que cuenta con un término de (10) días hábiles para contestar la demanda, dicha contestación debe ser enviada al correo electrónico: j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Dirección: Vereda El Retiro
Teléfono: 313 675 35 46
Correo: josexrolo@gmail.com

Radicación: 2023-00042

JOSE MARIA ROJAS LOSADA
C.C. 94.304.684 de Pradera

Notificado

RECIBE MAYO 10 DE 2023 04:24 PM

MARIA LILIANA BENITEZ DIAZ
NOTIFICADOR


Retransmitido: Copia Auto Mandamiento y traslado Rad 2023-00042

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mié 10/05/2023 16:23

Para: JOSE MARIA ROJAS LOSADA <josexrolo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (41 KB)

Copia Auto Mandamiento y traslado Rad 2023-00042;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[JOSE MARIA ROJAS LOSADA \(josexrolo@gmail.com\)](mailto:josexrolo@gmail.com)


Asunto: Copia Auto Mandamiento y traslado Rad 2023-00042

Fwd: PODER

JOSE MARIA ROJAS LOSADA <josexrolo@gmail.com>

Jue 25/05/2023 10:30

Para: juancarlosuribe@outllok.com <juancarlosuribe@outllok.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

JOSE MARIA ROJAS LOZADA.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Paola A. Pino** <cyberpao2018@gmail.com>

Date: jue, 25 de may. de 2023 10:28 a. m.

Subject: PODER

To: <josexrolo@gmail.com>

Señor

Juez Promiscuo Municipal

Pradera Valle del Cauca

j01pmpradera@cendoj,ramajudicial.gov.co

Referencia: Ejecutivo 76 563 40 89 001 2023 00042 00

JOSE MARIA ROJAS LOZADA, ciudadano colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en Pradera Valle del Cauca, identificado como aparece con mi firma, en mi calidad de **demandado** dentro del proceso de referencia, manifiesto ante usted señor juez, de manera respetuosa, libre y espontánea que, por medio del presente escrito; confiero **poder especial, amplio y suficiente al Dr. Juan Carlos Uribe Cuellar**, ciudadano colombiano mayor de edad domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con C.C.79.157.991 de Bogotá, abogado titulado en ejercicio profesional con T:P 82634 del C.S. De la J., para que en mi nombre y representación adelante y lleve a término todas las acciones necesarias para la defensa y ejercicio de mis derechos como **demandado dentro del proceso declarativo de restitución de inmueble** la referencia que ese despacho adelanta por la **demanda** presentada por **OBIRNE EBEBY ALVAREZ ROJAS**, a través de apoderado.

Además de las facultades propias e inherentes al presente mandato, mi apoderado queda investido de las facultades propias de su cargo y de las especiales de: recibir, total o parcialmente cosas o sumas de dinero, transar, conciliar, desistir, confesar, sustituir y reasumir el presente mandato, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y ejercer todas las acciones pertinentes ante el juez o funcionario judicial competente en las distintas instancias del proceso e incluso ante las autoridades, judiciales, penales para interponer denuncias, ejercer como defensor o en representación de las víctimas, civiles, de familia con poder para abrir o ejercer mis derechos ante sucesiones y/o administrativas que resulten competentes para conocer total o parcialmente del proceso y en general intervenir en mi representación en todo caso donde se ventilen asuntos que tengan relación directa o indirecta con los hechos y acciones objeto de la presente litis.

De Usted Señor Juez,



JOSE MARIA ROJAS LOZADA

94.304.684 DE PRADERA VALLE DEL CAUCA

JOSEXROLO@GMAIL.COM

Acepto poder

JUAN CARLOS URIBE CUELLAR

C.C.79.157.991

T.P. 82634 del C.S. De la J.

juancarlosuribe@outlook.com Celular. 3146352915



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



COD 952

En la ciudad de Pradera, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Pradera, compareció: JOSE MARIA ROJAS LOSADA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0094304684 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



cc6c33cd51

25/05/2023 10:14:44

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

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

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER ANTE JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.



JORGE ELIECER GALLEGO GONZÁLEZ

Notario Único del Círculo de Pradera , Departamento de Valle Del Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: cc6c33cd51, 25/05/2023 10:15:01

Señor

Juez Promiscuo Municipal

Pradera Valle del Cauca

j01pmpradera@cendoj,ramajudicial.gov.co

Referencia: Ejecutivo 76 563 40 89 001 2023 00042

00

Juan Carlos Uribe Cuéllar, ciudadano colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con C.C.79.157.991 de Bogotá, abogado titulado en ejercicio profesional con T.P. 82634 del C.S. De la J. En mi calidad de apoderado del señor **JOSE MARIA ROJAS LOZADA**, ciudadano colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en Pradera Valle del Cauca, **demandado** dentro del proceso declarativo **de restitución de inmueble** de la referencia, acudo ante ese despacho con el propósito de dar **contestación formal** a la **demanda presentada por OBIRNE EBAY ALVAREZ ROJAS** en los siguientes términos:

En relación a los hechos.

ELPRIMER HECHO. ES FALSO.

1. El inmueble objeto de la presente actuación fue entregado a mi poderdante mucho antes de la fecha señalada, siendo de esta forma diferentes las fecha de inicio, vigencia y finalización del contrato de arrendamiento.
2. Debe tenerse en cuenta que, conforme a la escritura publica 1902 de dic 14 del 2021, documento que fue aportado y que forma parte del material probatorio obrante al proceso:
 1. El predio objeto de la presente litis fué adjudicado al demandante con posterioridad a los hechos constitutivos **del presunto** contrato verbal de arrendamiento celebrado entre las partes;
 2. Quién fungía como **propietaria**, para la presunta época en que se suscribió el contrato. era la señora **Maria Virginia Rojas de Alvarez,/o/ Maria Virginia Rojas Becerra**, fallecida el 18 de Junio del 2018, (que para aquel entonces sería **de Cujus**, y los bienes constitutivos de la masa herencial estaban relictos en cabeza de los presuntos **herederos de la sucesión**).
 3. Esta evidente situación de derecho, **contradice** la afirmación en cuanto a los **hechos** relacionados de la demanda como hechos constitutivos del **contrato verbal**, por cuanto quien **aparentemente** ejerce la representación de **legítimo tenedor** no advierte sobre su **precaria calidad de heredero y eventual poseedor parcial** del objeto material sobre el cual presuntamente se celebró el contrato verbal
 4. La calidad de **contratante sobre los derechos** del predio Betania aducida por el demandante, para el momento de la celebración del contrato era diferente a la expresada: afecta al predio de manera **parcial, no total como se pretende en la demanda**, por ende **la representación formal** de los demás **copropietarios**, es un hecho que **no está acreditado en la demanda**, siendo necesario la existencia la integración del litis consorcio y por ende de un poder de representación para justificar **la representación por activa**, la omisión delliberada de la mención de la existencia de otros copropietarios para la epoca de celebracion del contrato, y la falta de claridad con relación al momento de presentación de la demanda, además de hacer ineficaz la demanda por indebida representación e integración del litis consorcio, contituye una grave alteración de la verdad contraviniendo lo dispuesto en los art 78 numerales 1 y 2 y 79 numeral 1 del C.G.P. .

5. La calidad de arrendador que ostentaba el demandante, a la presunta fecha de celebración del contrato verbal de arrendamiento calendada calendada al arbitrio por el demandante, 28 de Noviembre del 2018, contradice la calidad de propietario con la que comparece al proceso, adquirida con posterioridad con base en la actuación sucesoral de dic 14 del 2021, no siendo esta la calidad que detentaba al momento de la presunta celebracion del contrato y por ende no se encuentra debidamente establecida la titularidad y calidad al momento de la presunta celebración del contrato de arrendamiento, necesaria para la legitimidad por activa exigida la ley procesal, debe tenerse en cuenta la titularidad de los derechos herenciales que recaia sobre quien seria la legitimaria de los derechos y a quien prepresentaba el demandante, hecho omitido de manera intensional para alterar la realidad afectando los derechos y deberes de las partes. Nadie puede decir nada no veraz porque se introduce en la ilegalidad que lo contempla el codigo penal, en lo correspondiente a falso testimonio
3. El predio denominado **FINCA BETANIA**, objeto material de la presente litis y sobre el cual suscribió el presunto contrato verbal en ejercicio de los también presuntos derechos que ostentaba para la época el demandante, en razón de que no presenta de manera clara su relación con el inmueble fue **objeto de otras disposiciones contractuales**,
 1. entre ellas la realizada con base en un contrato escrito de arrendamiento celebrado entre el demandado y ANGELICA VIVIANA MUÑOZ el 3 de Marzo del 2017, documento cuya copia adjunto a la presente para que sea tenido en cuenta dentro del proceso y que puede ser ratificado por la contratante, quién podra deponer además de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se encontraba el inmueble al momento de la celebracion y de las mismas a la fecha de hoy. Este hecho cotrovierte evidentemente los hechos presentados en la demanda en relación a la determinación del objeto material tanto en cuanto al objeto de la litis como del contrato, y confirma el hecho que quienes en aquel entonces detentaban los derechos como legítimos tenedores del inmueble, celebraron también contratos con el aquí demandado sobre el mismo predio, este hecho confirmado fué puesto en conocimiento ante el Juez de tutela en la acción radicada 2022189 Juzgado 4 Civil del circuito de Palmira, que fué denegada e instaurada por el demandante contra de mi poderdante.
 2. NI EN EL CONTRATO INICIAL, NI EN LA NOVACION de la obligación, ocurrida un año antes de los presuntos hechos que fueron presentados como ciertos por el demandante en declaración juramentada, como fecha cierta de celebración del contrato verbal, encontrándose en uso y goce del inmueble mi poderdante, se realizó un acuerdo de voluntades entre las partes en litigio sobre el mismo bien objeto del presunto contrato verbal, conforme al cual:
 1. se entregaba en usufructo tan solo una parte del predio betania, objeto material de la litis el cual al parecer se encontraba en cabeza del demandante, por cuanto a la fecha de disposición el demandante tan sólo ejercia de manera parcial la libre tenencia y posesión material del inmueble sobre la FINCA BETANIA, El bien, objeto material del contrato verbal, era requerido por el demandado para establecer un ordeño para ganado de su propiedad que pastaba en los otros lotes continuos, (pertenecientes a LA BETANIA) a los cuales había accedido legítimamente mediante la celebración de sendos contratos de arrendamiento, autónomos con los detentadores del poder dispositivo en cabeza de los legítimos poseedores de aquel entonces.

EL SEGUNDO HECHO. **NO ES CIERTO.**

El valor establecido como precio remuneratorio para el contrato inicial de arrendamiento, fué de 3.000.000 de pesos,, suma que había sido pagada en su totalidad con anticipación a la entrega del inmueble, sin embargo NI la fecha de celebración del contrato acorde a la entrega del mismo , Ni los sucesivos vencimientos, están expuestos conforme a la verdad material, como

ha quedado suficientemente explicado y este hechos es relevante para el proceso como se expondrá mas adelante.

EL TERCER HECHO. **NO ES CIERTO**

Como corolario de los anteriores puntos se puede colegir que falta a la verdad la parte actora en esta afirmación realizada con base en los testimonios que serán objeto de contradicción, y de manera concreta se ratifica la solicitud de interrogatorio de parte a los demandantes y demandado y a YORLADIS GARZON LOPEZ Y GILDARDO KENNEDY MELO MORALES, de las condiciones presentadas por el actor en la demanda para, que depongan acerca de los hechos de la demanda y sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que entraron en contacto con el bien y con las partes. No concuerdan las fechas de inicio del contrato establecidas por la declaración de parte extraprocesal realizada bajo juramento sobre los hechos de la demanda, como tampoco la declaración del testigo, también realizada bajo la gravedad de juramento, quién depone sobre un hecho imposible de conocer y por tanto de probar, por no haber sido testigo presencial como se ha querido mostrar, al resultar imposible para El Testigo haber estado presente en la presunta celebración del contrato. Debe tenerse en cuenta que el testigo que depone sobre la celebración del contrato, fue un trabajador contratado por parte del demandado, cuando ya se encontraba en posesión del inmueble, este no conocía al demandante, a quién concoció por intermedio de mi poderdante y por lo no podía haber depuesto sobre hechos que no le constan, teniendo en cuenta que se presenta como testimonio directo o presencial, no de oídas o similar, declaración que mi poderdante esta dispuesto a ratificar bajo la gravedad de juramento en interrogatorio de parte, el cuál propongo desde yá, como fundamento de las excepciones y de la **tacha de falsedad que por esta contestación realizamos de manera formal** ante este despacho, previniendo al juez del eventual fraude procesal en la que incurre el demandante, razón por la cual solicito de manera formal la ratificación del testimonio de los declarantes en interrogatorio de parte, solicitando la oficiosa compulsación de copias ante la fiscalía general de la nación para la investigación de las conductas tipificadas como delitos contra la fe publica y la administración de justicia.

CUARTO HECHO. NO ES CIERTO.

2. El 25 de Julio del 2018, dentro del período subsiguiente a la entrega del inmueble conforme al acuerdo verbal de voluntades celebrado entre demandante y demandado, de manera anticipada al vencimiento del término establecido para el disfrute del usufructo del inmueble, período que se encontraba pago de manera total y anticipada; se realizó un nuevo acuerdo de voluntades, en razón de que el demandante **OBIRNE EBEY ALVAREZ ROJAS, arrendador hasta aquel entonces**, solicito la entrega de una suma de dinero equivalente a cincuenta millones de pesos \$50.000.000. dinero que fue entregado en efectivo por el demandado, de conformidad al recibo que le fué entregado a mi poderdante y que se halla suscrito por el demandante, de cuyo original aporto copia para que sea tenido como elemento probatorio.
3. Desde el momento mismo de la entrega del dinero mi mandante adquiere legítimamente los derechos de usufructo sobre el inmueble objeto de la litis, quedando en posesión quieta y pacífica del inmueble “por la garantía establecida sobre la obligación de restitución del dinero por parte de quien ejercía como señor y dueño y titular hasta entonces del contrato de arrendamiento, cuyas obligaciones quedaron extintas por la NOVACION OCURRIDA ”.
4. De esta manera, es que mi poderdante entra de manera legítima y consentida por el hasta entonces poseedor, en posesión real y material del inmueble sobre el cual había adquirido anteriormente un derecho de usufructo como tenedor, poseyendo inicialmente a nombre del demandante pero que al haber sido entregado formalmente y materialmente, por quien fungia en aquel entonces como copropietario y cooposeedor, para garantizar el pago de la obligación, se despoja voluntariamente del usufructo del inmueble, adquiriendo desde entonces la calidad que ostenta hasta la actualidad como nudo propietario, y el demandado como acreedor garantizado adquiere de buena fe, la posesión quieta y pacífica

tanto del inmueble objeto del eventual contrato de arrendamiento, como eventualmente la adquiere con respecto a los otros lotes del predio Betania, incluidos en esta figura de entrega real y material, por cuanto a pesar de haber sido objeto de sendos contratos de arrendamiento con los demás copropietarios, están siendo representados en juicio por el demandante, quien es el actor que reclama en exclusividad los derechos sobre la totalidad del predio del cual ostenta la calidad de nudo propietario.

5. La confusa indeterminación del objeto material de la litis y sus condiciones de situación jurídica sobre los mismos de la demanda, tiene el propósito de inducir al error al juez, que admite la demanda sobre todo el bien, en contra del principio de veracidad y buena fe que debe tener el demandante conforme a LOS ARTÍCULOS 83 DEL C.G.P., y con plena intencionalidad dolosa del demandante de provocar una determinación judicial errónea amparado en falsas declaraciones testimoniales que contradicen los hechos materiales y las pruebas documentales.

QUINTO HECHO. NO ES CIERTO.

1. Por lo anteriormente descrito la obligación existente hasta el momento fué objeto de NOVACION, conforme a lo dispuesto en el código civil, quedando así extinguidas las eventuales obligaciones derivadas del presunto contrato de arrendamiento suscrito, con el que desde entonces y con ocasión a la Novación, el demandante se constituye en deudor y nudo propietario, quedando así mismo en sus efectos extintas las obligaciones establecidas en el presunto contrato de arrendamiento y estableciéndose una obligación nueva para el demandante y desde entonces deudor de restituir el dinero, que se encuentra garantizado por la posesión material, la cual ha ejercido el demandado poderdante, desde aquel entonces de manera libre y pacífica, en razón de que a partir de la entrega del dinero realizada, conforme al recibo que adjunto a la presente, mi poderdante se encuentra en posesión real y material del inmueble, hasta que las partes de común acuerdo resuelvan las obligaciones causadas a partir del momento en que entro a operar la novación de la obligación.

SEXTO. No es cierto. El contrato en mención jamás existió y las obligaciones existentes entre las partes están sujetas al acuerdo verbal en el cual no se establecieron cláusulas adicionales que deben constar por escrito.

SEPTIMO. ES CIERTO PARCIALMENTE.

El usufructo del inmueble es de carácter ilimitado y deriva del contrato descrito anteriormente.

OCTAVO. No es cierto en cuanto a que la obligación se encuentre en mora; se acumulan hechos distintos como el poder otorgado que es cierto obviamente. El poder no determina el objeto que están alquilando.

Con lo expuesto anteriormente manifiesto

Propongo como Excepciones de Merito

PRIMERA EXCEPCION DE MERITO. Se declare la inexistencia del contrato de arrendamiento. Esta excepción la fundamento en lo descrito en la contestación de los hechos de la demanda para lo cual solicito tener en cuenta el siguiente material probatorio por indeterminación del objeto, la comprobación del pago novación y extinción de la misma. Solicito para ser tenido como material probatorio lo siguiente:

1. Recibo de pago emanado del demandante en el cual consta el recibo de dineros \$50.000.000.OO.

2. Copia del contrato de arrendamiento descrito en el la constestación del hecho 1 numeral 2 celebrado entre el demandado y ANGELICA VIVIANA MUÑOZ el 3 de Marzo del 2017; para lo cual se realiza solicitud de decreto de interrogatorio para la ratificación en declaración que debiera rendir la arrendadora en mención.

Segunda Excepción de NOVACION. Conforme a la contestación sobre los hechos de la demanda solicito se declare la extinción de la obligación conforme a lo expuesto en la contestación a los hechos para lo cual solicito como paterial probatorio sea tenido en cuenta el siguiente;

Interrogatorio de parte del demandante

Contrainterrogatorio a los testigos MARIA YORLADY GARZON LOPEZ Y GILDARDO KENEDY MELO MORALES, CUYAS IDENTIFICACIONES Y LO CALIZACIONES OBRAN AL PROCESO Y

ratificación de las declaraciones testimonial del demandante e interrogatorio de parte contra este

citar a los testigos

Julieta losada de Rojas

Cc 31135174

Segundo Jose Maria Melo

Cc 6400395 de Pradera .

Testigos que hare comparecer para deponer sobre los hechos de la demanda y en especial para que ofrezcan su declaracion con respecto a la entrega de dineros y el objeto de la misma, el mail para las notificaciones de estos es osirola@hotmail.com y julietalosadaderojas@gmail.com en la misma direccion del demandado calle 6 numero 3 80 de Puerto nuevo Pradera Valle o en mi email, juancarlosuribe@outlook.com.

TERCERA EXCEPCION DE MERITO. solicito como excepcion se declare la compensación entre las obligaciones y o la confusión, por cuanto el dinero entregado parcialmente ha sido imputado al pago de las obligaciones debiendo haber sido aplicado a las eventuales obligaciones surgidas entre las partes. 50 millones de pesos a un imteres minimo del 1 por ciento da 500 mil mensuales dando al año seis millones de pesos, esto indica que año tras año se le adeuda a mi poderdante una suma de dinero considerable, mas grande que el supuesto valor de arrendo , arrendo que no existe por lo mencionado en los hechos de esta demanda, lo que se realizo fue un pago de 50 millones de pesos . El día que el le entrego el dinero y el día que el supuesto arrendador entrego la finca como garantia es decir el 25 de julio 2018. en caso de hacer una liquidacion solicito se grave los 50 millones de pesos con el interers maximo bancatrio para hacer una liquidacion de este negocio

CUARTA EXCEPCION-el poder otorgado para demandar no identifica ningun objeto , como la demanda tampoco dice finca betania y leyendo el certificado de tradicion esta tiene mas de 4 propietarios es decir inepta demanda y poder sin cumplir los requisitos, porque no deterrmoina el objeto arrendado, no se sabe sobre que coordenadas o linmnderos es el contrato de arrendamiento.

Pruebas documentales

Para que sea tenido en cuenta como material anexo

poder especial ami conferido por el demandado

Copia del recibo de pago de la obligación

Copia del contrato de arrendamiento mencionado

Solicitud de las pruebas testimoniales anotadas y citación a los testigos

Julieta losada de Rojas
Cc 31135174
Segundo Jose Maria Melo
Cc 6400395 de Pradera

Solicitud de interrogatorio de parte a demandante y demandado para que depongan su controversia sobre los hechos de la demanda y demás pruebas aportadas.

Derecho

fundamento mis pretensiones en lo dispuesto en los art 100, 442 y s.s. Del CGP y demás normas concordantes. Observar las normas que transcribo

Sírvase señor juez reconocer personería para actuar dentro del proceso

a continuación transcribo las normas que nos cobijan para que esta contestación y excepciones de la demanda se den

ARTICULO 1577. <EXCEPCIONES DEL DEUDOR>. El deudor demandado puede oponer a la demanda todas las excepciones que resulten de la naturaleza de la obligación, y además todas las personales suyas.

ARTICULO 1580. <RESPONSABILIDAD DE LOS HEREDEROS DE DEUDORES SOLIDARIOS>. Los herederos de cada uno de los deudores solidarios son, entre todos, obligados al total de la deuda; pero cada heredero será solamente responsable de aquella cuota de la deuda que corresponda a su porción hereditaria.

ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

ARTÍCULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

ARTICULO 1615. <CAUSACION DE PERJUICIOS>. Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención.

ARTICULO 1616. <RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR EN LA CAUSACION DE PERJUICIOS>. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.

ARTICULO 1617. <INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO>. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

[Jurisprudencia Vigencia](#)

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.

ARTICULO 1624. <INTERPRETACION A FAVOR DEL DEUDOR>. No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor.

Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella.

ARTÍCULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.
- 2o.) Por la novación.
- 3o.) Por la transacción.
- 4o.) Por la remisión.
- 5o.) Por la compensación.
- 6o.) Por la confusión.
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.
- 10.) Por la prescripción.

ARTICULO 1628. <PAGOS PERIODICOS>. En los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor.

ARTICULO 1715. <OPERANCIA DE LA COMPENSACION>. La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.
- 2.) Que ambas deudas sean líquidas; y
- 3.) Que ambas sean actualmente exigibles.

ARTICULO 1716. <REQUISITO DE LA COMPENSACION>. Para que haya lugar a la compensación es preciso que las dos partes sean recíprocamente deudoras.

ARTICULO 1717. <COMPENSACION POR MANDATARIO>. El mandatario puede oponer al acreedor del mandante, no sólo los créditos de éste, sino sus propios créditos contra el mismo acreedor

ARTICULO 1719. <CONSERVACION DE GARANTIAS>. Sin embargo de efectuarse la compensación por ministerio de la ley, el deudor que no la alegare, ignorando un crédito que puede oponer a la deuda, conservará junto con el crédito mismo las fianzas, privilegios, prendas* e hipotecas constituidas para su seguridad.

ARTICULO 1687. <DEFINICION DE NOVACION>. La Novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida.

ARTICULO 1690. <MODOS DE NOVACION>. La novación puede efectuarse de tres modos:

- 1o.) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.

ARTICULO 1693. <CERTEZA SOBRE LA INTENCION DE NOVAR>. Para que haya novación es necesario que lo declaren las partes, o que aparezca indudablemente que su intención ha sido novar, porque la nueva obligación envuelve la extinción de la antigua.

ARTICULO 1699. <EXTINCION DE INTERESES POR NOVACION>. De cualquier modo que se haga la novación, quedan por ella extinguidos los intereses de la primera deuda, si no se expresa lo contrario.

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARTÍCULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

ARTICULO 1993. <REEMBOLSO DE LAS MEJORAS NECESARIAS NO LOCATIVAS>. El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad.

ARTICULO 1995. <DERECHO DE RETENCION DEL ARRENDATARIO>. En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá ser éste expelido o privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el importe por el arrendador.

Pero no se extiende esta regla al caso de extinción involuntaria del derecho del arrendador sobre la cosa arrendada.

ARTICULO 2007. <CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION>. Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aún cuando haya precedido desahucio; y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él compete como injusto detentador.

ARTICULO 2008. <CAUSALES DE EXPIRACION DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS>. El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos,

ARTICULO 2016. <EXTINCION DEL DERECHO DEL ARRENDADOR SOBRE LA COSA>. Extinguiéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirará el arrendamiento aún antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiere estipulado.

Si, por ejemplo, el arrendador era usufructuario o propietario fiduciario de la cosa, expira el arrendamiento por la llegada del día en que debe cesar el usufructo o pasar la propiedad al fideicomisario; sin embargo de lo que se haya estipulado entre el arrendador y el arrendatario sobre la duración del arriendo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 853, inciso 2o.

CAPITULO VI. REGLAS PARTICULARES, RELATIVAS AL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RUSTICOS ARTICULO 2043. <TERMINO DEL DESAHUCIO DEL PREDIO>. No habiendo tiempo fijo para la duración del arriendo, deberá darse el desahucio con anticipación de un año, para hacerlo cesar.

El año se entenderá del modo siguiente:

El día del año en que principio la entrega del fundo al colono, se mirará como el día inicial de todos los años sucesivos, y el año de anticipación se contará desde este día inicial, aunque el desahucio se haya dado algún tiempo antes.

Las partes podrán acordar otra regla, si lo juzgaren conveniente.

CGP

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

ARTÍCULO 85. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES.

ARTÍCULO 86. SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

EXCEPCIONES PREVIAS.

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS. Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.

El juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase, salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural o por el lugar donde ocurrieron hechos, o la falta de integración del litisconsorcio necesario, casos en los cuales se podrán practicar hasta dos testimonios.

Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:

1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.
2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

Cuando se requiera la práctica de pruebas, el juez citará a la audiencia inicial y en ella las practicará y resolverá las excepciones.

Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez.

Si prospera la de compromiso o cláusula compromisoria, se decretará la terminación del proceso y se devolverá al demandante la demanda con sus anexos.

Si prospera la de trámite inadecuado, el juez ordenará darle el trámite que legalmente le corresponda.

Cuando prospere alguna de las excepciones previstas en los numerales 9, 10 y 11 del artículo 100, el juez ordenará la respectiva citación.

3. Si se hubiere corregido, aclarado o reformado la demanda, solo se tramitarán una vez vencido el traslado. Si con aquella se subsanan los defectos alegados en las excepciones, así se declarará.

Dentro del traslado de la reforma el demandado podrá proponer nuevas excepciones previas siempre que se originen en dicha reforma. Estas y las anteriores que no hubieren quedado subsanadas se tramitarán conjuntamente una vez vencido dicho traslado.

4. Cuando como consecuencia de prosperar una excepción sea devuelta la demanda inicial o la de reconvencción, el proceso continuará respecto de la otra.

ARTÍCULO 161. SUSPENSIÓN DEL PROCESO. El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.

PRUEBAS EXTRAPROCESALES. ARTÍCULO 184. INTERROGATORIO DE PARTE. Quien pretenda demandar o tema que se le demande podrá pedir, por una sola vez, que su presunta contraparte conteste el interrogatorio que le formule sobre hechos que han de ser materia del proceso. En la solicitud indicará concretamente lo que pretenda probar y podrá anexar el cuestionario, sin perjuicio de que lo sustituya total o parcialmente en la audiencia.

ARTÍCULO 185. DECLARACIÓN SOBRE DOCUMENTOS. Quien pretenda reconocer un documento privado deberá presentarlo e identificarse ante la autoridad respectiva.

Sin perjuicio de la presunción de autenticidad, cualquier interesado podrá pedir que se cite al autor de un documento privado, al mandatario con facultades para obligar al mandante, o al representante de la persona jurídica a quien se atribuye, para que rinda declaración sobre la autoría, alcance y contenido del documento.

El reconocimiento del documento por parte del mandatario producirá todos sus efectos respecto del mandante si aparece probado el mandato.

ARTÍCULO 187. TESTIMONIO PARA FINES JUDICIALES. Quien pretenda aducir en un proceso el testimonio de una persona podrá pedir que se le reciba declaración anticipada con o sin citación de la contraparte.

La citación al testigo se hará por cualquier medio de comunicación expedito e idóneo, dejando constancia de ello en el expediente. Cuando esté impedido para concurrir al despacho, se le prevendrá para que permanezca en el lugar donde se encuentre y allí se le recibirá declaración.

ARTÍCULO 188. TESTIMONIOS SIN CITACIÓN DE LA CONTRAPARTE. Los testimonios anticipados para fines judiciales o no judiciales podrán recibirse por una o ambas y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancia de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración. Este documento, en lo pertinente, se sujetará a lo previsto en el artículo 221.

Estos testimonios, que comprenden los que estén destinados a servir como prueba sumaria en actuaciones judiciales, también podrán practicarse ante notario o alcalde.

A os <sic, los> testimonios anticipados con o sin intervención del juez, rendidos sin citación de la persona contra quien se aduzcan en el proceso, se aplicará el artículo 222. Si el testigo no concurre a la audiencia de ratificación, el testimonio no tendrá valor.

ARTÍCULO 198. INTERROGATORIO DE LAS PARTES. El juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso.

Las personas naturales capaces deberán absolver personalmente el interrogatorio.

ARTÍCULO 202. REQUISITOS DEL INTERROGATORIO DE PARTE. El interrogatorio será oral. El peticionario podrá formular las preguntas por escrito en pliego abierto o cerrado que podrá acompañar al memorial en que pida la prueba, presentarlo o sustituirlo antes del día señalado para la audiencia. Si el pliego está cerrado, el juez lo abrirá al iniciarse la diligencia.

Si el absolvente concurre a la audiencia, durante el interrogatorio la parte que solicita la prueba podrá sustituir o completar el pliego que haya presentado por preguntas verbales, total o parcialmente.

El interrogatorio no podrá exceder de veinte (20) preguntas, pero el juez podrá adicionado con las que estime convenientes. El juez excluirá las preguntas que no se relacionen con la materia del litigio, las que no sean claras y precisas, las que hayan sido contestadas en la misma diligencia o en interrogatorio anterior, las inconducentes y las manifiestamente superfluas.

Las partes podrán objetar preguntas por las mismas causas de exclusión a que se refiere el inciso precedente. En este evento, el objetante se limitará a indicar la causal y el juez resolverá de plano mediante decisión no susceptible de recurso.

Las preguntas relativas a hechos que impliquen responsabilidad penal se formularán por el juez sin juramento, con la prevención al interrogado de que no está en el deber de responderlas.

Cada pregunta deberá referirse a un solo hecho; si contiene varios, el juez la dividirá de modo que la respuesta se dé por separado en relación con cada uno de ellos y la división se tendrá en cuenta para los efectos del límite de preguntas. Las preguntas podrán ser o no asertivas.

ARTÍCULO 203. PRÁCTICA DEL INTERROGATORIO. Antes de iniciarse el interrogatorio se recibirá al interrogado juramento de no faltar a la verdad.

En la audiencia también podrán interrogar los litisconsortes facultativos del interrogado.

El interrogado deberá concurrir personalmente a la audiencia, debidamente informado sobre los hechos materia del proceso.

Si el interrogado manifestare que no entiende la pregunta el juez le dará las explicaciones a que hubiere lugar.

Cuando la pregunta fuere asertiva, la contestación deberá limitarse a negar o a afirmar la existencia del hecho preguntado, pero el interrogado podrá adicionarla con las explicaciones que considere necesarias. La pregunta no asertiva deberá responderse concretamente y sin evasivas. El juez podrá pedir explicaciones sobre el sentido y los alcances de las respuestas.

Si el interrogado se negare a contestar o diere respuestas evasivas o impertinentes, el juez lo amonestará para que responda o para que lo haga explícitamente con prevención sobre los efectos de su renuencia.

El juez, de oficio o a petición de una de las partes, podrá interrogar a las demás que se encuentren presentes, silo considera conveniente.

La parte al rendir su declaración, podrá hacer dibujos, gráficas o representaciones con el fin de ilustrar su testimonio; estos serán agregados al expediente y serán apreciados como parte integrante del interrogatorio y no como documentos. Así mismo, durante la declaración el interrogado podrá reconocer documentos que obren en el expediente.

ARTÍCULO 222. RATIFICACIÓN DE TESTIMONIOS RECIBIDOS FUERA DEL PROCESO. Solo podrán ratificarse en un proceso las declaraciones de testigos cuando se hayan rendido en otro o en forma anticipada sin citación o intervención de la persona contra quien se aduzcan, siempre que esta lo solicite.

Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior.

ARTÍCULO 223. CAREOS. El juez, si lo considera conveniente, podrá ordenar careos de las partes entre sí, de los testigos entre sí y de estos con las partes, cuando advierta contradicción.

ARTÍCULO 242. APRECIACIÓN DE LOS INDICIOS. El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso.

ARTÍCULO 245. APORTACIÓN DE DOCUMENTOS. Los documentos se aportarán al proceso en original o en copia.

Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.

ARTÍCULO 269. PROCEDENCIA DE LA TACHA DE FALSEDAD. La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba.

Esta norma también se aplicará a las reproducciones mecánicas de la voz o de la imagen de la parte contra quien se aduzca.

No se admitirá tacha de falsedad cuando el documento impugnado carezca de influencia en la decisión.

Los herederos de la persona a quien se atribuye un documento deberán tacharlo de falso en las mismas oportunidades.

ARTÍCULO 270. TRÁMITE DE LA TACHA. Quien tache el documento deberá expresar en qué consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna estos requisitos.

Cuando el documento tachado de falso haya sido aportado en copia, el juez podrá exigir que se presente el original.

El juez ordenará, a expensas del impugnante, la reproducción del documento por fotografía u otro medio similar. Dicha reproducción quedará bajo custodia del juez.

De la tacha se correrá traslado a las otras partes para que presenten o pidan pruebas en la misma audiencia.

Surtido el traslado se decretarán las pruebas y se ordenará el cotejo pericial de la firma o del manuscrito, o un dictamen sobre las posibles adulteraciones. Tales pruebas deberán producirse en la oportunidad para practicar las del proceso o incidente en el cual se adujo el documento. La decisión se reservará para la providencia que resuelva aquellos. En los procesos de sucesión la tacha deberá tramitarse y resolverse como incidente y en los de ejecución deberá proponerse como excepción.

El trámite, de la tacha terminará cuando quien aportó el documento desista de invocarlo como prueba.

Notas de Vigencia

ARTÍCULO 271. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE FALSEDAD. Cuando se declare total o parcialmente falso un documento el juez lo hará constar así al margen o a continuación de él, en nota debidamente especificada. Si la falsedad recae sobre el original de un documento público, el juez la comunicará con los datos necesarios a la oficina de origen o a la de procedencia del documento, para que allí se ponga la correspondiente nota. En todo caso dará aviso al fiscal competente, a quien enviará las copias necesarias para la correspondiente investigación.

El proceso penal sobre falsedad no suspenderá el incidente de tacha, pero la providencia con que termine aquel surtirá efectos en el proceso civil, siempre que el juez penal se hubiere pronunciado sobre la existencia del delito y se allegue copia de su decisión en cualquiera de las instancias, con anterioridad a la sentencia.

ARTÍCULO 272. DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO. En la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte a quien se atribuya un documento no firmado, ni manuscrito por ella podrá desconocerlo, expresando los motivos del desconocimiento. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros.

No se tendrá en cuenta el desconocimiento que se presente fuera de la oportunidad prevista en el inciso anterior, ni el que omita los requisitos indicados en el inciso anterior.

De la manifestación de desconocimiento se correrá traslado a la otra parte, quien podrá solicitar que se verifique la autenticidad del documento en la forma establecida para la tacha.

La verificación de autenticidad también procederá de oficio, cuando el juez considere que el documento es fundamental para su decisión.

Si no se establece la autenticidad del documento desconocido carecerá de eficacia probatoria.

El desconocimiento no procede respecto de las reproducciones de la voz o de la imagen de la parte contra la cual se aducen, ni de los documentos suscritos o manuscritos por dicha parte, respecto de los cuales deberá presentarse la tacheta y probarse por quien la alega.

ARTÍCULO 274. SANCIONES AL IMPUGNANTE VENCIDA. Cuando la tacheta de falsedad se decida en contra de quien la propuso, se condenará a este a pagar a quien aportó el documento el valor del veinte por ciento (20%) del monto de las obligaciones contenidas en él, o de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) cuando no represente un valor económico. La misma sanción se aplicará a la parte que adujo el documento a favor de la que probó la tacheta.

Cuando el apoderado judicial formule la tacheta sin autorización expresa de su mandante, será solidariamente responsable del pago de la suma a que se refiere el inciso anterior y de las costas.

Las mismas consecuencias se aplicarán a la parte vencida y, en su caso, a su apoderado judicial, en el trámite de verificación de autenticidad del documento desconocido. Tratándose de documentos emanados de terceros, la sanción solo procede cuando esté acreditada la mala fe de quien desconoce el documento y, en su caso, de su apoderado.

DEBERES Y PODERES DE LOS JUECES.

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:

3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

4. **ARTÍCULO 67. LLAMAMIENTO AL POSEEDOR O TENEDOR.** El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una multa de quince (15) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.

Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. En este caso, mediante auto que se notificará por estado, el juez ordenará correr traslado de la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece o niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá sus efectos respecto de este y del poseedor por él designado.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará a quien fuere demandado como tenedor de una cosa, si la tenencia radica en otra persona.

Cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es persona diferente del demandado o del llamado, el juez de primera instancia, de oficio, ordenará su vinculación. En tal caso, el citado tendrá el mismo término del demandado para contestar la demanda.

5. DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS.

ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:

1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.

2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.

6. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

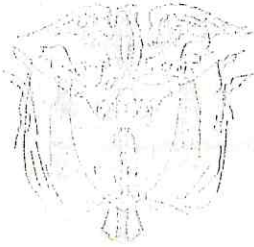
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

De usted señor Juez
JUAN CARLOS URIBE CUELLAR
C.C.79.157.991
T.P. 82634 del C.S. De la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 PRADERA VALLE

SIMPLE COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No 799

DE FECHA OCTUBRE 15 DE 19 99

OTORGANTES

DE

A FAVOR DE MAURAROJAS BECERRA

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO

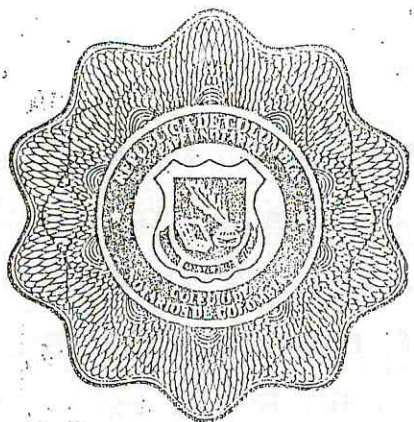
PERMUTA, COMPRAVENTA Y PARTICION

Dr. GUILLERMO BARONA SOSSA
 NOTARIO UNICO

Calle No. No. 51-82
 Telefono (052) 267 42 50



AA 14612058



ESCRITURA NUMERO: 799
 FECHA: 15 de Octubre de 1.999
 CLASE DE ACTO: PERMUTA - COMPRAVENTA
 Y PARTICION
 OTORGANTES: AURORA ROJAS DE ARCE,
 ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA

VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ABSALÓN
 ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA
 ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES, HERNANDO ROJAS
 BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA,
 CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA
 OMAIRA ROJAS DE GARCÍA

LOCALIZACION: PRADERA VALLE

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 378-0068238 - 3780117153

NUMEROS CATASTRALES: 00-02-0012-0026 - 00-02-0012-0025,
 00-02-0012-0024

CUANTIAS: PERMUTA: \$18.000.000,00 Y COMPRAVENTA: \$6.000.000,00

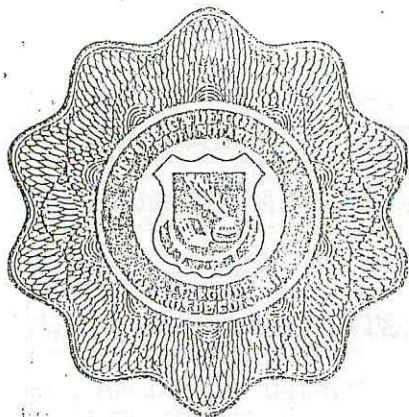
ESCRITURA NUMERO: SEPECIENTOS NOVENTAY NUEVE - 799 -

En el Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, República de
 Colombia, a los Quince (15) - - - - - días del mes de Octubre
 de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), ante Mi, GUILLERMO BARONA
 SOSSA, Notario Unico del Circulo de Pradera Valle, comparecieron: AURORA
 ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA VIRGINIA
 ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ABSALÓN ROJAS
 BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA ROJAS
 BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES, HERNANDO ROJAS
 BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA,
 CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA
 OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, mayores de edad y vecinos del Municipio de
 Pradera Valle, identificados con las Cédulas de Ciudadanía y Estados Civiles, al
 pie de sus respectivas firmas, quienes obran en su propio nombre, personas
 hábiles para contratar y obligarse, y manifestaron:

Expedido 1999
 1999-10-15

PRIMERO: Que los Señores AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ABSALÓN ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES, HERNANDO ROJAS BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENaida ROJAS DE BAUTISTA, CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, son propietarios del siguiente predio rural : Una finca denominada "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una área de SESENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (66-5.230 Has.), distinguido en el Catastro con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes linderos especiales: SUR, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue en dirección Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, se desciende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un plancito en el cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-Oriente, hasta interceptar la carretera que atraviesa la finca Betania y siguen otras veredas, fin del lindero sur, en toda su extensión con predio determinado en la partida anterior, cañada los Robles de por medio; ORIENTE, Partiendo de la quebrada Los Robles, en la intersección antes mencionada, por la carretera y con rumbo Norte, hasta llegar a la quebrada Agua Fria, damos fin al lindero oriental; NORTE, Del punto anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-occidente, al medio de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de otros dueños, hasta encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con Eduardo Gutierrez; OCCIDENTE, Se continúa con rumbo sur, por todo el lindero de Eduardo Gutierrez, hasta llegar al montecito Los Robles, punto de partida y encierra.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "La Ronda", fue adquirido por sus actuales propietarios en comun y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Se encuentra Matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira bajo el Número 378 0068238.



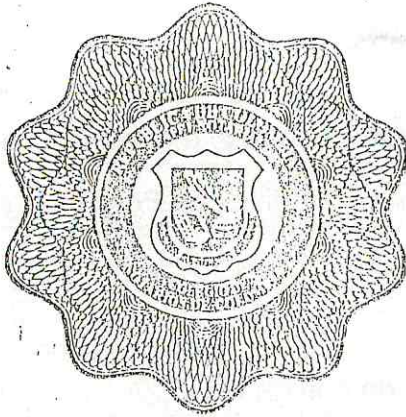
SEGUNDO: Que los Señores **AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA ROJAS BECERRA,**

HERNANDO ROJAS BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, son propietarios del siguiente inmueble : Predio rural denominado "BETANIA" , localizado en el Corregimiento de "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., distinguido en el Catastro con el Número 00-02-0012-0024/25, con una area de SETENTA HECTAREAS DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (70.2.886 Has.) Este inmueble se encuentra dividido por la carretera veredal que conduce del Retiro al Corregimiento de Potrerito, y sobre el mismo se encuentran construidas dos casas de habitación con los respectivos servicios. El inmueble está comprendido por los siguientes linderos especiales : SUR: Con la hacienda La Laguna, hoy de los herederos de Ivan Yusti, y también con la quebrada La Martina, en el medio con el predio del señor Feliciano Gutierrez; NORTE: Con predios de la hacienda La Ronda, La Sofia Y Feliciano Gutierrez, y al medio con la quebrada Agua Fria ; ORIENTE: Con predios de La Sofia y de Feliciano Gutierrez; OCCIDENTE: En extensión igual a la del montecito conocido como Los Robles, hoy con predio de Gabriel Torres, antes con predio de Guillermo Caviche.

TRADICIÓN: El inmueble denominado " BETANIA", fue adquirido por sus actuales propietarios, en común y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, por escritura pública 625 de Agosto 20 de 1.999 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que dio trámite a la Sucesión de Margarita Becerra de Rojas y se englobaron dos predios ("Betania" y "El Cucho") que hoy forman el predio al que aquí nos referimos , cuya Matricula Inmobiliaria actual es la Número 378-0117153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

TERCERO – PERMUTA : Que por medio de este Público Instrumento, los comparecientes señores **CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, HERNANDO ROJAS BECERRA, JULIA BEIBA ROJAS DE**

MENDOZA, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, y MAURA ROJAS
BECERRA, transfieren a TITULO DE PERMUTA, a favor de los Señores AURORA
ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, ELVIA TERESA
ROJAS DE PALOMINO, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA, Y ALBA OMAIRA
ROJAS DE GARCÍA, todos los derechos de cuotas de Dominio que tienen y la
Posesión que ejercen en comun y pro-indiviso con los permutantes y con otros
copropietarios, por iguales partes, sobre el siguiente bien inmueble : Una finca
denominada "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el
Municipio de Pradera V., con una área de SESENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO
MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (66-5.230 Has.), distinguido
en el Catastro con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes
linderos especiales : SUR, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la
finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue en dirección
Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, se
desciende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un plancito en el
cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-Oriente, hasta
interceptar la carretera que atravieza la finca Betania y siguen otras veredas, fin del
lindero sur, en toda su extensión con predio determinado en la partida anterior,
cañada los Robles de por medio; ORIENTE, Partiendo de la quebrada Los Robles,
en la intersección antes mencionada, por la carretera y con rumbo Norte, hasta
llegar a la quebrada Agua Fria, damos fin al lindero oriental; NORTE, Del punto
anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-occidente, al medio
de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de otros dueños, hasta
encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con Eduardo
Gutierrez; OCCIDENTE, Se continúa con rumbo sur, por todo el lindero de Eduardo
Gutierrez, hasta llegar al montecito Los Robles, punto de partida y encierra.
TRADICIÓN: Los Derechos sobre el inmueble denominado "La Ronda", son de su
propiedad y fue adquirido por sus actuales propietarios en comun y pro-indiviso, en
sus estados civiles actuales, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de
1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral
del señor José María Rojas Marroquin. Se encuentra Matriculado en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Palmira bajo el Número 378 - 0068238.



PARAGRAFO : No obstante la mención del área y los linderos, los Derechos que se permutan se entregan sobre cuerpo cierto.

CUARTO – PERMUTA : A su vez, los señores **AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA**

ROJAS DE SASTOQUE, ELVIA TERESA ROJAS

DE PALOMINO, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA, Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, transfieren a TITULO DE PERMUTA, a favor de los Señores **CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, HERNANDO ROJAS BECERRA, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, y MAURA ROJAS BECERRA,** , todos los derechos de cuotas de Dominio que tienen y la Posesión que ejercen en común y pro-indiviso con los permutantes , por iguales partes, sobre el siguiente bien inmueble : Un Predio rural denominado "BETANIA" , localizado en el Corregimiento de "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., distinguido en el Catastro con el Número 00-02-0012-0024/25, con una área de **SETENTA HECTAREAS DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (70.2886 Has.)**. Este inmueble se encuentra dividido por la carretera veredal que conduce del Retiro al Corregimiento de Potrerito, y sobre el mismo se encuentran construidas dos casas de habitación con los respectivos servicios. El inmueble está comprendido por los siguientes linderos especiales : **SUR:** Con la hacienda La Laguna, hoy de los herederos de Ivan Yusti, y también con la quebrada La Martina, en el medio con el predio del señor Feliciano Gutierrez; **NORTE:** Con predios de la hacienda La Ronda, La Sofía Y Feliciano Gutierrez, y al medio con la quebrada Agua Fria ; **ORIENTE:** Con predios de La Sofía y de Feliciano Gutierrez; **OCCIDENTE:** En extensión igual a la del montecito conocido como Los Robles, hoy con predio de Gabriel Torres, antes con predio de Guillermo Caviche. **TRADICIÓN:** Los Derechos sobre este inmueble denominado la **BETANIA,** fueron adquiridos por sus actuales propietarios, en común y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, por escritura pública 625 de Agosto 20 de 1.999 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que dio trámite a la Sucesión de Margarita Becerra de Rojas y se englobaron dos predios ("Betania" y "El Cucho") que hoy forman el

predio al que aquí nos referimos , cuya Matricula Inmobiliaria actual es la Número 378-0117153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

PARAGRAFO : No obstante la mención del área y los linderos, los Derechos que se permutan se entregan sobre cuerpo cierto.

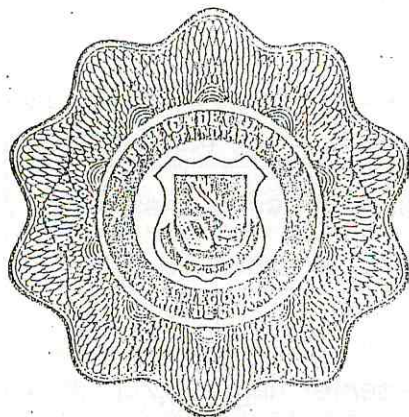
QUINTO - VALOR PERMUTA : Los permutantes de comun acuerdo, dan a este Contrato de Permuta el valor equivalente de DIEZ Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000,00), para los Derechos permutados sobre cada inmueble objeto de este acto.

SEXTO - SANEAMIENTO: Los Permutantes declaran que los Derechos sobre los inmuebles permutados son de su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad los poseen, quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, que no son objeto de demandas civiles, ni están embargados, que se hallan libres de hipoteca, censos, anticresis, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, usufructos, limitaciones de dominio y demás restricciones señaladas por la Ley., por lo que su vendedor se obliga al saneamiento en los casos previstos.

SEPTIMO - ENTREGA: En esta misma fecha se hacen entrega real y material de los inmuebles que adquieren por esta permuta junto con todos sus usos, Costumbres, encerramientos, servidumbres, cabidas y anexidades que legalmente le correspondan sin ninguna limitación y en estado en que se encuentran.

COMPRA-VENTA

Presentes en este mismo acto, como se dijo al principio de esta Escritura, los señores **ABSALÓN ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES y CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN**, de las condiciones civiles ya conocidas, dijeron: **PRIMERO**: Que por medio de este instrumento Público transfiera a título de venta llana y simple y como cuerpo cierto por su extensión y linderos a favor de **AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA.**, todos los derechos de cuotas de Dominio que tienen y la Posesión que ejercen en comun y pro-indiviso con los compradores, sobre el siguiente bien inmueble : Una finca denominada "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una área de



SESENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO MIL
 DOSCIENTOS TREINTA METROS
 CUADRADOS (66-5.230 Has.), distinguido en el
 Catastro con el Número 00-02-0012-0026 y
 distinguido por los siguientes linderos especiales :

SUR, partiendo de un montecito ubicado en la
 cabecera de la finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue
 en dirección Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los
 Robles, se desciende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un
 plancito en el cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-
 Oriente, hasta interceptar la carretera que atravieza la finca Betania y siguen otras
 veredas, fin del lindero sur, en toda su extensión con predio determinado en la
 partida anterior, cañada los Robles de por medio; ORIENTE, Partiendo de la
 quebrada Los Robles, en la intersección antes mencionada, por la carretera y con
 rumbo Norte, hasta llegar a la quebrada Agua Fria, damos fin al lindero oriental;
 NORTE, Del punto anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-
 occidente, al medio de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de otros
 dueños, hasta encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con
 Eduardo Gutierrez; OCCIDENTE, Se continúa con rumbo sur, por todo el lindero de
 Eduardo Gutierrez, hasta llegar al montecito Los Robles, punto de partida y
 encierra.

TRADICIÓN: Los Derechos sobre el inmueble denominado "La Ronda", son de su
 propiedad y fueron adquiridos en comun y pro-indiviso, en sus estados civiles
 actuales, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría
 Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José
 María Rojas Marroquin. Se encuentra Matriculado en la Oficina de Registro de
 Instrumentos Públicos de Palmira bajo el Número 378 0068238.

PARAGRAFO, No obstante la mención del área y los linderos, la compraventa de
 los Derechos sobre el inmueble se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO : Los vendedores declaran que los derechos sobre el inmueble
 vendido son de su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad los poseen,
 quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, que no son objeto de demandas
 civiles, ni están embargados, que se hallan libres de hipoteca, censos, anticresis,

condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, usufructos, limitaciones de dominio y demas restricciones señaladas por la Ley., por lo que su vendedor se obliga al saneamiento en los casos previstos.

TERCERO – PRECIO : El precio acordado para la presente negociación es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00, Moneda Corriente) suma esta que las compradoras pagan de contado en este mismo acto y a entera satisfacción de los vendedores.

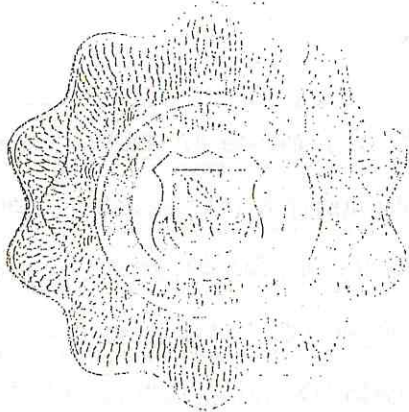
CUARTO - ENTREGA: En esta misma fecha se hace entrega real y material de los derechos sobre el inmueble que adquieren a las Compradoras junto con todos sus usos, costumbres, encerramientos, servidumbres, cabidas y anexidades que legalmente le correspondan sin ninguna limitación y en estado en que se encuentran.

PARTICION

Presentes **AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA,** manifiestan :

PRIMERO : Que en la actualidad son propietarias unicas y exclusivas, en común y proindiviso, por iguales partes, del siguiente bien inmueble : Un predio rural consistente en una finca denominada "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una área de SESENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (66-5.230 Has.), distinguido en el Catastro con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes linderos especiales : SUR, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue en dirección Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, se desciende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un plancito en el cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-Oriente, hasta interceptar la carretera que atravieza la finca Betania y siguen otras veredas, fin del lindero sur, en toda su extensión con predio determinado en la partida anterior, cañada los Robles de por medio; ORIENTE, Partiendo de la quebrada Los Robles, en la intersección antes mencionada, por la carretera y con rumbo Norte, hasta llegar a la quebrada Agua Fria, damos fin al

AA 14612062



lindero oriental; NORTE, Del punto anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-occidente, al medio de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de otros dueños, hasta encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con Eduardo Gutierrez;

OCCIDENTE, Se continúa con rumbo sur, por todo el lindero de Eduardo Gutierrez, hasta llegar al montecito Los Robles, punto de partida y encierra.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "La Ronda", fue adquirido por sus actuales propietarias en comun y pro-indiviso, por iguales partes, en sus estados civiles actuales, Asi : Parte de los derechos a Título de herencia, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Por permuta contenida en esta misma Escritura, se adquirieron los Derechos de seis copropietarios e igualmente, por este mismo Instrumento y a Título de Compra-Venta, se adquirieron los tres Derechos restantes, por lo que se consolida en estas personas la totalidad de los Derechos sobre este bien inmueble que se halla Matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle bajo el Número 378 0068238.

SEGUNDO – PARTICION : Que han decidido terminar con la indivisión que se ha formado por la Sucesión ,Permuta y Compraventa, realizadas por las Escrituras ya citadas en la cláusula primera de esta partición y proceden de común acuerdo a realizar la siguiente partición:

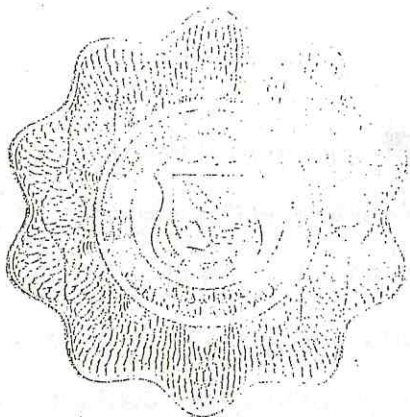
- PARA : AURORA ROJAS DE ARCE, Cédula No. 29.645.866 de Pradera V.**
- ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, Cédula No. 29.717.017 de Pradera V.**
- ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, Cédula No. 29.717.069 de Pradera V.**
- CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA , Cédula No. 29.717.080 de Pradera V.**

Un predio rural consistente en una finca que se denominará "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una área de **CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS (44 - 1.918 Has.)**, distinguido en el Catastro, en mayor extensión; con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes linderos especiales : **SUR**, Con quebradita Los Robles, se sigue en dirección

Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, se descende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un plancito en el cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-Oriente, hasta interceptar la carretera que atraviesa la finca Betania y siguen otras veredas, fin del lindero sur, en toda su extensión con predio Denominado "Betania" propiedad de Carmen Elena, Jose Maria, Maria Virginia, Hernando, Julia Beiba y Maura Rojas Becerra, cañada los Robles de por medio; **ORIENTE**, Partiendo de la quebrada Los Robles, en la intersección antes mencionada, por la carretera y con rumbo Norte, hasta llegar a la quebrada Agua Fria, damos fin al lindero oriental; hoy Quebrada La Martina y predio de Carlos Cespedes y otros; **NORTE**, Del punto anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-occidente, al medio de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de Suberman Alvarez , hasta encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con Eduardo Gutierrez; **OCIDENTE**, En toda su longitud con predio hoy denominado "Cerro Alto" que en esta partición correspondió a Alba Omaira Rojas de Garcia. Este bien permitirá las servidumbres de tránsito necesarias para los terrenos vecinos que surjan de la partición.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "La Ronda", fue adquirido en mayor extensión, en comun y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, Asi : Parte de los derechos a Título de herencia, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Por permuta contenida en esta misma Escritura, se adquirieron los Derechos de seis copropietarios e igualmente, por este mismo Instrumento y a Título de Compra-Venta, se adquirieron los tres Derechos restantes. El bien inmueble que se halla Matriculado en mayor extensión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle bajo el Número 378 0068238.

PARA: ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCIA , Cédula No. 31.138.309 Palmira V.
Un predio rural consistente en una finca que se denominará "CERRO ALTO", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una área de **VEINTIDOS HECTAREAS TRES MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (22 – 3.312 Has.)**, distinguido en el Catastro, en mayor extensión, con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes



linderos especiales : **NORTE** : Con quebrada Cerro Alto, al medio, predio denominado El Recreo que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de Suberman Alvarez ; **SUR**, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la finca, denominado Los

Robles, en el costado Occidental, se sigue en

dirección Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, con predio denominado "Betania" propiedad de Carmen Elena, Jose Maria, Maria Virginia, Hernando, Julia Beiba y Maura Rojas Becerra, terminado en la partida anterior, cañada los Robles de por medio; **ORIENTE**, Con predio denominado "La Ronda" que en esta partición correspondió a Aurora, Rosa Maria, Elvia Teresa y Cenaida Rojas Becerra, y ; **OCCIDENTE**, Con predio hoy de Gabriel Torres, antes otro dueño, por todo el lindero , hasta llegar al montecito Los Robles.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "CERRO ALTO", fue adquirido en mayor extensión, en su estado civil actual, Así: Parte de los derechos a Título de herencia, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Circulo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Por permuta contenida en esta misma Escritura, se adquirieron los Derechos de seis copropietarios e igualmente, por este mismo Instrumento y a Título de Compra-Venta, se adquirieron los tres Derechos restantes. El bien inmueble que se halla Matriculado en mayor extension en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle bajo el Número 378 0068238.

ACEPTACION : Presentes en este acto los señores **AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ABSALÓN ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES, HERNANDO ROJAS BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA, CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA,** mayores de edad y vecinos del Municipio de Pradera Valle, identificados con las Cédulas de Ciudadanía y Estados Civiles, al pie de sus respectivas firmas, quienes

obran en su propio nombre, y dijeron : a.) Que Aceptan en lo que a cada uno corresponda, la Permuta, la Compraventa y la Partición contenidas en esta Escritura y que los que adquieren lo hacen exclusivamente para si ; b) Que las Compradoras han cancelado a satisfacción de los Vendedores el precio acordado de \$6.000.000,00 , con su propio dinero ; c) Que aceptan esta Escritura, sus declaraciones , la Permuta, la Compraventa y la Partición en ella contenidas por estar a satisfacción ; que por tal circunstancia quieren ratificar los actos aquí contenidos y para precisar con claridad los Derechos que aquí se han adquirido, proceden a expresar la forma en que una vez que han sido los actos celebrados quedan los bienes inmuebles objetos de éstos Contratos :

RESUMEN

A CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, Cédula No. 29.717.068 de Pradera V.

JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, Cédula No. 6.376.794 de Palmira V.

HERNANDO ROJAS BECERRA, Cédula No. 16.236.068 de Palmira V.

MAURA ROJAS BECERRA, Cédula No. 29.654.035 de Palmira V.

MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ Cédula No 29.696.129 de Pradera V.

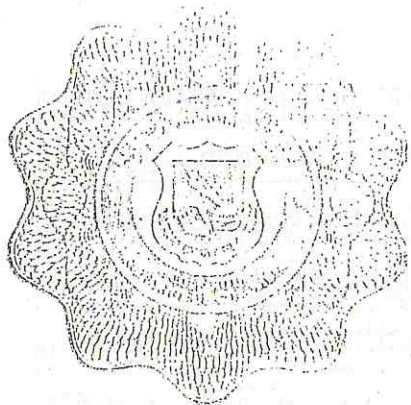
y JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA, Cédula No. 31.138246 de Palmira V.

Son propietarios exclusivos, en comun y proindiviso, por iguales partes, de todos los Derechos de Dominio y la Posesión que ejrcen, del siguiente inmueble :

Predio rural denominado "BETANIA" , localizado en el Corregimiento de "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., distinguido en el Catastro con el Número 00-02-0012-0024/25, con una área de SETENTA HECTAREAS DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (70.2.886 Has.).

Este inmueble se encuentra dividido por la carretera veredal que conduce del Retiro al Corregimiento de Potrerito, y sobre el mismo se encuentran construidas dos casas de habitación con los respectivos servicios. El inmueble está comprendido por los siguientes linderos especiales : SUR: Con la hacienda La Laguna, hoy de los herederos de Ivan Yusti, y también con la quebrada La Martina, en el medio con el predio del señor Feliciano Gutierrez; NORTE: Con predios de la hacienda La Ronda, La Sofia Y Feliciano Gutierrez, y al medio con la quebrada Agua Fria ; ORIENTE: Con predios de La Sofia y de Feliciano Gutierrez; OCCIDENTE: En extensión igual a la del montecito conocido como Los Robles, :

AA 14612064



hoy con predio de Gabriel Torres, antes con predio de Guillermo Caviche.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "BETANIA", fue adquirido por sus actuales propietarios, en común y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, por escritura pública 625 de Agosto 20

de 1.999 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que dio trámite a la Sucesión de Margarita Becerra de Rojas y se englobaron dos predios ("Betania" y "El Cucho") que hoy forman el predio al que aquí nos referimos; y por esta misma Escritura, adquirieron por Permuta con Aurora Rojas de Arce y otros, el resto de los Derechos, consolidandolos todos en cabeza de los aquí citados , cuya Matricula Inmobiliaria actual es la Número 378-0117153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

A : AURORA ROJAS DE ARCE, Cédula No. 29.645.866 de Pradera V.

ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, Cédula No. 29.717.017 de Pradera V.

ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, Cédula No. 29.717.069 de Pradera V.

CENAIDA ROJAS DE BAUTISTA , Cédula No. 29.717.080 de Pradera V.

Un predio rural consistente en una finca que se denominará "LA RONDA", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V.; con una área de **CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS (44 - 1.918 Has.)**, distinguido en el Catastro, en mayor extensión, con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes linderos especiales : **SUR**, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue en dirección Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, se descende en pendiente mas o menos constante, hasta llegar a un plancito en el cual la cañadita cambia ligeramente el rumbo en dirección Sur-Oriente, hasta interceptar la carretera que atraviesa la finca Betania y siguen otras veredas, fin del lindero sur, en toda su extensión con predio Denominado "Betania" propiedad de Carmen Elena, Jose Maria, Maria Virginia, Hernando, Julia Beiba y Maura Rojas Becerra, terminado en la partida anterior, cañada los Robles de por medio; **ORIENTE**, Partiendo de la quebrada Los Robles, en la intersección antes mencionada, por la carretera y con rumbo Norte, hasta llegar a la quebrada Agua

MAT: 378-0117153

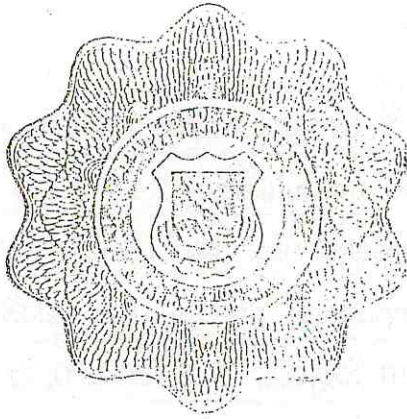
Fria, damos fin al lindero oriental; hoy Quebrada La Martina y predio de Carlos Cespedes y otros; **NORTE**, Del punto anterior, se sube por la quebrada Agua Fria, con rumbo oriente-occidente, al medio de propiedad que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de Suberman Alvarez , hasta encontrar la quebrada Cerro Alto y subiendo por esta el lindero con Eduardo Gutierrez; **OCCIDENTE**, En toda su longitud con predio hoy denominado "Cerro Alto" que en esta particiòn correspondiò a Alba Omaira Rojas de Garcia. Este bien permitirà las servidumbres de trànsito necesarias para los terrenos vecinos que surjan de la particiòn.

TRADICIÓN: El inmueble denominado "La Ronda", fue adquirido en mayor extensiòn, en comun y pro-indiviso, en sus estados civiles actuales, Asi : Parte de los derechos a Título de herencia, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Por permuta contenida en esta misma Escritura, se adquirieron los Derechos de seis copropietarios e igualmente, por este mismo Instrumento y a Título de Compra-Venta, se adquirieron los tres Derechos restantes. El bien inmueble que se halla Matriculado en mayor extensiòn en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle bajo el Número 378 0068238.

A: ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCIA , Cédula No. 31.138.309 Palmira V.

Un predio rural consistente en una finca que se denominarà "CERRO ALTO", localizada en el Corregimiento "El Retiro", en el Municipio de Pradera V., con una àrea de **VEINTIDOS HECTAREAS TRES MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (22 – 3.312 Has.)**, distinguido en el Catastro, en mayor extensiòn, con el Número 00-02-0012-0026 y distinguido por los siguientes linderos especiales : **NORTE** : Con quebrada Cerro Alto, al medio, predio denominado El Recreo que fue de Gustavo Pava Arbelaez, hoy de Suberman Alvarez , **SUR**, partiendo de un montecito ubicado en la cabecera de la finca, denominado Los Robles, en el costado Occidental, se sigue en direcciòn Oriente, por el curso de una cañadita que conserva el nombre de los Robles, con predio denominado "Betania" propiedad de Carmen Elena, Jose Maria, Maria Virginia, Hernando, Julia Beiba y Maura Rojas Becerra, terminado en la partida anterior, cañada los Robles de por medio; **ORIENTE**, Con predio denominado "La Ronda" que en esta particiòn correspondiò a Aurora, Rosa Maria, Elvia Teresa y Cenaida Rojas

AA 14612769



Becerra, y ; **OCCIDENTE**, Con predio hoy de Gabriel Torres, antes otro dueño, por todo el lindero , hasta llegar al montecito Los Robles.
TRADICIÓN: El inmueble denominado "CERRO ALTO", fue adquirido en mayor extensión, en su estado civil actual, Asi : Parte de los derechos a

Título de herencia, por escritura pública 1242 del 01 de diciembre de 1.990 de la Notaría Única del Círculo de Pradera, que contiene el trámite sucesoral del señor José María Rojas Marroquin. Por permuta contenida en esta misma Escritura, se adquirieron los Derechos de seis copropietarios e igualmente, por este mismo Instrumento y a Título de Compra-Venta, se adquirieron los tres Derechos restantes. El bien inmueble que se halla Matriculado en mayor extensión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle bajo el Número 378 0068238.

Los comparecientes , señores **ABSALÓN ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES y , CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN**, quedan sin Derecho alguno en estas propiedades ya que vendieron todos los Derechos que les correspondía en el predio de Matricula No. 3780068238. Enterados los comparecientes por el Notario del contenido de la Ley 258 de 1.996, declararon bajo Juramento lo siguiente : Los vendedores dijeron que los derechos sobre el bien no estaba afectado a Vivienda Familiar, y la compradora dijeron que no quedará afectado a Vivienda Familiar por ser derechos en pro-indiviso y ser destinada como fincas agrícolas y ganaderas.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : Se agregan al protocolo los comprobantes de Ley. Se advirtió lo relativo al registro de la copia de este instrumento en el término hábil para que el acto surta sus efectos legales. Leída que les fue esta Escritura a los comparecientes, la encontraron conforme, la aprueban , la aceptan y para constancia la firman conmigo el Notario que de lo expuesto certifico y doy fé. Así se firma como aparece. La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. 14612058-59-60-61-62-63-64-69-71 Y 14612771-69----- Artículo 20 Decreto 960 de 1970.

Derechos \$ 101.453-- Decreto 1681 de 1996, Resolución N°. 4581 y 4597 /98 de la Supernotariado y Registro. Retención en la fuente \$ 60.000-----

SE PROTOCOLIZAN CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nos. 13655, 13656 de Marzo 1º. De 1.999 y No. 13717 de fecha Marzo 17 de 1.999, validos todos a DICIEMBRE 31 DE 1.999 Expedido por EL TESORERO MUNICIPAL de Pradera Valle., por concepto de impuesto predial No. 00-02-0012-0024 / 0025 y 0026. Avalúos en su orden \$4.810.000,00; \$35.426.000,00 y \$ 38.251.000,00.

Estos predios no está grabados con impuestos ni de Valorización Municipal y Departamental. Enmendado "12.091.459" Si Vale.

Carmen Elena Rojas Becerra
CARMEN ELENA ROJAS BECERRA
 C.C.-No. 29.717.068 de Pradera V.
 Estado Civil: *casada soc. vigente*

José María Rojas
JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA
 C.C. No. 6.376.794 de Palmira V.
 Estado Civil: *casado soc. vigente*

Hernando Rojas
HERNANDO ROJAS BECERRA
 Cédula No. 16.236.068 de Palmira V.
 Estado Civil: *soltero*

Maura Rojas Becerra
MAURA ROJAS BECERRA
 C.C. No. 29.654.035 de Palmira
 Estado Civil: *Casada con Sociedad Vigente*

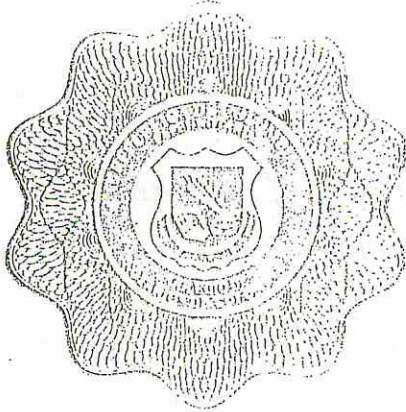
María Virginia Rojas de Alvarez
MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ
 Cédula No 29.696.129 de Pradera V.
 Estado Civil: *casada soc. e. liquidada*

Julia Beiba Rojas de Mendoza
JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA
 C.C. No. 31.138246 de Palmira
 Estado Civil: *Vieuda soc. Liquidada*

Aurora Rojas de Arce
AURORA ROJAS DE ARCE
 Cédula No. 29.645.866 de Pradera V.
 Estado Civil: *casada soc. vigente*

Rosa María Rojas de Sastoque
ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE
 Cédula No. 29.717.017 de Pradera V.
 Estado Civil: *casada soc. vigente*

AA 14612771



Elvia Teresa Rojas de Palomino
ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO

Cédula No. 29.717.069 de Pradera V.
Estado Civil: *Casada con sociedad*
económica liquidada
Liquidada

Absalón Rojas Becerra

ABSALÓN ROJAS BECERRA
C.C. No. 12.091.459 de Neiva H.
Estado Civil: *Casado Soc. Vicente*
VENDEDOR

Cenaida Rojas de Bautista Alba & Rojas Garcia

CENAIIDA ROJAS DE BAUTISTA ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCIA
Cédula No. 29.717.080 de Pradera V. C.C. No. 31.138.309 Palmira V.
Estado Civil: *Casada Soc. Vicente* Estado Civil: *Casada*

Hilda Inés Rojas de Céspedes

HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES
C.C. No. 29.717.066 de Pradera
Estado Civil: *Casada Soc. Vicente*
VENDEDORA

Clemencia Rojas de Pabón

CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN,
C.C. No. 31.135.978 de Palmira V.
Estado Civil: *Casada Soc. Vicente*
VENDEDORA

Dr. GUILLERMO BARONA SOSSA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO PRADERA V.

SIEMPRE

... que consta de

Fórmula N° 799

de 15

OCTUBRE

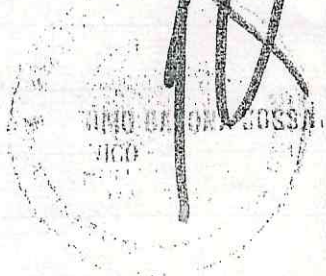
99

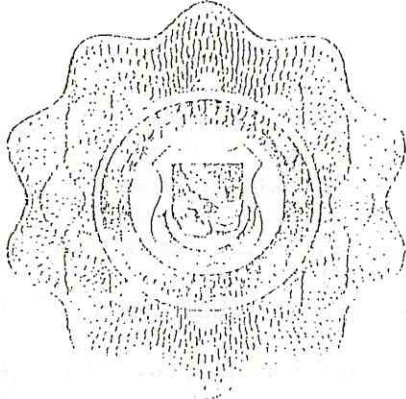
10

... y se expide A FAVOR DE

MAURA ROJAS BECERRA

... NOVIEMBRE 3 de 1999





ESCRITURA NÚMERO: 625- - - - -
 FECHA: 20 de Agosto de 1.999- - -
 CLASE DE ACTO: SUCESION
 OTORGANTE: ABG. GERMAN MEJIA HENAO
 LOCALIZACION: PRADERA VALLE
 MATRICULAS INMOBILIARIAS: 378-68237,

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA UNICA
 EN CARRETERA Y
 ENCARGADA

37800-06020, 378-64409, 378-64411, 378-13350

NUMEROS CATASTRALES: 00-02-0012-0025-000, 00-02-0012-0024,

01-00-0042-0014, 01-00-0068-0004, 01-00-0099-0010

CUANTIA: \$60.987.000,00

ESCRITURA NUMERO: SEISCIENTOS VEINTICINCO - - - - -625--

En el Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veinte 20- - - - - días del mes de AGOSTO

de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), ante Mi, TRINIDAD SALAZAR

DE BORRERO NOTARIA ENCARGADA -de Pradera compareció, GERMAN MEJIA

HENAO, mayor de edad y vecino del Municipio de Palmira Valle, identificado con

la Cédula de Ciudadanía No. 16.254.508 expedida en Palmira Valle, Abogado

titulado y en ejercicio, con Tarjeta profesional No. 73.645 del C. S. de la J. Y

manifiesto: PRIMERO: Que obrando de acuerdo al poder que le han conferido los

señores AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE,

MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA,

ABSALÓN ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO,

CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, HILDA INÉS ROJAS DE CÉSPEDES,

HERNANDO ROJAS BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENaida ROJAS

DE BAUTISTA, CLEMENCIA ROJAS DE PABÓN, JULIA BEIBA ROJAS DE

MENDOZA Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, mayores de edad, residentes

y domiciliados en el municipio de Pradera - Valle, obrando todos como hijos y

herederos dentro de la sucesión intestada de la causante MARGARITA BECERRA

DE ROJAS, quien falleció el 23 de enero de 1.999 en el municipio de Pradera -

Valle y quien se identificaba con la Cédula de Ciudadanía No. 29.717.067

expedida en Pradera Valle, procede a elevar a escritura pública el trabajo de

partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada

a cabo en esta Notaria e iniciada mediante acta No 10 del 14 de Julio de 1999, efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 19 de Julio de 1999, a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales Palmira el día 19 de Julio de 1999, vencido el término del emplazamiento de que trata el Artículo 3º. Numeral 3º. Del Decreto 902 de 1988, cuyo edicto se publicó en el periódico Occidente el día 15 de Julio de 1999 y recibida la comunicación de la DIAN, fechada con 10 de Agosto de 1999 en la que autoriza la continuación del correspondiente trámite sucesoral, cuyas documentaciones y actuaciones se protocolizan con la presente escritura.

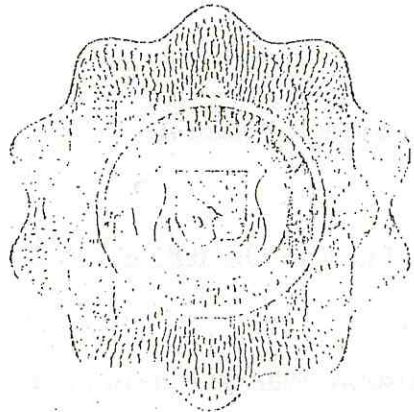
SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública es del siguiente tenor:

ACERVO HEREDITARIO: Según los inventarios y avalúos, El monto del activo es de Sesenta Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Pesos (\$60.987.000.00), como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivo. En consecuencia, los bienes Propios del activo, son los siguientes:

PARTIDA PRIMERA: Un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Pradera - Valle, en el Corregimiento de EL RETIRO, de una extensión superficial de 63 hectáreas y 8.886 aproximadamente y la casa de habitación sobre él construida, dotada de energía eléctrica y agua propia, y distinguido con el Número Ficha Catastral No.00-02-0012-0025-000, y distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 378-68237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, conocido como BETANIA, siendo sus linderos: NORTE: En toda su extensión con la finca LA RONDA, que se determinará en la partida segunda, en parte, y en otra parte con la quebrada AGUAFRIA, hasta su desembocadura en la quebrada LA MARTINA; ORIENTE: Partiendo de éste punto, es decir la desembocadura de la quebrada AGUAFRIA, en la Martina, se sigue el curso de esta última con rumbo sur, hasta encontrar el predio de SALVADOR BERNAL, hoy de MARGARITA BECERRA DE ROJAS, con el cual se cubre esta colindancia en toda su extensión; SUR: Partiendo del final del lindero anterior en sentido Oriente-Occidente, en toda su extensión se limita con la finca LA LAGUNA, de propiedad hoy de IVAN YUSTI, antes de la familia GUTIERREZ; OCCIDENTE: En extensión igual a la del montecito conocido como LOS ROBLES, con predio de EDUARDO GUTIÉRREZ, antes de GUILLERMO CAVICHE, hoy de GABRIEL TORRES.

Comodo.

*Se a la Engle.
378-117113*



TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No. 1242 del día 01 de Diciembre de 1.990.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA ÚNICA
 PRADERA V.
 EN CARREGADO

Este bien ha sido avaluado en la suma de Treinta

y Cinco Millones Cuatrocientos Veintiséis Mil Pesos (\$35.426.000.00) m/cte.

En modo

PARTIDA SEGUNDA: Un lote de terreno con su respectiva casa de habitación denominada EL CUCHO, ubicada en el Corregimiento del RETIRO, municipio de Pradera - Valle, de una cabida superficial 6 Has, y 400 M2, con cultivos de pasto y móviles, con su respectiva casa de habitación de paredes de embutido, techo de teja de barro de dos (2) piezas, y cocina, servicio de energía extraída por tubería o manguera; distinguida por los siguientes linderos: NORTE, ORIENTE Y OCCIDENTE: Con predio de JOSÉ MARÍA ROJAS; SUR: Con la quebrada LA MARTINA al medio y predios de LA SOFIA y propiedad de FELICIANO GUTIÉRREZ; con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 37800-06020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, y distinguido en el Catastro con el No. 00-0012-0024.

378-117113
 Ec. a. b. p.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante Compra hecha al señor EURIPIDES ARIAS, por Escritura Pública No.37 del día 17 de Enero 1.997. adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera Este bien ha sido avaluado en la suma de Cuatro Millones Ochocientos Diez Mil Pesos (\$4.810.000.00) m/cte.

En modo

PARTIDA TERCERA: Lote de terreno con casa de habitación con un área de 207 M2, cuyos linderos se detallan en la Escritura No. 165 del día 03 de Junio de 1.971, de la Notaría Única del Círculo de Pradera, ubicado en la Cra. 7 No. 6-72-6-78 de Pradera, y con matrícula inmobiliaria No. 378-64409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. El inmueble se determina por los siguientes linderos: NORTE: Con predio de JORGE BENITEZ; SUR: Con la Carrera 7a, ; ORIENTE: Predio que fue de YAMILA EBRAN, hoy de otro dueño; OCCIDENTE: Con la Calle 7a. Con ficha catastral No. 01-00-0042-0014 de la Oficina de Catastro de Pradera. **TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión del causante JOSÉ MARÍA ROJAS MARROQUIN,

708-441-242
 179-485

adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No. 1242 del día 01 de Diciembre 1.990.

Este bien ha sido avaluado en la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL PESOS (\$6.813.000.00) M/cte.

PARTIDA CUARTA: Una casa de habitación, edificada sobre lote de terreno que mide 101 M2, ubicado en la Carrera 10 No. 5 - 42 5-44 de Pradera, y con matrícula inmobiliaria No. 378-64411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. El inmueble se determina por los siguientes linderos: **NORTE:** Predio de herederos de SALUSTIO REYES; **SUR:** Con la Carrera 10; **ORIENTE:** Con predios de herederos de ELICEO MURILLO; **OCCIDENTE:** Con predio de OLGA MARÍA TASCÓN DE SINISTERRA. Con ficha Catastral No. 01-00-0068-0004 de la Oficina de Catastro de pradera.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión del causante JOSÉ MARÍA ROJAS MARROQUIN, adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No.1242 del día 01 de Diciembre 1.990.

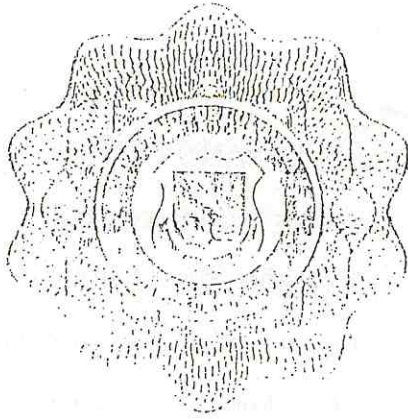
Este bien ha sido avaluado en la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$8.374.000.00) M/cte.

PARTIDA QUINTA: Una casa de habitación con su lote de terreno que mide 239.00 M2, y alinderada así **NORTE:** Con la Carrera 14; **SUR:** Con pared medianera con la señora ROSA RANGEL; **ORIENTE:** Propiedad de ALFREDO LÓPEZ SOSSA; **OCCIDENTE:** Con la Calle 6., ubicada en la Calle 6. No. 13 - 80 de Pradera, y con matrícula inmobiliaria No. 378-13350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. Con ficha Catastral N o. 01-00-0099-0010 de la Oficina de Catastro de Pradera.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión del causante JOSÉ MARÍA ROJAS MARROQUIN, adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No.1242 del día 01 de Diciembre 1.990.

Este bien ha sido avaluado en la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.564.000.00) M/cte.

LIQUIDACIÓN: El monto del acervo inventariado es la suma de Sesenta Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Pesos (\$60.987.000.00), se adjudicará y repartirá



de acuerdo a las instrucciones recibidas por los herederos sin tener en cuenta los avalúos de inmuebles en la adjudicación.

En consecuencia, la liquidación de los bienes es como sigue:

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA UNICA
 CAUCA
 ENCARGADO

Valor	de	los	Bienes
inventariados			\$60.987.000.00
PARTIDA PRIMERA	\$	35.426.000.00	
PARTIDA SEGUNDA	\$	4.810.000.00	
PARTIDA TERCERA	\$	6.813.000.00	
PARTIDA CUARTA	\$	8.374.000.00	
PARTIDA QUINTA	\$	5.564.000.00	
SUMAS IGUALES:		\$60.987.000.00	\$60.987.000.00

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

HIJUELA DE LOS SEÑORES: AURORA ROJAS DE ARCE, ROSA MARÍA ROJAS DE SASTOQUE, MARÍA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA, ELVIA TERESA ROJAS DE PALOMINO, CARMEN ELENA ROJAS BECERRA, HERNANDO ROJAS BECERRA, MAURA ROJAS BECERRA, CENAI DA ROJAS DE BAUTISTA, JULIA BEIBA ROJAS DE MENDOZA Y ALBA OMAIRA ROJAS DE GARCÍA, : Le corresponde por su herencia a los Diez (10) primeros la suma de Tres Millones Seiscientos Cincuenta y Siete Mil Ochocientos Diez y Ocho Pesos con Diez y Ocho Centavos (\$3.657.818.18) m/cte, y para el último le corresponde por su herencia la suma de Tres Millones Seiscientos Cincuenta y Siete Mil Ochocientos Diez y Ocho Pesos con Veinte Centavos (\$3.657.818.20), sobre un avalúo que sumando los Acervos Inventariados en la partida primera y segunda, suman un activo de Cuarenta Millones Doscientos Treinta y Seis Mil Pesos (\$40.236.000.00) m/cte, valor de los dos inmuebles que se entran a englobar y sobre cual recaen los derechos de los herederos antes mencionados, quedando un sólo inmuebles por los siguientes linderos generales: SUR: Con la hacienda LA LAGUNA, hoy de los herederos de IVAN YUSTI, y también con la quebrada LA MARTINA, en el medio con el predio del señor FELICIANO GUTIERREZ; NORTE: Con predios de la hacienda LA RONDA, LA SOFIA y FELICIANO GUTIERREZ, y al medio con la quebrada

determina por los siguientes linderos: NORTE: Predio de herederos de SALUSTIO REYES; SUR: Con la Carrera 10; ORIENTE: Con predios de herederos de ELICEO MURILLO; OCCIDENTE: Con predio de OLGA MARÍA TASCÓN DE SINISTERRA. Con ficha Catastral No. 01-00-0068-0004 de la Oficina de Catastro de Pradera.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión del causante JOSÉ MARÍA ROJAS MARROQUIN, adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No.1242 del día 01 de Diciembre 1.990.

Este bien fue avaluado en la partida cuarta del inventario de los bienes del causante por la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$8.374.000.00) M/cte, y la parte que se adjudica es por el 100% de éste avalúo.

HIJUELA CUARTA : DEL SEÑOR ABSALÓN ROJAS BECERRA

Le corresponde por su herencia la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.564.000.00) M/cte.

Para pagársela se le adjudica el siguiente bien:

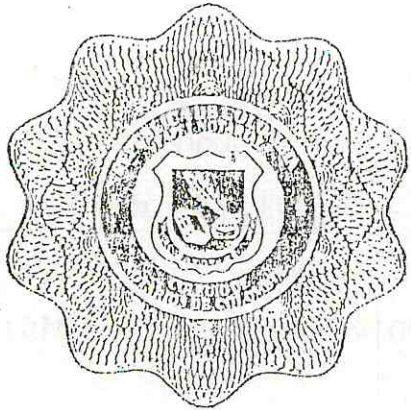
El 100% sobre un avalúo de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.564.000.00) M/cte, del bien inmueble inventariado en la partida quinta sobre una casa de habitación con su lote de terreno que mide 239.00 M2, y alinderada así NORTE: Con la Carrera 14; SUR: Con pared medianera con la señora ROSA RANGEL; ORIENTE: Propiedad de ALFREDO LÓPEZ SOSSA; OCCIDENTE: Con la Calle 6., ubicada en la Calle 6. No. 13 - 80 de Pradera, y con matrícula inmobiliaria No. 378-13350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. Con ficha Catastral N o. 01-00-0099-0010 de la Oficina de Catastro de Pradera.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido mediante adjudicación sucesión del causante JOSÉ MARÍA ROJAS MARROQUIN, adelantada en la Notaría Única del Círculo de Pradera, mediante Escritura Pública No.1242 del día 01 de Diciembre 1.990.

Este bien fue avaluado en la partida quinta del inventario de los bienes del causante por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO

5

AA 14612077



MIL PESOS (\$5.564.000.00) M/cte, y la parte que se adjudica es por el 100% de éste avalúo.

COMPROBACIÓN: Valor de los bienes inventariados \$5.564.000.00

Hijuela de la heredera AURORA ROJAS DE \$3.657.818.18

Hijuela de la heredera ROSA MARÍA ROJAS DE S.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera MARÍA VIRGINIA ROJAS DE A.	\$3.657.818.18
Hijuela del heredero JOSÉ MARÍA ROJAS BECERRA.	\$3.657.818.18
Hijuela del heredero ABSALÓN ROJAS BECERRA.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera ELVIA TERESA ROJAS DE P.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera CARMEN ELENA ROJAS B.	\$3.657.818.18
Hijuela del heredero HERNANDO ROJAS BECERRA.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera MAURA ROJAS BECERRA.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera JULIA BEIBA ROJAS DE M.	\$3.657.818.18
Hijuela de la heredera ALBA OMAIRA ROJAS DE G.	\$3.657.818.20
Hijuela de la heredera HILDA INÉS ROJAS DE C.	\$6.813.000.00
Hijuela de la heredera CLEMENCIA ROJAS DE P.	\$8.374.000.00
Hijuela del heredero ABSALÓN ROJAS BECERRA	\$5.564.000.00
SUMAS IGUALES	\$60.987.000.00

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA: TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988, para el trámite de liquidación de sucesiones. Se agregan al protocolo los comprobantes de ley, se advirtió lo relativo al registro de esta copia en el término hábil para que el acto surta sus efectos legales. Leído este publico instrumento por el otorgante, lo aprueba, lo acepta y para constancia lo firma conmigo el Notario que de todo lo expuesto certifico y doy fe. Así se firma como aparece Derechos Decreto 1681 de 1996, Resolución No. 4581 y 4597 de 1998 de la Superintendencia de Notariado y

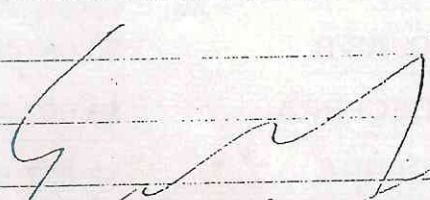
Registro \$ 208.230.- - - - -

Hojas Nos. AA 14612081-80-79-78-77 - - - - -

Art. 20 Dto, 960 de 1970.

Estos predios no se encuentran gravados con el impuesto de valorización Municipal ni Departamental. Paz y salvos municipales Nos. 13655, 13656, 13657,

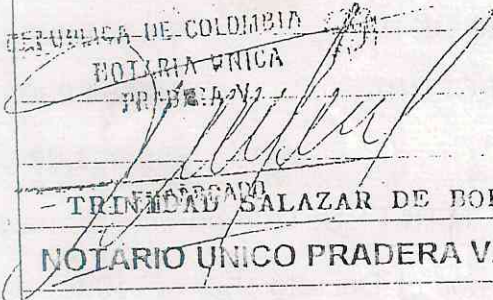
13658 y 13659 respectivamente, expedidos todos el día 1 de Marzo de 1999, por la Tesorera Municipal de Pradera Valle, válidos a Diciembre 31 de 1999. Por concepto de impuesto a los predios 00-02-0012-0024, 00-02-0012-0025, 01-00-0068-0004, 01-00-0099-0010 y 01-00-0042-0014. Avalúos \$ 4.810.000, \$35.426.000, \$3.374.000, \$5.564.000 y \$6.813.000


ABG. GERMAN MEJÍA HENAO

C.C. No. 16.254.508 de Palmira

T.P. No. 73645 del C.S. de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA
PRADERA VALLE


TRINIDAD SALAZAR DE BORRERO

NOTARIO ÚNICO PRADERA VALLE EN CARGADA. -

PRIMERA -

PALMIRA 625 No. 20

AGOSTO -

99

02 - 05 -

ROSAMARIA ROJAS DE SASOQUE, MARIA VIRGINIA ROJAS DE ALVAREZ, JOSE MARIA

ROJAS BECERRA Y OTROS -

10 DE AGOSTO DE 1999 -

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA
PRADERA VALLE



raul pardo <rawilpa29abogado@gmail.com>
para j01pmpradera

12 oct 2023, 10:42

1 archivo adjunto • Analizado por Gmail



Cc Cco



Para |



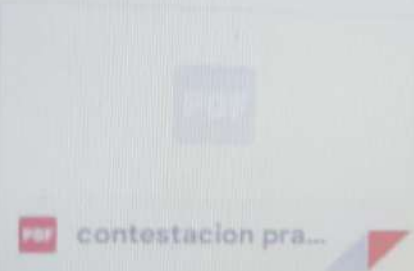
segun art 285 cgp rad 2023-00042



raul pardo <rawilpa29abogado@gmail.com>
para j01pmpradera

jue, 12 oct 2023, 10:46

2 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



Responder

Reenviar

