

Al Despacho: 20/11/19

184

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.-

E. S. D.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

02 DIC 2019

No. DE FOLIO: (21)

HORA: 10:58 RECIBE: MTh

124861

REFERENCIA: Proceso Declarativo Verbal de Mayor
Cuantía promovido por GABRIEL ENRIQUE
CONTRERAS BLANCO contra JOSE LUIS ROMERO
MOLINA. RADICACION No. 2019.00105.00.

PEDRO QUINTERO CERVANTES, actuando en mi calidad de apoderado del demandado, JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77'175.229; acudo ante su Despacho de manera respetuosa, con la finalidad de dar contestación a la demanda formulada contra mi poderdante, demandante, GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO, persona mayor de edad y de condiciones civiles y personales reseñadas en la demanda principal y en su reforma.

Esta actuación procesal, me permito realizarla legalmente con fundamento a lo establecido en el artículo 96 del C.G.P., y en los términos que se expresan a continuación;

1. - EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.-

En relación con las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, manifestamos expresamente que nos oponemos a que las mismas sean declaradas jurisdiccionalmente contra mi poderdante.

Esto obedece a que el demandante y mi representado, entendieron, convinieron y celebraron claramente, sin consideración a terceros o circunstancias exteriores (inexistentes), y mucho menos para engañar a nadie, un contrato de compraventa con pacto de retroventa respecto del inmueble localizado en la Carrera 18D No. 30 - 107 del Barrio doce de Octubre de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, respecto del cual el promotor de este juicio no ejerció su derecho de retracto.

Pero además, en tanto conforme a lo establecido en el artículo 1.951 del C.C., la acción rescisoria por lesión enorme es improcedente cuando la cosa ha sido enajenada, como de hecho ocurrió en este caso.

Por lo tanto, solicitamos puntualmente se denieguen las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, y se condene a la demandante a pagar las costas que generen el presente proceso. En especial, las correspondientes a las agencias en derecho.

2. - EN CUANTO A LOS HECHOS.-

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.1.- Esto no es cierto, por cuanto la suma que la parte demandante acepta haber recibido de mi representado, constituye el precio pagado por éste a GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO con ocasión al contrato de compraventa con pacto de retroventa que ambos celebraron respecto del inmueble localizado en la carrera 18D No. 30 - 107 del Barrio doce de Octubre de Valledupar del Barrio Doce de Octubre Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

No obstante la negación del supuesto descargado, lo que para el juzgado sí debe tenerse por confesado, es que el demandante tenía el interés de percibir una gruesa suma de dinero de mi mandante, y que para conseguirlo, estaba dispuesto a ceder la titularidad del derecho real de dominio que ostentaba sobre el citado bien inmueble, con la posibilidad de recuperarlo pagando la cláusula de retracto acordada.

Sin embargo, al margen de la anterior circunstancia, es necesario advertir en relación con el relato descargado, que ni en este ni en los siguientes, el demandante expresa haber devuelto el dinero a mi postulante, ni pagado réditos, rendimiento o intereses durante el periodo correspondiente al plazo de su derecho al retracto.

Esto nos sitúa en la posición de preguntar en el seno del presente proceso, ¿Cuáles son los actos o las pruebas del demandante que permiten inferir que el dinero recibido lo percibió en el marco de un contrato de mutuo y no en uno de compraventa?

Pues bien, eso deberá demostrarlo en este juicio.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.2.- ¿Cuál situación económica?, ¿Cuáles bienes le estaban siendo perseguidos?, ¿Quién le perseguía el bien que dio en venta con pacto de retroventa?, ¿Cuáles son los acreedores que supuestamente lo perseguían o lo perseguirían?

Por estos interrogantes, y la falacia que encierra la afirmación planteada en el supuesto de la demanda que nos ocupa, aseveramos que tal aserto no es cierto, por cuanto lo que mi representado entendió celebrar con la demandante fue un contrato de compraventa sobre el inmueble localizado en la carrera 18D No. 30 - 107 del Barrio doce de Octubre de Valledupar del Barrio Doce de Octubre Valledupar, registrado en el folio de matrícula Inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar; eso sí, con pacto de retroventa.

El contrato de compraventa no es una garantía, es un negocio jurídico típico y autónomo, y el pacto de retroventa, un acuerdo accesorio distinto al de la hipoteca como limitación del dominio.

Y en el contexto de la congruencia que planteamos con la negación del hecho, insistimos en cuestionar, ¿Cuáles son los actos o las pruebas del demandante que permiten inferir que el dinero recibido lo percibió en el marco de un contrato de mutuo y no en uno de compraventa?

Para despejar la cuestión y restarle verosimilitud y razonabilidad al ardid o treta del demandante, resulta relevante redundar en el sentido de advertir que en ni en este ni en sus ulteriores relatos, éste expresa haber devuelto el dinero a mi postulante, ni pagado réditos, rendimiento o intereses durante el periodo de retracto, ni posterior a este, por lo que preguntamos ¿Dónde está la ejecución del mutuo?, ¿A título de qué recibió el dinero?; si era una simple garantía real, ¿Por qué no hizo uso del pacto de retracto?

Es y siempre fue un contrato de compraventa con pacto de retroventa.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.3.- Esta afirmación, al igual que la anterior, encierra falacias y además resulta contradictoria con el supuesto factico descargado en precedencia, por cuanto según el demandante, el contrato de compraventa con pacto de retroventa que

celebró con mi poderdante respecto del inmueble tenía la finalidad de garantizar el préstamo de la suma de dinero referida en el primer hecho de la demanda, circunstancia que se opone a la nueva afirmación según la cual: para garantizar dicha suma de dinero, también otorgó un pagaré.

Absolutamente falso lo manifestado por el demandante. Jamás se suscribió título valor alguno

¿Qué sentido tiene entregar una garantía, cuando había trasladado el dominio de un bien inmueble a mí mandante?

Menciona un título valor que en efecto no obra en el expediente porque sencillamente no se suscribió reiterándose a su señoría las falsedades esgrimidas por el demandante.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.4.- No es cierto, por cuanto lo que mi representado entendió celebrar con la demandante, y éste en su afán de obtener dinero de él le propuso y convino, fue un contrato de compraventa sobre el inmueble localizado en la carrera 18D No. 30 - 107 del Barrio doce de Octubre de Valledupar del Barrio Doce de Octubre Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, con pacto de retroventa.

De hecho, si fuese cierto que se trató de un contrato de mutuo con garantía como lo afirma la contraparte, vuelve a ser pertinente cuestionar en ¿Dónde está la prueba del pago realizado por la demandante a mi representado que sirva al propósito de respaldar sino el cumplimiento, por lo menos la ejecución del contrato de mutuo o préstamo de dinero al interés?

En ese contexto resulta pertinente referir los razonamientos expuestos por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia 009 del 29 de enero de 1985, según los cuales;

"no se puede hablar de simulación en una venta con pacto de retracto (sic) por el hecho de que se requiera de un dinero, y ser éste el interés inmediato del vendedor. No. El que vende con retroventa más que un propósito de disposición persigue un dinero, que al no alcanzarlo mediante el mutuo acude al pacto de retro como una manera ágil y rápida de lograr el objetivo. Empero, la voluntad cuando se expresa en sentido de vender sí

es real, o mejor, querida, bajo la especial circunstancia de poder readquirir el bien con el pago de lo pactado o de lo consignado como precio de venta"

De hecho, la misma Corte ha sido enfática en aseverar que cuando se trata del contrato de compraventa con pacto de retroventa, el que vende con retroventa sabe que dispone del bien, que se despoja del dominio, pero también entiende que puede recobrarlo mediante la devolución del precio o la cantidad incorporada en el contrato.

Y desde luego, que ese sujeto comprende que el dinero que recibe no se contrae necesariamente a una estipulación concreta del elemento precio, y que más bien la entrega hecha se realizó bajo el entendimiento que lo ha de restituir para la recuperación del objeto vendido.

Para la Corte, y para los contratantes en este proceso, esa es la razón práctica del pacto de retroventa: el vendedor se desprende del bien por la momentánea o circunstancial necesidad de dinero, pero, luego debe reembolsar los recursos acordados en la cláusula de retracto para recobrar la cosa, sin que el comprador pueda impedir por la fuerza resolutoria que tiene esa modalidad negocial, que el vendedor recupere el bien. De lo contrario, el dominio del bien quedará definitivamente radicado en cabeza de comprador, como ocurrió en este caso.

No obstante, de ninguna forma, esas circunstancias convierten o permiten entender el pacto de retracto como un mutuo con garantía real.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.5.- Esto no es cierto, por cuanto el demandante confunde conservar la posesión, con el incumplimiento de la obligación de entregar materialmente el inmueble después de no haber hecho uso de la cláusula de retracto, soslayando que en la escritura pública 3.055 del 09 de agosto de 2017, el demandante transfirió a mí mandante, el derecho de dominio y posesión del bien.

En ese orden de ideas la posesión del inmueble materia de este litigio se encuentra efectivamente en su actual propietario GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, quien lo adquirió a través de un negocio jurídico de compraventa protocolizado mediante escritura pública 039 del 10 de enero de 2019 otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar. Prueba de dicha posesión son las reformas que su actual

propietario ha realizado sobre el inmueble y que se encuentran documentadas en el expediente a través de la respectiva licencia de construcción número 20001-1-19-0180 del 24 de mayo de 2019 otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Valledupar.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.6.- Esto no es cierto, por cuanto mi poderdante solo se sujetó a lo convenido en la escritura pública 3.005 del 09 de agosto de 2017, otorgada por GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA, ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Valledupar.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.7.- Esto resulta totalmente falso en la forma planteada por el accionante. No existe supuesto alguno como mal intencionadamente señala la parte activa, en el entendido que se está frente a un negocio jurídico real revestido de total legalidad y que en efecto fue protocolizado mediante escritura No. 1.224 del 17 de Julio de 2018 ante la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar.

No emerge en el proceso prueba siquiera sumarial indicativa de lo que de forma desleal y temeraria señala el accionante. Juzgue ud su señorfa tales falacias.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.8.- Esto no es cierto, pues la venta fue real. Por lo tanto, deberá probar el demandante que dicho contrato no fue real y que por el contrario fue simulado.

No obstante el *onus probandi*, en esta oportunidad allego prueba del pago de parte del precio pagado por el comprador con ocasión a dicha venta, como también pagos de impuesto predial, servicios públicos domiciliarios, realizados por mi apoderado durante el tiempo que fungió como propietario del inmueble que demuestran a plenitud la veracidad del negocio en contravía de lo manifestado por el demandante

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.9.- Es un hecho que no concierne a mi representado. Sin embargo precisar la forma temeraria del accionante tratando de señalar una supuesta seguidilla de actos supuestamente simulados según su errada manifestación. La escritura pública No. 39 del 10 de enero de 2019 no es ningún supuesto como señala el demandante. Es real goza de plena legalidad y fue debidamente protocolizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Así mismo la posesión de dicho Inmueble se

encuentra en cabeza de su actual propietario quien como amo señor y dueño realizó previo trámite ante curaduría modificaciones estructurales al bien materia de este litigio.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.10.- Es un supuesto hecho que no concierne a mi representado. Reiterando lo manifestado en la primera parte del numeral 4.8 y el numeral 4.9 de este memorial de contestación. Se insiste deberá probar el demandante la supuesta seguidilla de actos simulados que mal intencionadamente expresa.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.11. Es falso lo manifestado por el demandante. En el negocio jurídico de compraventa con pacto de retroventa no se realizó avaluo. Si se mira con detenimiento el avaluo presentado con la demanda se tiene una serie de inconsistencias que conllevan a determinar que el mismo fue realizado para la presentación de esta demanda lo que implica el desarrollo de conductas graves que desde ya se le solicita a su señoría la respectiva compulsas de copias a la Judicatura y a la fiscalía para efectos de determinar las posibles responsabilidades disciplinarias y penales en las que pudiere situarse tanto al demandante como a su apoderado y el perito por posible fraude procesal.

Visto el avaluo se puede determinar que según el mismo fue solicitado el 3 de agosto de 2017, indica como propietario al señor JOSE ROMERO MOLINA, como fecha de visita señala el 5 de agosto de 2017 y como fecha de entrega del informe el 8 de agosto de 2017.

Pues bien solo hasta el 9 de agosto de 2017 el señor JOSE ROMERO MOLINA firma escrituras de compraventa con pacto de retroventa, luego es claro que para la fecha del supuesto avaluo no era propietario, situación indicativa que se trata de una prueba realizada con posterioridad a dichos negocios y solo para soportar la presente demanda.

Peor aún las inconsistencias señaladas más adelante cuando este perito en el numeral 3.1 de su avaluo como soporte documental de propiedad establece la escritura 3055 del 9 de agosto de 2017, pero el informe se reitera lo presentó el día 8 de agosto de 2017. Es decir el perito rinde su informe de avaluo el 8 de agosto soportado en documento de propiedad que para dicha fecha no existía (Escritura 3055 del 09 de agosto de 2017. Juzgue ud señor juez.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.12.- No es un hecho es una apreciación del demandante la cual se basa en un avaluo lleno de serias inconsistencias amañadas realizado con base a documentos inexistentes tal y como se detalló en el numeral 4.11. Es un acto cargado de deslealtad y temeridad con la administración de justicia pretender confundir al juzgador a través de documentos con contenidos falsos toda vez que se funda en documentos inexistentes a la fecha de elaboración de dicho avaluo. Aseveraciones apartadas de la realidad constituidos con posterioridad a los actos jurídicos materia de esta *///s*. Aseveraciones falaces que procuran descontextualizar la realidad de los hechos que determinan las múltiples relaciones jurídicas establecidas entre las personas encontradas en esta *///s*, quizás con la única intención de defraudar el patrimonio de mi mandante, con el correlativo y desproporcionado incremento del patrimonio de la demandante.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.13.- No es cierto. Olvida el demandante las obligaciones crediticias reales y personales que recaían sobre el inmueble ante la entidad bancaria BBVA, y que fueron asumidas en primera medida por el señor JOSE ROMERO MOLINA y después por el señor GERMAN MARROQUIN quien las canceló en su totalidad

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.14.- No es un hecho.

3. - EXCEPCIONES DE FONDO.

3.1. - FALTA DE CAUSA PARA PEDIR POR INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.-

La simulación, como institución jurídica del derecho privado regulada en el artículo 1776 del C.C., supone una contradicción entre la voluntad interna y la voluntad declarada que, a partir de esa disonancia, constituye un negocio jurídico que puede ser calificado de aparente.

La simulación consiste en manifestar de común acuerdo con la otra parte, una voluntad aparente, bien sea por no querer concertar acto alguno, aunque se mantenga la ficción o apariencia de concertarlo, ora porque se quiere concertar un acto distinto del ficticio, o disimularlo.

Para la doctrina:

"...la simulación envuelve un problema de oposición de dos voluntades que coetáneamente pactan algo destinado a permanecer secreto entre los contratantes y algo que exteriorizan en público, con la circunstancia de que lo privado o secreto altera en poco o en mucho o en todo lo que se dice externamente".

"...la técnica probatoria de la acción de simulación consiste en sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que revela el acto público, sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. Hay que demostrar o probar aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes"¹.

En ese contexto, y concretamente, en el marco de un proceso judicial, la simulación debe ser interpretada como la declaración de voluntad, emitida conscientemente y acordada entre las partes, con fines de engaño, para producir la apariencia de un negocio jurídico que no existe, o distinto de aquél que realmente se ha establecido.

Esta última modalidad o especie de simulación se contrapone a la simulación absoluta en la que el negocio aparente carece de contenido real, y se denomina simulación relativa, y consiste en la exteriorización, frente a terceros, de un determinado negocio inexistente o simulado, para ocultar el que las partes quieren realizar disimuladamente.

Descendiendo al que nos ocupa, se tiene que según los razonamientos expuestos por la Corte Suprema Justicia en la sentencia 009 del 29 de enero de 1985;

"no se puede hablar de simulación en una venta con pacto de retracto (sic) por el hecho de que se requiera de un dinero, y ser éste el interés inmediato del vendedor. No. El que vende con retroventa más que un propósito de disposición persigue un

¹ Antonio Rocha Alvira. De la Prueba en Derecho. Lerner Bogotá 1967. Pagina 437. En el Curso de Derecho Civil. Tomo IV Las Obligaciones los Profesores Philippe Malaurie y Laurent Aynes (Edition Cujas 1994) señalan que la simulación es un "mentira" concertada: Las partes crean voluntariamente una convención aparente diferente de la convención real, que permanece oculta. Se presenta entonces desdoblamiento de contratos. De una parte, un acto ostensible, destinado a ser conocido por terceros; se llama también acto aparente o, aun acto simulado. De otra parte un acto secreto, restableciendo la verdad entre las partes; se llama también, en el lenguaje del Código Civil (artículo 1321), la "contra escritura". (Pagina 344).

dinero, que al no alcanzarlo mediante el mutuo acude al pacto de retro como una manera ágil y rápida de lograr el objetivo. Empero, la voluntad cuando se expresa en sentido de vender sí es real, o mejor, querida, bajo la especial circunstancia de poder readquirir el bien con el pago de lo pactado o de lo consignado como precio de venta"

Para la Corte, cuando se trata de la compraventa con pacto de retroventa, el que vende bajo esta modalidad sabe que dispone del bien, que se despoja de su dominio, y entiende que puede recobrarlo devolviendo el precio o la cantidad incorporada en el contrato.

En síntesis, el sujeto comprende que el dinero que recibe no se contrae necesariamente a una estipulación concreta del elemento precio, y que más bien la entrega hecha se realizó bajo el entendimiento que lo ha de restituir para la recuperación del objeto vendido.

De hecho, como lo expresé en los descargos, en el pacto de retroventa: el vendedor se desprende del bien por la momentánea o circunstancial necesidad de dinero, pero, luego, debe reembolsar los recursos acordados en la cláusula de retracto para recobrar la cosa.

De lo contrario, el dominio del bien quedará definitivamente radicado en cabeza de comprador, sin que de ningún modo esa situación convierta el pacto de retracto en un mutuo con garantía real.

Los juicios precedentes permiten argüir de cara a la presente defensa, que en el presente caso la acción de simulación promovida por la parte demandante está llamada al fracaso por ausencia de los presupuestos exigidos por el ordenamiento jurídico para la prosperidad de cualquier suplica orientada a invalidar un negocio jurídico aparente.

Y ello es así, por cuanto el demandante y mi representado entendieron, convinieron y celebraron claramente, sin consideración a terceros o circunstancias exteriores (inexistentes), y mucho menos para engañar a nadie, un contrato de compraventa con pacto de retroventa respecto del inmueble localizado en la carrera 18 D N° 30-107 del Barrio Doce de Octubre de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Este acuerdo de voluntades quedó recogido en la escritura pública 3.055 del 09 de agosto de 2017, otorgada por GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA ante la Notaría Primera del Circuito Notarial de Valledupar, a través de la cual la accionante le transfirió a mí mandante los derechos reales de dominio y posesión sobre el bien que, mi representado enajenó ulteriormente a un tercero.

Por lo tanto, solicito al juzgador, declarar prospera esta defensa.

3.2. – IMPROCEDENCIA DE LA RESCISION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA POR LESION ENORME: ENAJENACION DEL BIEN INMUEBLE.

La comunidad jurídica pregona que la lesión enorme permite rescindir un contrato de compraventa cuando una de las partes sufre un perjuicio desproporcionado en el negocio, una vez el comprador paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, o cuando el vendedor recibe menos de la mitad de lo que vale la cosa.

En efecto, según el artículo 1947 del código civil:

"El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella."

No obstante, de cara al problema jurídico planteado en esta litis, es menester tener en cuenta que según lo establecido en el artículo 1951 del Código Civil:

"Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato."

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte"

En ese sentido, para que la acción de rescisión por lesión enorme proceda, además de existir la proporción que establece el artículo 1947 del C.C., es necesario que el bien se conserve en poder del comprador.

Y es precisamente este último presupuesto, el que se encuentra ausente en desmedro de las pretensiones subsidiarias, pues como ha sido advertido en los descargos y el medio defensivo formulado en precedencia, mi representado enajenó ulteriormente a un tercero, el bien inmueble que adquirió legítimamente mediante escritura pública 3.055 del 09 de agosto de 2017, otorgada por GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Valledupar.

La acreditación de esta circunstancia, hace indefectiblemente improcedente la acción de rescisión por lesión enorme que determina las pretensiones subsidiarias, y por consiguiente, viable esta defensa.

4.- PRUEBAS.

Como fundamento de las excepciones presentadas, solicitamos se tengan como medios de pruebas los que en su momento fueron aportados con la demanda principal, las aportadas por el demandado GERMAN MARROQUIN, pero además, la siguiente.

4.1.- DECLARACION DE PARTE.-

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer ante su Despacho Al señor GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO, con el objeto de que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé a través de cuestionario contenido en sobre cerrado, o verbalmente, según el caso, en la fecha y hora que se ordene para tales efectos; con la finalidad de provocar su confesión, sobre las razones de hecho y de derecho en que se fundamenta la defensa.

4.2.- DOCUMENTALES.-

Sírvase valorar y tener como tales los siguientes:

4.2.1.- Copia del pago realizado por la sra Katherine Llanos al sr Jose Romero por la suma de \$35.000.000. Banco Davivienda.

4.2.2.- Copia pago de la factura de acueducto y alcantarillado a Emdupar por valor de \$2.000.000

4.2.3.- Copia pago realizado a Electricaribe por valor de \$1.419.760.

4.2.4.- Copia del pago de gastos notariales depósitos números 31 99 , 3200 y 3209 por valor \$1.485.153 , \$97.840 y \$469973 respectivamente

4.2.5.- Copia pago Gobernación del Cesar por valor de \$104.000

5. - NOTIFICACIONES.-

El señor GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO, podrá ser notificado en la dirección indicada en la demanda principal y en su reforma, en la ciudad de Valledupar.

El demandado y el suscrito, las recibiremos en la Carrera 23 No. 5 N - 50, Manzana D, Casa 15, Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1, en Valledupar; y en el Conjunto Cerrado Rosario Norte 2.

De la Señora Juez, atentamente;



PEDRO QUINTERO CERVANTES
C.C. No. 77.185.695 de Valledupar
T.P. No. 104883 del C.S. de la J.

DAVIVIENDA PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



15/08/2018

SACCIONES A REALIZAR

SITO Corriente Fondo* DaviPlata
 APOORTE Tarjeta de crédito Créditos

MODIFICACIONES EXTRAORDINARIAS A CREDITOS

Aumento cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

PRODUCTO

203 306 3-246

RETRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

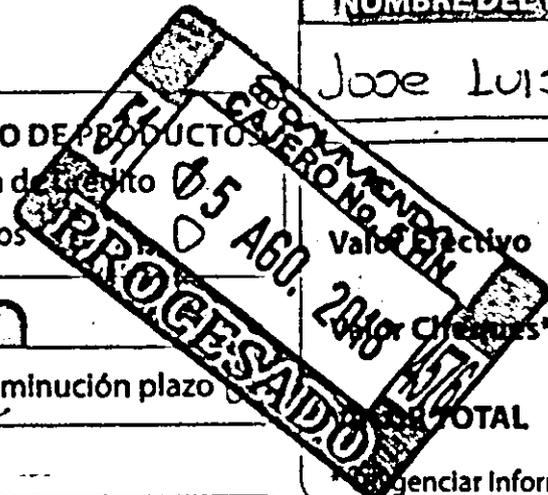
Jose Luis Romero Molina

Valor Efectivo	Pesos <input checked="" type="checkbox"/>	Dólares <input type="checkbox"/>	Euros <input type="checkbox"/>
Cheques**	\$ 35'000.000		
TOTAL	\$ 35'000.000		

Ingenciar Información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

[Handwritten Signature]
 Tipo de documento de Identidad: CC Número: 52693988



— CLIENTE —

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

197 H



FACTURA DE SERVICIO Acueducto y Alcantarillado

Calle 15 # 15 - 43. www.emdupar.gov.co
TEL. 892.900.148-8

CODIGO USUARIO: 18748
 FACTURA DE VENTA N°: 9206605
 ZONA BARRIO: SIMON BOLIVAR
 MES FACTURADO: NOVIEMBRE/2018
 FECHA FACTURA: 07/11/2018
 MARCA PAGO ELECTRONICO: 7344811

DIRECCION: CR 18D CL 30 - 107
 DIRECCION ENVI: CR 18D CL 30 - 107
 CICLO: 12
 CODIGO REPARTO: 0303034200005
 BULTA: 030303 SIMON BOLIVAR

CLASIFICACION	
CLASE DE SERVICIO	Comercial
ESTIMADO	92
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO
CMA: 4.552,27	3.216,27
CALP: 491,12	1.231,87

DATOS DEL USUARIO VELASQUEZ BASTOS TULIA RO

LECTURAS	CONSUMO MESES ANTERIORES
LECTURA ANTERIOR: 2410/18	
LECTURA: 2411/18	
DATOS DEL MEDIDOR	
NUMERO: AQUASOFT-8007038	
N° DE CEN MEDICION: 0475740	
ESTIMADO USUARIO: CAUSA NO LECTURA	
CONSUMOS	
CICLO: 71	DIAS DE CONSUMO: 31
CONSUMO PROMEDIO: 71	

REPORTE DE PAGOS			
FECHA ULTIMO PAGO: 05/08/13	VALOR ULTIMO PAGO: 28.438,00	APROX DE DEUDA	
FECHA PAGO CANCELADO: INMEDIATO	TASA INTERES MORR:	0,50	128

LIQUIDACION CONSUMO DE ACUEDUCTO				LIQUIDACION CONSUMO DE ALCANTARILLADO			
Rango en m3	Consumo	Tarifa en m3	Valor	Rango en m3	Consumo	Tarifa en m3	Valor
00-16 Base	30	401,12	11.237	00-16 Base	30	1.231,87	36.954
17-32 Complemento	30	401,12	11.237	17-32 Complemento	30	1.231,87	36.954
Superior mas de 32	31	401,12	12.416	Superior mas de 32	31	1.231,87	38.194
TOTAL:	91		34.880	TOTAL:	91		112.102

LIQUIDACION DE SERVICIOS DEL MES				
CONCEPTO	FACTURADO DEL PERIODO	CUOTA FINANCIADA	SUBSIDIO	APORTES
CARGO FUO ACUEDUCTO	4.552,27			2.276,14
CONSUMO ACUEDUCTO	34.869,52			17.434,76
CARGO FUO ALCANTARILLADO	3.216,27			1.608,14
SERVICIO ALCANTARILLADO	87.448,57			43.724,29
SERVICIO ALCANTARILLADO PLUVIA	4.658,24			
RECARGO MORATORIO	48.469,06			
AJUSTE	-0,36			
TOTALES	183.213,67			65.043,33

CONCEPTO	VALOR
TOTAL MES	\$ 248,257
SALDO ANTERIOR	\$ 11.620,276
VALOR EN RECLAMO	\$ 0
TOTAL FACTURA	\$ 2.000,000

SALDO A FAVOR	\$ 0.00
SALDO FINANCIADO	\$ 0.00

GERENTE	<i>(Firma)</i>
TOTAL MES	\$ 248,257
SALDO ANTERIOR	\$ 11.620,276
VALOR EN RECLAMO	\$ 0
TOTAL FACTURA	\$ 2.000,000

Esta factura prestará mérito ejecutivo de acuerdo con los normas de Derecho Civil y Comercial Ley 142 de 1994 Artículo 130 (Modificada por el Artículo 18 de la Ley 689 de 2001)

FECHA DE PAGO OPORTUNO
 FECHA LIMITE DE PAGO PARA EVITAR SUSPENSIÓN: **INMEDIATO**

AVISO IMPORTANTE

SEÑOR USUARIO RECUERDE CANCELAR OPORTUNAMENTE SU FACTURA, EL NO PAGO EN LAS FECHAS LIMITE LE ACARRIARA LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO Y EL COBRO DE CARGOS ADICIONALES.

SI USTED PRESENTA UNA DEUDA SUPERIOR A LOS 4 MESES LA EMPRESA LE OFRECE PLANES DE PAGO LO CUAL SIN NECESIDAD DE INTERMEDIARIOS PODRA ACERCARSE A LA OFICINA DE ATENCION AL USUARIO DONDE LE BRINDAREMOS LA POSIBILIDAD DE PAGAR EN COMODAS CUOTAS MENSUALES LO ADEUDADO.



ALCALDIA DE VALLEDUPAR
 NIT: 800.088.911
 Secretaría de Hacienda Municipal
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
 SECRETARIA DE HACIENDA
 TESORERIA MUNICIPAL
 16 JUL 2018
PAGAR

10

FECHA DE EMISIÓN: 16/07/2018 Recibo de pago No. 2018000072018

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
 1 REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-00-00-0200-0031-0-00-00-0000 | 2 REFERENCIA ANT: 01-02-0200-0031-000 | 3 DIRECCIÓN: K 160 30 187

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO
 4 ÁREA DEL TERRENO (M²): 281 | 5 ÁREA CONSTRUIDA (M²): 222 | 6 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 190-40023

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA
 7 DESTINO ECONÓMICO: A - HABITACIONAL | 8 ESTRATO: 3 | 9 TARIFA: \$ 11 M²

D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U.
 10 APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL: JOSÉ LUIS ROMERO MOLINA | 11 IDENTIFICACIÓN: C-77175229 | 12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CR 21 10 32 SUR LOS CAJONES

Año - Concepto	Tarifa	Base Grav	Impuesto	Intereses	Total
2018 - Predial	0,005	132.970.000	665.000	16.000	681.000
2018 - Sobretasa ambiental	0,0015	132.970.000	199.455	5.000	204.455
2018 - Sobretasa bombard	0,05	132.970.000	33.230	1.000	34.230
			CAPITAL		919.795

FECHAS LÍMITES DE PAGO	VALOR TOTAL DEUDA	INTERESES	DEB CUENTO	TOTAL	VALOR A PAGAR
31/07/2018	919.795	22.900	0	919.795	919.795

A partir del primero de julio de cada vigencia, el contribuyente deberá pagar intereses moratorios causados por cada día calendario de retraso a la tasa de interés vigente, según lo establecido en el artículo 441 del Decreto 031 de 2014. Usted está pagando la(s) vigencia(s) 2018



(415)7709998015500(8020)201810060125810(3900)0000000919705(96)20180731

HASTA EL 31/07/2018	
VALOR A PAGAR	919.795

Tasa Interés Mora: 28,00%
 Tasa Vigente Caeo: 01/07/2018 Hasta 31/07/2018

Formas de pago: BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DE OCCIDENTE Únicamente efectivo o cheque de garantía
 pasado a BGVÁ Educare municipio de Valledupar el 31/05/2018 NIT 800.048.808-5. Pagos con tarjeta de crédito/debito en la Tesorería Municipal y Banco de Occidente

NOTARIA 2DA. VALLEDUPAR
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NIT: 91288948
Teléfono: 5744010
Dirección: CR 11 15-42

ACTA DE DEPÓSITO	
Número:	3200
Fecha:	17/07/2018

Depositante:

ROMERO MOLINA JOSE LUIS
N° Identificación: 77175229

No. Escritura: E1222
Posible fecha envío a registro: 17/07/2018

Por concepto de: SALDO PENDIENTE DEL ACTA 3198 ESC 1222

Derechos Notaría:	\$ 97840
Boleta Fiscal:	\$ 0
Registro:	\$ 0
Otros:	\$ 0
Total Depósito:	\$ 97840

Forma de pago:

Efectivo:

Cheque:

Número:

Depositante



NOTARIA 2DA. VALLEDUPAR
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NIT: 91286948
Teléfono: 5744010
Dirección: CR 11 15-42

ACTA DE DEPÓSITO	
Número:	3199
Fecha:	17/07/2018

Depositante:
ROMERO MOLINA JOSE LUIS
N° Identificación: 77175229

No. Escritura: R1330
Posible fecha envío a registro: 17/07/2018

Por concepto de: GASTOS NOTARIALES COMPRAVENTA

Derechos Notaría:	\$ 1485153
Boleta Fiscal:	\$ 0
Registro:	\$ 0
Otros:	\$ 0
Total Depósito:	\$ 1485153

Forma de pago:

Efectivo:
Cheque:

Número:

TD



Depositante

Funcionario Responsable

NOTARIA 2DA. VALLEDUPAR
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
 NIT: 91288948
 Teléfono 5744010
 Dirección: CR 1145-42

ACTA DE DEPÓSITO

Número: **3209**
 Fecha: **18/07/2018**

Depositante:

ROMERO MOLINA JOSE LUIS
 N° Identificación: **77175229**

No. Escritura: **E1224**
 Posible fecha envío a registro: **18/07/2018**

Por concepto de: SALDO PENDIENTE DEL ACTA 3199 ESC 1224

Derechos Notaría:	\$ 489973
Boleta Fiscal:	\$ 0
Registro:	\$ 0
Otros:	\$ 0
Total Depósito:	\$ 489973

Forma de pago:
 Efectivo:
 Cheque:

TD



 Depositante

 Funcionario Responsable

21
204

DEPARTAMENTO DEL CESAR

892.399.999-1

Liquidacion No. 7133

Fecha Liquidacion 06/06/2018

Soporte de Liquidacion de Impuesto de Registro

Contribuyente	JOSE LUIS ROMERO MOLINA	NIT	77175229
Direccion	KRA 18D N.3D-97 DOCE DE OCTUBRE	Fecha Expedicion	05/06/2018
Empresa	Responsable		
Notaria	ZDA DE VALLEDUPAR		
Juzgado	Matricula Inmobiliaria 190-40933		
Dias Mora	0	Tasa Interes(%)	28,42
		Fecha Limite	04/08/2018

Cod Acta	Acto Administrativo	Valor Base	Tarifa	Valor Impuesto
	727 CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA	\$ 1.00	104000	\$ 104.000.00
	BBVA SUCURSAL CALLE GRANDE			Impuesto \$ 104.000.00
	08 JUN 2018			Interes(+) \$ 0.00
	AUX. No. 3			Descuento (-) \$ 0.00
	RECIBIDO			Total \$ 104.000.00
	POR CONSIGNACION			



OVANISVILLA

06/06/2018 15:52:57

Nota: Este volante es netamente informativo y tiene validez de un(1) dia. Porfavor actualicelo al momento de realizar el pago y verifique que la informacion concuerda.