

CONTESTACION DE DEMANDA. Proceso Ordinario de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DTE: RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS DDO: MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ RAD: 2020-252

MAGDALENA NIÑO <manige753@hotmail.com>

Mar 22/06/2021 4:38 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

contestacion demanda y anexos marco aurelio diaz sanchez.pdf;

Cordial Saludo:

La suscrita, en condición de representante judicial de la parte demandada señor MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ, conforme poder reenviado desde el correo electrónico de mi poderdante conforme se desprende en la parte inferior de este e-mail, por el presente adjunto contestación de demanda y anexos para lo de su conocimiento.

Atentamente,

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO
T.P. 89.656 del C. S. de la J.

De: Deuscompany Deuscompany <medinsolregente@hotmail.com>

Enviado: martes, 22 de junio de 2021 4:31 p. m.

Para: MAGDALENA NIÑO <manige753@hotmail.com>

Asunto: Re: PODER PARA CONTESTACION DE DEMANDA. Proceso Ordinario de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DTE: RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS DDO: MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ RAD: 2020-252

Poder

El El lun, 21 de jun. de 2021 a la(s) 6:18 p. m., MAGDALENA NIÑO <manige753@hotmail.com> escribió:

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO

Abogado

[Calle 35 Nro. 12-31](#) Ofc. 509 Edificio Calle Real Celular 3016112882

Correo electrónico manige753@hotmail.com

Bucaramanga –Santander

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

REF: Proceso Ordinario de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DTE: RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS
DDO: MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ
RAD: 2020-252

MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado al pie de mi correspondiente firma, en condición de demandado en el asunto de la referencia, residenciado en la ciudad de Bucaramanga, en la calle 29 Nro. 17 A-09, correo electrónico medinsolregente@hotmail.com, por medio del presente escrito MANIFIESTO que, CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO, abogada en ejercicio de la profesión, identificada con cedula Nro. 37.546.489 de Bucaramanga, y Tarjeta Profesional 89.656 del C. S. de la J, quien se encuentra inscrita en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS y detenta el correo electrónico manige753@hotmail.com, para que en mi nombre y representación CONTESTE LA DEMANDA DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA formulada a través de abogado, por los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS, formule las excepciones de mérito a que haya lugar, incidentes de nulidad, recursos, practica de pruebas y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia en procura de la defensa de mis intereses.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para, transigir, conciliar, desistir, recibir títulos judiciales en su nombre, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, cobrar ejecutivamente las condenas impuestas a los demandantes, y todas las demás que le confiere la ley en el artículo 77 del C.G.P

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente memorial, poder el cual ratifico con mi firma.

Atentamente,

MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ
C.C. 91.186.462 de Bucaramanga

Acepto,

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO
C.C. 37.546.489 de Bucaramanga

T.P. 89.656 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

E.S.D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA. Proceso de Resolucion de Contrato de Promesa de Compraventa de RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS contra MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ.

RAD: 2020-252

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO, abogada en ejercicio de la profesión, identificada como aparece a pie, actuando como apoderada judicial del señor MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ, igualmente mayor de edad, vecino de la localidad de Bucaramanga, identificado con cedula Nro. 91.186.462 de Bucaramanga, demandado en el asunto de la referencia, acudo ante su Digno Sitial, con el fin de CONTESTAR LA DEMANDA interpuesta a traves de apoderado por los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO. Si bien el señor MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ no cumplió con el pago del valor referenciado en el literal A de la cláusula Tercera de la promesa de compraventa, también lo es, que ello aconteció precisamente porque el incumplimiento primigenio de la parte vendedora, constitutivo de la existencia de un

gravamen hipotecario sobre uno de los terrenos que fue ocultado por la parte demandante al momento de la negociación, por la existencia de contrato de arrendamiento sobre los inmuebles prometidos en venta que impidieron la tenencia y posesión plena de mi mandante y la libre disposición del bien, por la falta del pago de impuestos y la ausencia de saneamiento o allanamiento por los demandante al obediencia de sus obligaciones como contratantes. Por otro lado, téngase en cuenta señor Juez, que el 12 de marzo de 2020, el presidente de la República, Iván Duque Márquez, anunció al término del Puesto de Mando Unificado, la decisión de establecer una declaración de Emergencia Sanitaria en el país por Covid 19, lo que implicó el cerramiento, confinamiento y cuarentena general desde el 24 de marzo del 2020, luego de forma selectiva y que se fue extendiendo progresivamente por fases, situación de fuerza mayor y caso fortuito que conllevó a la imposibilidad de la parte que represento en el desembolso acordado.

AL CUARTO: TOTALMENTE FALSO. En primer lugar, a la fecha de la presentación de la demanda, mi cliente ya no detentaba la posesión de los bienes identificados con las matriculas inmobiliarias Nros. 300-77009 y 300-213730, si en cuenta se tiene que de manera arbitraria y violenta fue despojado desde enero del 2021, de la tenencia y usufructo de los predios entregados por la parte demandante con ocasión de la promesa de compraventa, pues fue lanzado de los terrenos con amenazas de muerte e improperios formulados por el señor RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR quien, en arma en mano, lo desterró y le ordenó que debía abandonar el lugar. En segundo, quien fuera la parte incumplida en las obligaciones contractuales son los accionantes, pues fueron ellos quienes inicialmente encubrieron el estado real y jurídico de uno de los terrenos, la existencia de un contrato de arrendamiento como limitante de la plena posesión y no acudieron tampoco a la cita programada para la escrituración de los bienes.

AL QUINTO: NO ES CIERTO. A la fecha de la presentación de la demanda, los bienes de propiedad de los demandantes no están fuera del comercio, pues sobre ellos no existe medidas cautelares que impidan su libre enajenación. No existe prueba fehaciente de las presuntas graves afectaciones patrimoniales causadas a la parte demandante. A contrapelo, es temeraria la posición asumida por los accionantes al tratar de engañar a su Honorable estrado judicial alegando perjuicios ficticios, pues a la fecha no solo detentan la posesión de los terrenos vendidos, sino que se están usufructuándose de bienes mejorados con el patrimonio de mi cliente, ya que desde el 21 de enero del 2020 a enero del 2021, el señor MARCO AURELIO DIAZ SANCHEZ INVIRTIO EN LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES, PRECISAMENTE PARA OPTIMIZARLOS EN PROCURA DESARROLLAR EN EL MISMO UN PROYECTO ECONOMICO QUE VIO TRUNCADO POR EL DESPOJO ILEGAL E INDEBIDO AL QUE FUE SOMETIDO POR EL SEÑOR RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo frontalmente que, en contra de mi mandante en condición de demandado, se formulen los pronunciamientos condenatorios que los actores deprecian en su líbelo de acción comoquiera que sus pretensiones carecen del suficiente respaldo en los ámbitos fáctico y jurídico.

Su Señoría, respetuosamente lo invito a examinar con suma cautela la acción ordinaria incoada, en aras de desatender las temerarias pretensiones del demandante, quienes seguramente haciendo uso de la buena fé de su abogado, aspira lucrarse económicamente sin fundamento legal, más aún, cuando no se adjuntan al escrito probanzas documentales que revelan efectivamente lo pretendido por el accionante, lo que si sucederá con la contestación de la demanda.

En este orden, de acuerdo a la numeración utilizada por la parte demandante se replica así:

EN CUANTO A LA PARTE DECLARATIVA:

A LA PRIMERA: SE OPONE TOTALMENTE LA PARTE QUE REPRESENTO. Porque a consideración de mi representado quienes incumplieron la promesa de compraventa objeto de litis fue la parte vendedora, quien consigno en el documento que los bienes estaban libres de afectaciones o gravámenes, además, atendiendo el estado de emergencia de salubridad derivada de la cuarentena la cual es de conocimiento público, no puede enrostrarse un incumplimiento de parte de mi cliente, por el no pago del monto inicial y la falta de escrituración de las propiedades a entregar en parte de pago de la negociación, pues ello también incidió para los vendedores quienes tampoco acudieron a la cita programada para la suscripción de la escritura de uno de sus terrenos.

A LA SEGUNDA: SE ACEPTA. Es del interés también de mi cliente la resolución de la promesa de compraventa materia de estudio, pero reitérese, por incumplimiento exclusivo de la parte demandante.

A LA TERCERA: SE OPONE TOTALMENTE, por cuanto mi cliente ya no detenta la posesión de los terrenos desde enero del 2021, precisamente por el despojo ilegal y violento ejercido por el demandante RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR. Entonces por sustracción de materia, esta pretensión no puede prosperar.

A LA CUARTA: SE OPONE TOTALMENTE LA PARTE QUE REPRESENTO, comoquiera que a su juicio fueron los vendedores quienes incumplieron con las obligaciones contractuales contraídas en la promesa de

compraventa, por tal motivo el demandado no tiene responsabilidad a ningún título en el no perfeccionamiento de la negociación, máxime, cuando los vendedores fueron requeridos para la firma de la documentación que protocolizaría la enajenación de las propiedades, a lo que se mantuvieron ajenos perpetuando en el tiempo sus deberes.

A LA QUINTA: SE OPONE TOTALMENTE LA PARTE QUE REPRESENTO, en primer lugar porque los montos económicos aducidos en este numeral no tienen respaldo probatorio, no se cuenta dentro de la demanda la causación efectiva y real del presunto daño sobre cuyo resarcimiento versa la acción, MOTIVO POR EL CUAL DESDE AHORA SE OBJETA, ES UN MONTO INJUSTO, FRAUDULENTO Y SOSPECHOSO, QUE IMPLICA UNA SANCION DE PARTE DE SU SEÑORIA EN CONTRA DEL DEMANDANTE, CON LAS COMPULSAS DE LEY A QUE HAYA LUGAR POR LA FALTA A UNA AFIRMACION QUE DEBE RENDIRSE BAJO JURAMENTO.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Con el fin de determinar la cuantía del supuesto daño, la parte demandante señora BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS en su condición de Tecnóloga Agrícola, presenta un informe que denomino "soporte sobre daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento de promesa de compraventa de la Finca Bellavista Ubicada en el municipio de Girón".

En el mentado documento, aduce que el perjuicio más relevante por el supuesto incumplimiento, es al parecer, la perdida de la Certificación como Finca Exportadora en Cultivo Organizo obtenido ante el ICA, según registro ICA NRO. 683070729.

Pero, en primer lugar, no se cuenta dentro del infoliamiento con el mentado certificado, no demuestra documentalmente la parte

demandante el supuesto Registro del ICA Nro. 683070729, no acredita el aparente convenio de producción para exportación orgánico con Orange Export SAS, sencillamente, porque sus afirmaciones no tienen respaldo probatorio, **SIMPLEMENTE PORQUE LA MENTADA RESOLUCION NO EXISTE.**

Es más su Señoría, en el decurso del mentado informe, la parte demandante señala que a raíz de la venta y dada la tenencia del predio Bellavista en manos de mi cliente, no se continuo con el Convenio de producción para exportación con la compañía ORANGE EXPORT SAS, pero me cuestiono?, cual convenio su Señoría, si ni la finca Bellavista, ni los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR NI BLANCA ISABEL GAITAN están registrados como productores en beneficio de la referida empresa, no están registrados ante el Ica como finca exportadora, ni se especifica qué clase de producto fue el certificado para su exportación, pues si se tratase de naranjas, el predio tan siquiera contaba con plantaciones de esa fruta.

EXCEPCIONES DE MERITO:

- 1. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL DEMANDANTE EN LA PROMESA DE CELEBRAR EL CONTRATO MATERIA DE LITIS.**
- 2. CONTRATO NO CUMPLIDO POR LOS DEMANDANTES.**
- 3. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO QUE INCIDIO EN LA EJECUCION DEL CONTRATO.**

Los señores BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS y RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR promueven demanda para que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles suscrito el 21 de enero del 2020 con mi poderdante como promitente comprador,

solicitando el pago de la cláusula penal pactada más los perjuicios causados por el imaginario incumplimiento en la entrega de dineros y transferencia del dominio atribuido a mi cliente.

Aquí se demostrará su Señoría, que si bien es procedente la resolución de la promesa, esto se debe, al incumplimiento por parte del demandante en sus obligaciones adquiridas en el contrato objeto de discusión.

En materia de contratos, la norma general es que las estipulaciones consignadas en los mismos son las que orientan la conducta de sus intervinientes, con lo cual se pregonan el principio de la libertad de estructuración en el contenido de los contratos; imperando, en principio, la iniciativa individual en la celebración de las convenciones, hasta tal punto que si no se contravienen la Constitución política y las leyes de orden público constituyen una verdadera ley para las partes como lo disponen los artículos 15, 16 y 1602 del Código Civil.

Bajo las directrices del canon 1546 del Código Civil, los contratos bilaterales tienen tácitamente incluida la condición resolutoria en el evento que no se cumpla por uno de los contratantes lo pactado, pudiendo en tal situación la parte cumplida pedir o bien la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, y en ambos eventos la indemnización de los perjuicios respectivos, luego, es de la naturaleza de esta acción que quien la invoca no haya faltado a sus obligaciones contractuales, pues en caso contrario sus pretensiones se enervarían mediante la excepción de contrato no cumplido, en los términos del artículo 1609 del Código Civil.

Entonces, son presupuestos axiológicos de la acción resolutoria del contrato los siguientes: **i.** que se trate de un contrato bilateral legalmente celebrado como fuente de obligación; **ii.** Cumplimiento o

allanamiento a cumplir las obligaciones por parte del actor; **iii.** Incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones a cargo del demandado; **iv.** En el evento de tratarse de una promesa de celebrar un contrato, que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 89 de la ley 153/887.

El contrato de promesa de venta está regulado en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, constituyéndose en norma de orden público, por consiguiente, los requisitos de su estructuración son de estricto cumplimiento al tercer una regulación expresa por parte del legislador, limitando así el principio de la libertad de estructuración en el contenido de los contratos.

Los requisitos para la **eficacia** de la promesa de celebrar un contrato son: **a).** Que conste por escrito; **b).** El contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces; **c).** La promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y, **d).** Se determine de tal suerte el contrato que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Para los efectos propios del artículo 1546 del código civil, verdad sabida es que la promesa bajo estudio tiene las características propias de un contrato bilateral, pues ambos sujetos negociales adquieren obligaciones recíprocas frente a su contraparte como pagar el precio y recibirlo, comparecer a celebrar y suscribir el contrato prometido, efectuar la tradición del bien, entre otras.

Ahora bien:

Del caso concreto se tiene que entre las partes en Litis, se suscribió un documento titulado promesa de compraventa, que obra en los anexos

de la demanda, el cual en la práctica se dificultó cumplir precisamente por la Declaración Presidencial de Emergencia Sanitaria del 12 de marzo del 2020, lo que conllevó al aislamiento y cuarentena e implicó el recogimiento preventivo obligatorio en todo el país, el cual se extendió hasta el 1 de julio del 2020.

En cuanto al segundo presupuesto axiológico que implica que la parte actora para deprecar la resolución del contrato con el pago de perjuicios debe demostrar que cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones adquiridas en la promesa; se tiene que, en el presente asunto no se cumple, precisamente porque la parte demandante prometió vender el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **300-77009 LIBRE DE LIMITACIONES DE DOMINIO.**

Para mi poderdante, la parte demandante no cumplió ni se allanó a cumplir con su obligación de vender o salir al saneamiento de la venta cancelando la hipoteca que gravaba el bien inmueble Nro. 300-77009, más aun, cuando la misma no fue informada a mi cliente, siempre se ocultó su existencia y registro en el mentado folio de matrícula inmobiliaria.

A la par de lo anterior, el inmueble objeto de promesa en venta estaba arrendado para un cultivo de piña, lo cual jamás fue comunicado a mi cliente, la parte demandante nunca informo al demandado sobre la preexistencia de un contrato de arrendamiento de parte del terreno a un tercero ajeno a la negociación, situación que limitó la posesión libre y plena de mi cliente sobre el terreno, más aun, cuando el arrendatario del mentado cultivo recogió su cosecha pasado casi un año después de la firma de la promesa.

Por otra parte, la obligación de acudir ante los fedatarios públicos para suscribir la escritura pública no se cumplió por la parte demandante, situación que tampoco fue expuesta por los accionantes, pues no tienen como demostrar a través del libelo introductorio, que comparecieron a las notarías relacionadas en la cláusula séptima, a pesar de haber sido requeridos por mi poderdante para el cumplimiento de esta condición, circunstancia que la deslegitima para pedir la resolución invocando la calidad de contratante cumplida, pretendiendo el pago de indemnización por perjuicios y la penalidad fijada por incumplimiento.

Los hechos y pretensiones en los que se sustenta el pleito tienen como presunta causa jurídica el incumplimiento del demandado y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte actora, de ahí que pida la resolución del contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado, pago de perjuicios por incumplimiento junto con la cláusula penal. Sin embargo, en el evento que las diligencias llegaren a probar que ambos contratantes han incumplido sus obligaciones, pues la parte actora es en quien recae la carga probatoria por mandato del artículo 167 del C.G.P. teniendo que demostrar haber asistido ante los Notarios respectivos para la suscripción del contrato prometido, y que los predios prometidos no tenían limitación al dominio o que sobre los mismos no pesaba ningún gravamen que afectara el dominio pleno, o que los mismos estaban a paz y salvo por impuestos, o que se allano a salir al saneamiento de la propiedad, o que sobre los inmuebles no pesaban contratos de arrendamiento, no hay otra alternativa que su Señoría reconozca de manera así sea de manera oficiosa por disposición del artículo 282 del C.G.P, la excepción de contrato no cumplido por la parte actora.

4. MUTUO DISENSO TACITO.

5. FRUSTRACIÓN DE LA CAUSA O MOTIVOS POR LOS CUALES LAS PARTES DECIDIERON CONTRATAR

Sea necesario solicitar a su Honorable Despacho, que en el evento que se demuestre dentro de la foliatura el incumplimiento de la parte demandante en las obligaciones pactadas en el contrato de promesa, y se acredite eventualmente en las diligencias que ambos contratantes han asumido una conducta omisiva que implica, por sí misma, el desinterés en continuar con la relación contractual que se gestó mediante la promesa de celebrar un contrato, posición conocida jurisprudencialmente como el mutuo disenso tácito e indicativa de la voluntad de disolver el pacto, **NO SE RECONOZCA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE, INDEMNIZACION ALGUNA POR PERJUICIOS, INTERESES O PAGO DE CLAUSULA PENAL.**

Téngase presente que los efectos propios de la disolución por mutuo disenso tácito ante la omisiva conducta de los contratantes en allanarse a cumplir sus obligaciones, difiere jurídicamente de la resolución deprecada en la demanda; aquélla, además de implicar el incumplimiento de ambos contratantes no permite el reconocimiento de perjuicios, clausula penal o pago de intereses moratorios por estar ligados a la resolución y que sólo se abren paso cuando el demandante ha cumplido sus obligaciones lo que aquí brilla por su ausencia, bajo las hipótesis normativas del canon 1546 del código civil.

Entonces, en el evento de incumplimiento recíproco, sírvase su señoría reconocer las consecuencias jurídicas del mutuo disenso tácito porque si bien es cierto, no se deprecia en las pretensiones de la demanda, si se hace a través de las réplicas de la contestación de la misma.

6. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO EN EL EVENTUAL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Téngase presente su Señoría, que el contrato objeto de Litis debía cumplirse precisamente en medio de la crisis de la declaratoria de pandemia hecha por la Organización Mundial de la Salud (OMS), y las medidas del gobierno nacional sobre el aislamiento preventivo obligatorio, lo que obviamente produciría algún efecto en los contratos comerciales celebrados y a perfeccionarse durante estos hechos de Covid19.

Cabe resaltar señor Juez, que un hecho se considera fuerza mayor (o caso fortuito, asimilable por sus efectos) si cumple tres características: imprevisibilidad (ausencia de indicios de su ocurrencia por ser un hecho infrecuente, improbable y sorpresivo), irresistibilidad (imposibilidad de control del hecho, de eludir sus efectos) y extrañeza (que sea ajeno a las partes y no medie culpa). En el presente caso, es patente su Señoría, que se presentaron condiciones que, a juicio de esta humilde intercesora, son catalogadas como fuerza mayor, pues la pandemia y las medidas del Gobierno eran imprevisibles para las partes en sus contratos, y el hecho de aislamiento preventivo obligatorio total, impidió directa y absolutamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

El elemento que cobra mayor relevancia es la irresistibilidad y relación causal entre el hecho y el cumplimiento de obligaciones, pues no cabe duda que tomando como base el aislamiento preventivo obligatorio, este, como evento, afectó la ejecución del contrato, ya que exigía el desplazamiento de personas ya fuera para sortear la parte económica y notarial a la que estaban compelidos los contratantes.

No es desconocido que la pandemia para la gran mayoría generó pérdidas de valor que activaron cláusulas de efecto material adverso, asumiendo más el riesgo la parte demandada que la demandante en el contrato materia de Litis, y es precisamente por ese evento imprevisible, que cualquier obligación se entenderá suspendida hasta tanto no se supere el hecho que generó la fuerza mayor. En consecuencia, si el

demandado estaba en mora de cumplir con sus obligaciones, no se le puede aplicar sanciones por incumplimiento como penas, y no se podría exigir su cumplimiento ante la existencia de la pluricitada fuerza mayor, dada la imposibilidad absoluta de cumplir por circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración del contrato.

En conclusión, la pandemia, la declaratoria de la emergencia sanitaria por Covid19 producida el 12 de marzo del 2020, y el aislamiento preventivo obligatorio que se perpetuo por aproximadamente seis meses, fueron eventos extraordinarios e imprevistos que afectaron las bases económicas del contrato, resultando más gravoso el cumplimiento de obligaciones futuras para la parte demandada.

No obstante lo anterior, y más allá de la discusión jurídica sobre la naturaleza de los hechos que pudieron afectar el cumplimiento del contrato, atendiendo el deber de buena fe, y en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, mi poderdante propuso cambios en los términos contractuales, fórmulas que jamás fueron contestadas por la parte demandante, cuando su deber era igualmente replantear los términos de la contratación con criterios razonables y de negocios para lograr así el cumplimiento mutuo antes que emprender en disputas legales.

7. NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA:

Su Señoría, cuando se firma una promesa de compraventa se debe indicar de forma clara y precisa la fecha en que se debe cumplir con lo prometido, pues de lo contrario la promesa no tiene efecto alguno.

La promesa de compraventa es un contrato bilateral, en que las dos partes prometen firmar un contrato de compraventa; una parte como comprador y otra como vendedor, y al ser un contrato se debe cumplir

por las partes, por lo tanto, es de gran importancia que se fije una fecha clara para su cumplimiento.

Es así como el artículo 1611 del código civil colombiano, que señala los requisitos que debe contener una promesa de compraventa, establece en su numeral 3: «Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.»

Invito a su Señoría a observar la cláusula séptima de la promesa de compraventa objeto de litis, que textualmente reza: “La escritura que solemnice el presente contrato de compraventa, será firmada por las partes contratantes así: a) el día 23 de marzo a la firma de la escritura del consultorio y parqueadero dado como forma de pago por parte del PROMITENTE COMPRADOR se firmara la escritura del inmueble identificado como 300-213730 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga por parte de los PROMITENTES VENDEDORES. ..”

Téngase su Señoría entonces conforme esta cláusula, que no se especificó el año ni el lugar en que se protocolizaría la escritura de venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 300-213730, ni en el transcurso de todo el documento se hace mención a ello, no cumpliéndose entonces con el requisito exigido en el artículo 1611 del Código Civil, y por lo tanto la promesa de compraventa aquí dirimida no produce efectos y puede ser declarada nula por su buen recaudo.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC2468-2018, con radicación 44650 y ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, señaló:

«Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público.»

Y es que su Señoría, la fecha debe ser precisa, de manera que no haya duda respecto a en qué momento debe ser cumplida la promesa de compraventa en lo que tiene que ver a la protocolización del inmueble con matrícula Nro. 300-213730, pues si bien existe una fecha o una referencia para determinarla, es indeterminada lo que no satisface el requisito señalado por el numeral 3 del artículo 1611 del código civil.

En conclusión, un plazo que no está claramente definido nunca se cumple, y, por tanto, ninguna parte entrará en incumplimiento, lo que lleva a que ninguna de las partes pueda obligar a la otra a cumplir, ni pueda alegar incumplimiento en razón a que ello sólo ocurre cuando se ha cumplido el plazo, pero si este nunca se fijó nada tendría sentido en esta Litis.

8. APLICACIÓN DE CONTROL DE LEGALIDAD A TRAVES DE PROFERIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIONES GENERICAS:

Propongo la excepción genérica contemplada en el artículo 282 del Código General del Proceso, el cual preceptúa:

"Art. 282.- Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados los hechos que constituye una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

.....

Si el Juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.....”.

PRETENSIONES DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Atendiendo lo anterior, solicito muy respetuosamente al señor Juez,

- Declarar probadas las excepciones de mérito formuladas a través del presente líbello de contestación, y en consecuencia negar las pretensiones de la demanda de marras.
- Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

PRUEBAS

De conformidad con el principio de comunidad de la prueba, se tengan como tales las ya solicitadas y aportadas por la parte demandante, A EXCEPCION DEL JURAMENTO ESTIMATORIO EL CUAL FUE OBJETADO A TRAVES DE LA PRESENTE CONTESTACION.

Además, solicito a la señora Juez se decreten los siguientes medios de convicción:

- **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Impetro muy respetuosamente al señor Juez, fijar fecha y hora para que en audiencia pública, los señores BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS Y RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR, demandantes en el asunto de la referencia, absuelvan bajo la gravedad que implica la solemnidad del juramento, interrogatorio que oportunamente le formularé, tendiente a desvirtuar el acopio fáctico en que sustenta sus pretensiones y corroborar los hechos en que se argumenta las excepciones de mérito.

- **TESTIMONIALES:**

Sírvase su Señoría, citar y hacer comparecer a las siguientes personas:

- LUIS MARTIN LAMUS BUENO, identificado con CC. 13.906.068, celular 3202470317, no tiene correo electrónico, domiciliado en la Vereda La Purnia de Floridablanca, o quien puede ser citado a través de la suscrita, o a través de mi poderdante, en la calle 35 Nro. 12-31 Ofc. 509 de Bucaramanga.
- WILSON RODRIGUEZ SAAVEDRA, identificado con C.C. 91.277.355, celular 3212133213, quien se encuentra domiciliado en la calle 29 Nro. 17 A-09 de Bucaramanga, quien igualmente no detenta correo electrónico, o puede ser citado a través de mi poderdante o de la suscrita en la calle 35 Nro. 12-31 Ofc. 509 de Bucaramanga.

Los anteriores testificales depondrán sobre el incumplimiento de la parte demandante al clausulado de la promesa de compraventa y el cumplimiento o el allanamiento a cumplir por parte de mi cliente, como a desvirtuar los hechos de la demanda y a confirmar aquellos sobre los

cuales se sustenta las excepciones de mérito propuestas en la contestación.

- **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

De conformidad con el principio de comunidad de la prueba, se tengan como tales las ya solicitadas y aportadas por la parte demandante, A EXCEPCION SE REITERA DEL DOCUMENTO QUE FUE CATALOGADO COMO "INFORME DE SOPORTE SOBRE DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS...", comoquiera que el mismo fue objetado en el acápite correspondiente.

Además, se aporta en el presente escrito, con el ánimo que su Señoría las decrete y le dé el valor probatorio suficiente para desestimar las pretensiones de la demanda y como evidencia documental que corrobora las excepciones planteadas, los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad Nro. 300-77009, lote de terreno de 8 Hectáreas, Tipo Rural, denominado Bellavista, el cual fue prometido en venta por la parte demandante, y que detenta en la anotación Nro. 8, una limitante al dominio, constitutivo de la preexistencia de un gravamen Hipotecario desde el año 2019.
- Poder otorgado a la señora BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS para que asistiera a la Asamblea de Coopropietarios de los inmuebles prometidos por el demandado en parte de pago y que acredita entonces la entrega de la posesión de los mismos a favor del demandante.
- Carta bancaria remitida a mi poderdante sobre el portafolio de servicios bancarios a los que sería beneficiario con ocasión del proyecto que realizaría en los inmuebles prometidos en venta por la parte demandante, el cual se vio truncado precisamente por el

despojo irregular de la posesión.

- Pantallazo de los productores de ORANGE EXPORT SAS donde no se relaciona a los demandantes en esa condición ni al predio Bellavista.

- PRUEBA OFICIOSA ATENDIENDO NO CONTESTACION A DERECHOS DE PETICION:

Su señoría, la suscrita solicito información bajo el presupuesto jurídico de DERECHO DE PETICION ante el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA y ante la compañía ORANGE EXPORT SAS, con el fin que informaran aspectos tendientes a desvirtuar el juramento estimatorio y el acopio factico expuesto por la parte demandante.

No obstante, lo anterior, a la fecha las mentadas entidades no han contestado sobre el particular. Si bien es cierto, las peticiones no fueron formuladas con un tiempo prudencialmente anticipado al vencimiento de la contestación de la demanda, también lo es, que mi poderdante estuvo con síntomas Covid y en aislamiento preventivo por cerco epidemiológico dada su cercanía con pacientes que tenían el virus, lo que implico que solo hasta el sábado 19 de junio acudió a consultar a la suscrita en procura de una defensa desesperada frente a las temerarias pretensiones de la demanda.

Es así y atendiendo que se formularon derechos de petición los cuales no han sido contestados a la fecha, y se hace necesario la obtención de las mentadas pruebas PRECISAMENTE PORQUE SON UTILES PARA LA VERIFICACION DE LOS HECHOS RELACIONADOS CON LAS ALEGACIONES DE LAS PARTES A VOCES DEL ARTICULO 169 y 173 DEL C.G.P, es que SOLICITO DE SU BUEN RECAUDO SE SIRVA:

OFICIAR AL ICA Y A LA COMPAÑÍA ORANGE EXPORT SAS, PARA QUE SE SIRVAN INFORMAR A SU JUZGADO:

- Si la entidad ICA certificó como exportadores y productores a los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR C.C. 91.200.689 Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS C.C. 63.309.251 PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DENOMINADOS LA ESTANCIA Y BELLAVISTA UBICADOS EN LA VEREDA DE RUITOQUE JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, con folios de matrículas Nros. 300-77009 y 300-213730.
- En caso afirmativo, si los mismos cuentan con certificación como finca exportadora en el cultivo orgánico, desde cuándo y si el mismo se encuentra vigente o cuando perdió su vigencia.
- En caso afirmativo, se sirvan informar el número del Registro del ICA de la mentada finca exportadora.
- En caso afirmativo, se sirvan informar si el mentado Registro del ICA se encuentra vigente.

Lo anterior su Señoría, en razón que al auscultar el portafolio web de la mentada entidad gubernamental ICA sobre la validez del registro y certificación de la Finca Bellavista, no fue posible encontrarlo con el numero enunciado por la parte demandante, motivo por el cual se impulsó a formular los derechos de petición allegados a la presente demanda que a la fecha no han sido contestados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en los artículos 96 y siguientes del Código General del Proceso, Art. 282, y siguientes del C.G.P. Artículos 1602, 1611 del C. Civil y demás normas concordantes.

ANEXOS

- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
- PODER DEBIDAMENTE OTORGADO POR EL SEÑOR MARCO AURELIO DIAZ ENVIADO DESDE EL CORREO ELECTRONICO, **CUYO MANDATO ACEPTO A TRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

NOTIFICACIONES:

La parte demandante en la dirección reportada en el proceso.

El demandado en la calle 29 Nro. 17 A-09 de Bucaramanga, lugar de domicilio comercial, celular 3175744940, correo electrónico medinsolregente@hotmail.com.

La suscrita, en la dirección electrónica manige753@hotmail.com, celular Wastap 301-6112882, y lugar de trabajo calle 35 Nro. 12-31 Ofc. 509 de Edificio Calle Real de la ciudad de Bucaramanga.

Atentamente,

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO

C.C. 37.546.489 de Bucaramanga

T.P. 89.656 del C. S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210619351244203087

Nro Matrícula: 300-77009

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-121098

Impreso el 19 de Junio de 2021 a las 06:44:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 01-07-1981 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981

CODIGO CATASTRAL: 000000060071000 COD CATASTRAL ANT: 000000060071000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE APROX. 8 HECTAREAS EN LA VEREDA DE "RUITOQUE" QUE SE DENOMINA "LA ESTANCIA". LINDEROS: EN CONTORNO EN MOJONES DE PIEDRA CLAVADOS EN EL TERRENO QUE SE ENUMERAN: ORIENTE: CON PREDIO DE PORPIEDAD DE HECTOR GAITAN CARREVO DESDE LA QUEBRADA DE RUITOQUE, DONDE HAY EL PRIMER MOJON SIGUE SUBIENDO A ENCONTRAR EN LINEA RECTA UN SEGUNDO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA PEVA, SIGUE UN TERCER MOJON EN LA MISMA LINEA, LUEGO VUELVE A UN CUARTO MOJON SIGUE A ENCONTRAR UN QUINTO MOJON Y DAR A UN SEXTO MOJON. SUR: CON SUCESION CORNELIO MANTILLA, SIGUE A ENCONTRAR UN MOJON EN UN MORRO ALTO, AL SEPTIMO MOJON, SIGUE BAJANDO A ENCONTRAR UN OCTAVO MOJON, SIGUE AL NOVENO, UNA PIEDRA GRANDE, SIGUIENDO UN CORDON DE PIEDRA EN LINEA RECTA CRUZANDO LA QUEBRADITA "EL SALADO", SUBIENDO A LA CORDILLERA DONDE SE ENCUENTRA UN DECIMO MOJON. OCCIDENTE: CON PREDIO DE ELISEO MANTILLA, TODA LA CORDILLERA A ENCONTRAR UN DECIMO PRIMER MOJON EN UN TERRENO DE MANY, LUEGO SIGUE UN DECIMO SEGUNDO MOJON Y A ENCONTRAR EN LA MISMA LINEA LA BOCATOMA DE LA QUEBRADA DE RUITOQUE DECIMO TERCER PUNTO UN ARBOL MANGO Y POR EL NORTE: CON PREDIO DEL MISMO ELISEO MANTILLA, SUBIENDO QUEBRADA AL MEDIO, HASTA ENCONTRAR EL PRIMER PUNTO DE ESTE ALINDERAMIENTO.-. SEGUN ESCRITURA N. 2841 DE 21-12-93 NOTARIA DE GIRON NOMENCLATURA: LA ESTANCIA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GAITAN CARREVO HECTOR JOSE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DECLARADA A SU FAVOR, EN EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.971, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1.972, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. D., PARTIDA 151.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) "BELLAVISTA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1692 DEL 06-06-1974 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAITAN CARREVO HECTOR JOSE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210619351244203087

Nro Matrícula: 300-77009

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-121098

Impreso el 19 de Junio de 2021 a las 06:44:22 PM

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

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

A: SARMIENTO URIBE JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 263 DEL 03-12-1974 NOTARIA CTO DE GIRON

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SARMIENTO URIBE JOSE MANUEL

X

A: ARENAS DE GAITAN LUCILA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 59012

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 21-12-1993 NOTARIA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARENAS DE GAITAN LUCILA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-01-2000 Radicación: 2000-300-6-385

Doc: RESOLUCION 1726 DEL 19-11-1999 SUPERBANCARIA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PROHIBICION DE CANCELAR GRAVAMENES O REGISTRAR ACTOS QUE AFECTEN EL DOMINIO SIN AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR DESIGNADO

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-300-6-35588

Doc: ESCRITURA 1424 DEL 22-08-2012 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, SEGUN ESCRITURA 2841 DE 21/12/1993

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CESIONARIO DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION

NIT 800037800-8

A: ARENAS DE GAITAN LUCILA

CC# 28147070

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-300-6-35589

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 22-08-2012 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARENAS DE GAITAN LUCILA

CC# 28147070



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

Certificado generado con el Pin No: 210619351244203087

Nro Matrícula: 300-77009

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-121098

Impreso el 19 de Junio de 2021 a las 06:44:22 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-121098

FECHA: 19-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

PODER ESPECIAL ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS
COMPLEJO MEDICO HIC-PH

Yo Joaquín González G., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13 746 579, representante legal de — 0 — en calidad de propietario de la unidad privada Consultorio 304 Local —, Modulo —, Estación de Café — Del **CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC - PH.**, persona jurídica legalmente constituida, identificada con Nit No. 901.045.120-8, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a Marco A Díaz mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga con cédula de ciudadanía N° 91186462 expedida Bucaramanga; para que me represente con voz y voto en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Centro Internacional de Especialistas del Complejo Medico HIC-PH, programada para el día 22 de Mayo del 2020, de forma Virtual.

A mi apoderado le otorgo las facultades de entregar, recibir documentos, solicitar, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, presentar y sustentar recursos. El apoderado queda facultado incluso para asistir a la reunión de segunda convocatoria en caso de no completarse el Quórum necesario.

Atentamente,



C.C. No. 13746579
Poderdante

Acepto,

C.C. N° _____
Apoderado

Nota: Recuerde que debe diligenciar todos los campos, no se reciben poderes con espacios en blanco.

**PODER ESPECIAL ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS
COMPLEJO MEDICO HIC-PH**

Yo Joaquin Gomez G., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13 746 579, representante legal de _____ en calidad de propietario de la unidad privada Consultorio 305 Local _____, Modulo _____, Estación de Café _____ Del **CENTRO INTERNACIONAL DE ESPECIALISTAS DEL COMPLEJO MÉDICO HIC - PH.**, persona jurídica legalmente constituida, identificada con Nit No. 901.045.120-8, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a Blanca Isabel Gaitan mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, con cédula de ciudadanía N° 63309.251 expedida Bucaramanga; para que me represente con voz y voto en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Centro Internacional de Especialistas del Complejo Medico HIC-PH, programada para el día 22 de Mayo del 2020, de forma Virtual.

A mi apoderado le otorgo las facultades de entregar, recibir documentos, solicitar, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, presentar y sustentar recursos. El apoderado queda facultado incluso para asistir a la reunión de segunda convocatoria en caso de no completarse el Quórum necesario.

Atentamente,


C.C. No. 13746579 Blanca
Poderdante

Acepto,

C.C. N° _____
Apoderado

Nota: Recuerde que debe diligenciar todos los campos, no se reciben poderes con espacios en blanco.

Fwd: CartaBienvenidaRedebanMulticolor

Deuscompany Deuscompany <deuscompany1@gmail.com>

Mar 1/06/2021 2:10 PM

Para: manige753@hotmail.com <manige753@hotmail.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: <adminrbm@rbm.com.co>

Fecha: El vie, 15 de may. de 2020 a la(s) 9:31 a. m.

Asunto: CartaBienvenidaRedebanMulticolor

Para: <deuscompany1@gmail.com>

BOGOTA, 15 de Mayo de 2020

Señores:

DEUS COMPANYY SAS
FCA BELLA VISTA VRD RUITO
Tel: 0376971540
BOGOTA DC

Estimado cliente,

Como aliados para el crecimiento de su negocio, le damos la BIENVENIDA a Redeban Multicolor. Somos líderes en medios de pago electrónicos y en el desarrollo de soluciones innovadoras, seguras y ágiles para establecimientos de comercio, entidades financieras y terceros. Es grato comunicarle que, a partir de ahora su establecimiento podrá recibir tarjetas débito y crédito de las franquicias MasterCard, Visa, entre otras que se emiten a nivel nacional y en el extranjero.

Adicionalmente Redeban le instalará un (Datáfono / MiniDatáfono) o la solución que su establecimiento requiera en calidad de préstamo o comodato, a través del cual podrá recibir las tarjetas de franquicia, privadas y las más recientes soluciones de pago como: tarjetas de pago sin contacto, pagos con billeteras móviles a través de Códigos QR, pagos en otras monedas para clientes extranjeros, entre otros. También podrá ofrecer a sus clientes servicios de valor agregado como: pago de servicios públicos, recarga de celulares, programas de lealtad, tarjetas bono regalo, convenios con múltiples tarjetas privadas y mucho más.

Todos los servicios mencionados, le permitirán no solo tener un amplio portafolio de aceptación de medios de pago, sino también alcanzar el mínimo de transacciones requeridas para su(s) equipo(s). En caso de no cumplirse ese mínimo, se le generará un cobro por disponibilidad tecnológica. Lo invitamos a validar los valores de cobro y

el mínimo de transaccionalidad requerida en el contrato de Redeban Multicolor, el cual debe consultar y aceptar en la dirección www.terminosycondicionesredeban.com. Le recordamos que, para la instalación del dispositivo, como representante legal y/o propietario, o al funcionario que usted designe, debe haber aceptado los términos y condiciones del servicio de red proporcionado por Redeban Multicolor.

Es importante que al momento de la instalación del datáfono, se encuentre en el comercio un funcionario debidamente autorizado para tales efectos. Este funcionario deberá estar autorizado para recibir el dispositivo, permitir la instalación y firmar el respectivo Formato de Control de Visita, documento donde se ratifica la aceptación de su comercio de los términos y condiciones del Contrato Comercial de Afiliación a Redeban Multicolor.

A continuación, encontrará la información de su establecimiento autorizado para recibir pagos electrónicos:

* Código único	17891458
* Nit del establecimiento	9008758076
* Entidad Financiera	DAVIVIENDA
* Actividad Económica	AGRICOLAS VETERINARIAS Y PROD. QUIMICOS

Lo invitamos como representante legal y/o propietario, o al funcionario que usted designe que ingrese a: <http://www.campusvirtual.incocredito.com.co/user/edit.php>, para que realice la capacitación de seguridad dictada por Incocrédito completamente gratis.

Por otra parte, es importante informarle que las comisiones aplicables para las transacciones con las tarjetas de crédito MASTERCARD y débito MAESTRO serán las comisiones acordadas entre usted y su entidad financiera pagadora.

Cordialmente,

GERENTE REGIONAL

Redeban Multicolor S.A.

[ORANGE EXPORT S.A.S \(HTTPS://ORANGE-EXPORT.COM/\)](https://orange-export.com/)

[HOME \(HTTP://ORANGE-EXPORT.COM\)](http://orange-export.com)

[PRODUCTORES \(HTTPS://ORANGE-EXPORT.COM/NUESTROS-](https://orange-export.com/nuestros-productos/)

[PRODUCTORES/\)](https://orange-export.com/nuestros-productos/)

[PRODUCTOS \(HTTPS://ORANGE-EXPORT.COM/NUESTROS-](https://orange-export.com/nuestros-productos/)

[PRODUCTOS/\)](https://orange-export.com/nuestros-productos/)

[NOSOTROS ▾ \(HTTPS://ORANGE-EXPORT.COM/?PAGE_ID=11\)](https://orange-export.com/?PAGE_ID=11)

[CONTACTO \(HTTPS://ORANGE-EXPORT.COM/CONTACTO/\)](https://orange-export.com/contacto/)

PRODUCTORES

ES

FINCA
VILLA-EUROPA
(<http://orange-export.com/finca-villa-europa/>)

FINCA
LAS DELICIAS
(<http://orange-export.com/finca-las-delicias/>)

FINCA
VILLA-POLA
(<http://orange-export.com/finca-villa-pola/>)

FINCA
LA FORTUNA
(<http://orange-export.com/finca-la-fortuna/>)

**FINCAS EL OASIS
Y LAS PALMAS**
(<http://orange-export.com/fincas-el-oasis-y-las-palmas/>)

FINCAS LOS MAMONES Y VILLA SALOMÉ
(<http://orange-export.com/fincas-los-mamones-y-villa-salome/>)

**FINCA
SOTAVENTO**
(<http://orange-export.com/finca-sotavento/>)

FINCA
EL MIRADOR
(<http://orange-export.com/finca-el-mirador/>)

FINCAS EL CONSIGO
(<http://orange-export.com/finca-el-consigo/>)

FINCA EL PALMAR
(<http://orange-export.com/finca-el-palmar/>)

FINCA LA FORTUNA HERBERA

FINCA LA FORTUNA HERRERA
(<http://orange-export.com/finca-la-fortuna-herrera/>)

**FINCA
VILLA LUZ**
(<http://orange-export.com/finca-villa-luz/>)

FINCA SAN FRANCISCO
(<http://orange-export.com/finca-san-francisco/>)

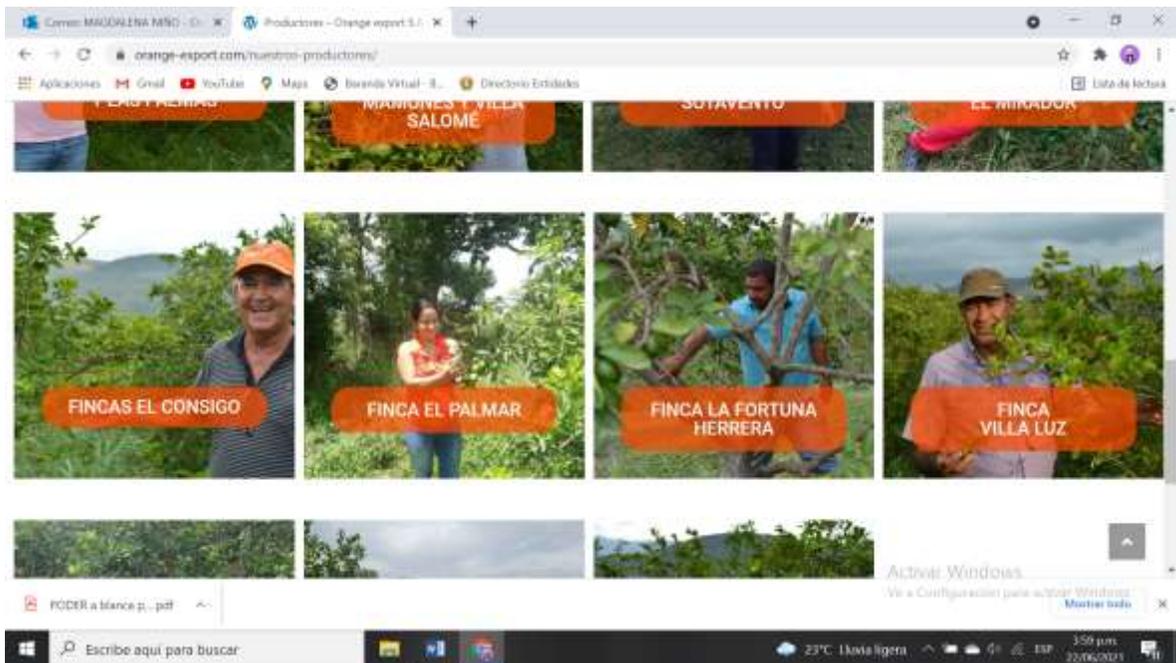
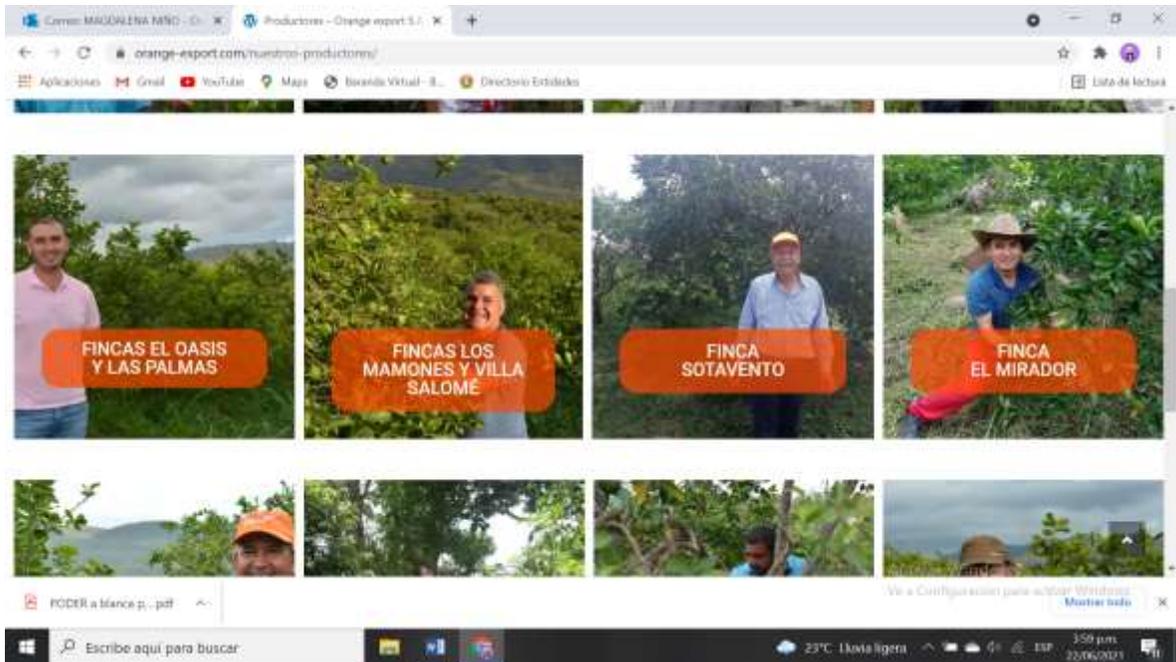
FINCA LOS HORUMOS
(<http://orange-export.com/finca-los-horumos/>)

HACIENDA
REY
(<http://orange-export.com/hacienda-rey/>)

PRODUCTOR INTERESADO?
(<http://orange-export.com/contacto/>)

Copyright - OceanWP Theme by Nick





Oranges - MAGALENA MND - Or - Producers - Orange export S.L.

orange-export.com/nuestros-productores/

Aplicaciones Gmail YouTube Maps Búsqueda Virtual - B... Directorio Estadístico Lista de lectura

FINCAS EL CONSIGU FINCA EL PALMAR FINCA LA FORTUNA HERRERA FINCA VILLA LUZ

FINCA SAN FRANCISCO FINCA LOS HORUMOS HACIENDA REY PRODUCTOR INTERESADO?

Copyright - GeonWP Theme by N&B

Activar Windows

PODER a blanc p... pdf

Escribe aquí para buscar

23°C Lluvia ligera

3:59 pm 22/06/2021

RV: DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 C. NACIONAL. Derecho a la informacion como prueba proceso judicial.

MAGDALENA NIÑO <manige753@hotmail.com>

Sáb 19/06/2021 3:55 PM

Para: contactenos@ica.gov.co <contactenos@ica.gov.co>; soytransparente@ica.gov.co <soytransparente@ica.gov.co>

Cordial Saludo:

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO, abogada, identificada como aparece a pie, por el presente SOLICITOLE COMEDIDAMENTE DE SU BUEN RECAUDO, y en ejercicio del Derecho de Petición del artículo 23 de la Constitución Nacional, SE SIRVAN INFORMAR A LA SUSCRITA lo siguiente:

- Si la entidad ICA certifique como exportadores y productores a los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR C.C. 91.200.689 Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS C.C. 63.309.251 PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DENOMINADOS LA ESTANCIA Y BELLAVISTA UBICADOS EN LA VEREDA DE RUITOQUE JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, con folios de matriculas Nros. 300-77009 y 300-213730.
- En caso afirmativo, si los mismos cuentan con certificación como finca exportadora en el cultivo orgánico, desde cuando y si el mismo se encuentra vigente.
- En caso afirmativo, se sirvan informar el número del Registro del ICA de la mentada finca exportadora,
- En caso afirmativo, se sirvan informar si el mentado Registro del ICA se encuentra vigente.

Lo anterior para efectos de hacer valer la mentada información dentro de un proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga y si en cuenta se tiene, que no ha sido posible validar en el portal, el supuesto REGISTRO ICA NRO. 683070729

Atentamente,

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO
C.C. 37.546.489 de Bucaramanga
T.P. 89.656 del C. S. de la J.

DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 C. NACIONAL. Derecho a la informacion como prueba proceso judicial.

MAGDALENA NIÑO <manige753@hotmail.com>

Sáb 19/06/2021 1:52 PM

Para: info@orange-export.com <info@orange-export.com>

Cordial Saludo:

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO, abogada, identificada como aparece a pie, por el presente SOLICITOLE COMEDIDAMENTE DE SU BUEN RECAUDO, y en ejercicio del Derecho de Peticion del articulo 23 de la Constitución Nacional, SE SIRVAN INFORMAR A LA SUSCRITA lo siguiente:

- Si dentro de la entidad ORANGE EXPORT SAS, se encuentran vinculados como exportadores y productores los señores RAUL SEPULVEDA VILLAMIZAR C.C. 91.200.689 Y BLANCA ISABEL GAITAN ARENAS C.C. 63.309.251 PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DENOMINADOS LA ESTANCIA Y BELLAVISTA UBICADOS EN LA VEREDA DE RUITOQUE JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, con folios de matriculas Nros. 300-77009 y 300-213730.
- En caso afirmativo, si los mismos cuentan con certificacion como finca exportadora en el cultivo organico, desde cuando y si el mismo se encuentra vigente.
- En caso afirmativo, se sirvan informar el numero del Registro del ICA de la mentada finca exportadora,
- En caso afirmativo, se sirvan informar si el mentado Registro del ICA se encuentra vigente.

Lo anterior para efectos de hacer valer la mentada información dentro de un proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga y si en cuenta se tiene, que no se encuentran relacionados como productores de la entidad.

Atentamente,

MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO
C.C. 37.546.489 de Bucaramanga
T.P. 89.656 del C. S. de la J.