

FIJACIÓN EN LISTA

ART. 110 C.G.P.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS
LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

SECRETARIA. Girardota, septiembre 16 de 2021. Hoy se fija en lista por cinco (05) días, LAS EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por la Curador ad-litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS del causante JESÚS ALONSO ARIAS VALENCIA, denominadas “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA” y “CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO – CONDUCTOR DEL AUTOMOTOR VEHÍCULO”. Artículo 370 C.G.P.

Radicado Proceso: 05308-31-03-001-2019-00095-00.

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
Secretaria

Firmado Por:

Elizabeth Cristina Agudelo Botero
Secretario
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Girardota

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

d2766f46b98c3b7c62ed335d803e8f3a3824ef04c885981178f5ac6dafed516f

Documento generado en 15/09/2021 06:22:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: Pronunciamiento curadora 2019 95

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 6/07/2021 9:56 AM

Para: Diana Carolina Abogada <dianacarolina2149@hotmail.com>

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTOS EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA
ANTIOQUIA

De: Diana Carolina Abogada <dianacarolina2149@hotmail.com>

Enviado: sábado, 3 de julio de 2021 3:11 p. m.

Para: asesoriasjuridicasarango@gmail.com <asesoriasjuridicasarango@gmail.com>; Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cootrabar@gmail.com <cootrabar@gmail.com>

Asunto: Pronunciamiento curadora 2019 95

Buenas tardes; Adjunto contestación Curadora
Se entenderá recibida el primer día hábil siguiente del despacho
GRACIAS.



Girardota 06 de Julio de 2021.

DOCTORA

DIANA MILENA SABOGAL OSPINA.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA – ANTIOQUIA.

E.S.D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL)
DEMANDANTES:	MARIA LUZMILA QUINTERO GALLEGU Y OTROS
DEMANDADO:	JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN COOTRABAR Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA.
RADICADO	05 308 31 03 001 2019 00095 00
ASUNTO	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

DIANA CAROLINA BEDOYA ALVAREZ, Abogada mayor de edad domiciliada en el Municipio de Girardota, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.035.226.218. con tarjeta profesional 209.145 del C S de la J., obrando como **CURADORA DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA**, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar demanda, conforme a los hechos a continuación se exponen:

FRENTE A LOS HECHOS:

En mi calidad de abogada y curadora de los herederos indeterminados del señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA** le informo señora juez que desconozco los hechos de la demanda y se reconocerán

siempre y cuando dentro de lo aportado en el expediente aparezcan documentos que así lo determinen; adicionalmente me permito pronunciar de la siguiente manera:

PRIMERO: Parece ser cierto según la documentación Aportada

SEGUNDO: Parece ser cierto según la Documentación Aportada.

TERCERO: Parece ser cierto según la Documentación Aportada.

CUARTO: Tendrán que demostrar los demandantes, el salario que se ganaba el señor FABIO ALBERTO AGUDELO QUINTERO.

QUINTO: Según la documentación aportada se evidencia un accidente. Habrá que probarse en este proceso la responsabilidad, teniendo en cuenta las condiciones de la vía, piso húmedo. Es el tema probatorio de este proceso.

SEXTO: No me consta nada de lo enunciado en este hecho de la demanda; este hecho será objeto de prueba por parte del demandante dentro del trámite del presente proceso

SEPTIMO: Le informo señora Juez que en mi calidad de curadora ; en la que actuó en el presente proceso no me consta nada de lo enunciado en este hecho de la demanda por lo que la parte demandante deberá probarlo.

OCTAVO: No me consta este hecho es solo de conocimiento de su familia.

NOVENO: Parece ser cierto según resolución de transito aportada.

DECIMO: Es cierto el vehículo fue vendido por el señor, **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA** a JORGE MARIO GARCIA ESCUDERO. El cuál es el actual propietario como manifiesta la parte demandante. No me consta que el señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA (QEPD)** tuviera el uso, mando, control y aprovechamiento efectivo como lo afirma la parte demandante.

ONCE: No me consta nada de lo enunciado en este hecho de la demanda; este hecho será objeto de probarse por parte del demandante dentro del trámite del presente proceso

DOCE: Parece ser cierto. Según facturas aportadas

TRECE: Este hecho tendrá que probarse.

CATORCE: Este hecho tendrá que probarse.

QUINCE: Este hecho es cierto, según la Afirmación que realiza el demandado.

DIECISEIS: Este hecho deberá probarse.

DIESISIETE: Habrá que probarse esta afirmación, que no me consta que fuere un joven sano sin ningún tipo de Enfermedades.

DIESIOCHO: No me consta parece ser cierto.

DIECINUEVE: Parece ser cierto, que estaba afiliado a COOTRABAR. No me consta que el señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA (QEPD)**, actuara como guardián del instrumento generador del daño.

VEINTE: Es cierto ese es el objetivo de un proceso de responsabilidad civil lo demás tendrá que probarse para poder este despacho negar o acceder a las pretensiones.

VEINTIUNO: Tendrá que probarse. No me consta los Antecedentes del conductor.

VEINTIDOS: Es cierto según registro de defunción que el señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA**, Es la razón por la que actuó como curadora.

VEINTITRES: los perjuicios de MARIA LUZMILA y demás demandantes, tendrán que probarse. Considera la suscrita que hay una tasación excesiva.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

En mi calidad de curadora en la que vengo actuando dentro del presente proceso, me opongo y no reconozco las pretensiones, por lo que estas deberán ser probadas dentro del expediente, desde el punto de vista legal no estoy facultada para llegar a ningún "acuerdo", con la parte demandante, será usted señora Juez, quien en su sentencia tome la decisión acertada, de acuerdo con sus conocimientos jurídicos y con las pruebas que allego el demandante al presente proceso.

FRENTE A LOS DE DEMANDANTES

PRIMERA: Me opongo, toda vez que debe demostrarse primero la responsabilidad dentro del proceso.

SEGUNDA: Me opongo y estaré a la espera de lo que se logre probar en el proceso.

TERCERA: Me opongo es mi deber velar por la defensa del señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA (QEPD)** hoy sus herederos indeterminados. De los que desconozco su paradero.

Aclarando que el vehículo no reposa en el patrimonio del causante PUES ESTE FUE VENDIDO, en 2015 y por lo tanto no está en cabeza de sus posibles herederos.

Me opongo a que al señor **JESUS ALONSO ARIAS VALENCIA (QEPD)** deba pagar daños y perjuicios causados por el accidente de tránsito como se explicó en el hecho anterior.

EN CUANTO A LOS DAÑOS, PERJUICIOS MORALES Y ALTERACIÓN A LAS CONDICIONES DE EXISTENCIA (DAÑO A LA SALUD)

En mi calidad de abogada y curadora me opongo a los daños, perjuicios morales y alteración a las condiciones de existencia (daño a la salud) tasadas por los demandantes ya que hay una estimación excesiva de cada uno de los valores, como se expresó en hechos anteriores.

EXCEPCIONES

FALTA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: No aparece su nombre como propietario en el historial del vehículo, además mis representados no tenía la guarda y custodia del vehículo al momento de la ocurrencia de los hechos y mucho menos los herederos a quienes hoy represento.

CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO— CONDUCTOR DEL AUTOMOTOR VEHÍCULO El conductor del vehículo el señor JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN, para la el momento de la ocurrencia de los hechos el señor JOAQUIN ANTONIO era quien tenía guarda, y la posesión del vehículo y no mis representados

por lo que Solicito señor juez que al momento de fijar el monto a pagar por mis representados sea tenido en cuenta que estos no son responsables de estos hechos.

FUNDAMENTO JURIDICO

CGP articulo 96 y 391 y siguientes.

PRUEBAS

Me permito señora juez poder contrainterrogar a cada uno de los testigos que se citan en la demanda y formular el correspondiente interrogatorio a las partes, la cual realizare de manera verbal o escrita.

NOTIFICACIONES

La suscrita En la calle 6 - # 16-76 primer piso de Girardota correo dianacarolina2149@hotmail.com celular 3144865593.

Atentamente.



DIANA CAROLINA BEDOYA ALVAREZ.

C. C 1.035.226.218.

T. P. 209.145 del C S de la J

FIJACIÓN EN LISTA

ART. 110 C.G.P.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS
LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

SECRETARIA. Girardota, septiembre 16 de 2021. Hoy se fija en lista por cinco (05) días, LAS EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por el demandado JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN, denominadas “TEMERIDAD Y MALA FE” y “CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA”. Artículo 370 C.G.P.

Radicado Proceso: 05308-31-03-001-2019-00095-00.

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
Secretaria

Firmado Por:

Elizabeth Cristina Agudelo Botero
Secretario
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Girardota

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

91caddf2dac15fa3e99f06fa71ab411e030d59d03e48654abfc9677271c24f16

Documento generado en 15/09/2021 06:22:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



201

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

GIRARDOTA ANTIOQUIA .
E.S.D.

REFERENCIA: Contestación.

DEMANDANTES: MARIA LUZMILA QUINTERO GALLEGO, JAIME DE JESUS AGUDELO, LUZ ORFIR AGUDELO QUINTERO, OSCAR JAVIER AGUDELO QUINTERO, MAURICIO ANDRES AGUDELO QUINTERO, GABRIEL JAIME AGUDELO QUINTERO, CARLOS MARIO AGUDELO QUINTERO.

DEMANDADO: JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN CC 70.138.009.

RADICADO: 05308-31-03-001-2019-00095-00

ALEJANDRO BARRERA RESTREPO, persona mayor de edad identificado con c.c. 70.139.764, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P 190.520, del C.S.J, obrando en calidad de apoderado del señor JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN, identificado con cedula de ciudadanía número 70.138.009, demandado dentro del proceso de referencia, conforme al poder conferido, muy comedidamente me dirijo a usted para contestar la demanda "DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL " de la siguiente manera y según la información dada por mi poderdante:

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante en el entendido que:

PRIMERO: mi poderdante en el momento del accidente de tránsito en la vía la vereda la Gómez y Barbosa Antioquia conducía su vehículo escalera con placas MGC-069 con todos los requerimientos de ley para ejercer dicha labor, como eran la licencia de conducción, seguros y no estar bajo efectos de alcohol o sustancia alucinógena y adicional a ello transportaba pasajeros donde su responsabilidad era proteger las vidas de los mismos..

SEGUNDO: que mi poderdante no ha ocasionado ningún tipo de daño material ni moral a los demandantes, porque el ejercicio de conducción requiere de unos requisitos para ejercerla, requisitos que cumplía mi poderdante al momento de los hechos contrario al difunto que **no** tenía licencia de conducción que lo acreditara para ejercer la actividad de conductor de motocicleta con .placas FIJ 37

TERCERO: la parte actora debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

Dirección: 19 b 16 - 30 pepe sierra 2
Teléfono: 3194425392
Email: alejobarretodo@gmail.com
Barbosa- Ant

Recibido
Elizabeth Asudeu
26/06/2019
10 Folios



Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

FRENTE A LOS HECHOS

:

PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO,: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se tomaran por cierto

CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO Y EXPLICO en la demanda se certifica el parentesco de Fabio Alberto con su padre y madre , pero por ninguna parte se certifica prueba alguna de su contrato de trabajo ni laboral ni por prestación de servicios ..

QUINTO: NO ES CIERTO Y EXPLICO, El señor JOAQUIN ANTONIO MONTOYA MARIN , nunca invadió la vía como lo afirman los demandantes en este numeral ,por el contrario como lo dicen los mismos demandantes la vía es muy angosta podemos ver los folios 118-119-124 de la demanda , pero adicional no entiende este apoderado a los demandantes donde dicen que el señor FABIO ALBERTO AGUDELO conducía su moto en sentido ascendente cuando este lo que venía haciendo era bajando no subiendo como lo afirman en este numeral .y prueba de ello informe de tránsito en el folio 164.

SEXTO: NO ES CIERTO Y EXPLICO: mi poderdante no venía bajando por la vereda guayabal de Barbosa Antioquia como podemos constatar a folios 89-90-91 en entrevistas de policía judicial de pasajeros que se transportaban de Barbosa en dirección la vereda la Gómez, donde todos afirman que venían subiendo y en este orden de ideas la prelación de la vía la tiene el que sube y de esta forma mi poderdante tenía prelación y en este sentido falta pericia y prudencia de la víctima.

También que quede claro que JOAQUIN ANTONIO MONTOYA no conducía la motocicleta como lo afirman los demandantes en este numeral

SEPTIMO NO ES CIERTO Y EXPLICO mi poderdante no venía bajando por la vereda guayabal de Barbosa Antioquia como podemos constatar a folios 89-90-91 en entrevistas de policía judicial de pasajeros que se transportaban de Barbosa en dirección la vereda la Gómez, donde todos afirman que venían subiendo y es importante decir señor juez que si el señor Joaquín Antonio Montoya hubiera invadido totalmente la vía pues el señor conductor de la motocicleta se hubiera accidentado con la trompa o el bomper de la escalera con placas MGC-069 y podemos mirar en las fotografías que había suficiente espacio para que la moto pasara si hubiera tenido la pericia y la prudencia necesaria el conductor de la misma

OCTAVO: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se tomara por cierto.

Dirección: 19 b 16 - 30 pepe sierra 2
Teléfono: 3194425392
Email: alejobarretodo@gmail.com
Barbosa- Ant



243

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

NOVENO: ES CIERTO

DECIMO: que se demuestre en el proceso

ONCE : NO ES CIERTO Y EXPLICO mi poderdante no venía bajando por la vereda guayabal de Barbosa Antioquia como podemos constatar a folios 89-90-91 en entrevistas de policía judicial de pasajeros que se transportaban de Barbosa en dirección la vereda la Gómez, donde todos afirman que venían subiendo afirman los demandantes que el señor FABIO ALBERTO AGUDELO QUINTERO al momento del accidente no se encontraba bajo la ingesta de bebidas alcohólicas y tampoco alucinógenas para este apoderado hay duda referente que por ningún lado de la demanda hay prueba de ello que lo demuestre y debemos recordar que el accidente fue a primeras horas de la mañana donde la víctima estaba bastante joven y adicional era sábado y decembrina donde podemos decir que era probable que el conductor de la motocicleta podría estar bajo los efectos del alcohol que se venía de un viernes de navidad y por lo tanto en el campo es muy común las fiestas y la rumba y más para la edad que tenía FABIO ALBERTO

También aclararle al despacho que los demandantes dicen que la víctima venía subiendo situación totalmente falsa

DOCE: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se toman por cierto

TRECE: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se toman por cierto quiero referirme señor juez ha este numeral donde se demuestra la falta de responsabilidad de FABIO ALBERTO AGUDELO QUINTERO persona mayor responsable de sus actos y sin importar transportaba pasajeros al municipio de Barbosa en su motocicleta donde para la ley colombiana ley 769 no tenía permiso para manejar moto y burlando la norma lo hacía.

CATORCE: ES CIERTO PARCIALMENTE cierto en el sentido que si colisiono la motocicleta con la escalera que manejaba mi poderdante afiliada a la cooperativa de transportes Barbosa COOTRABAR y la víctima murió de forma instantánea LO QUE NO ES CIERTO es que sea responsable extracontractualmente situación que la definirá el señor juez civil de circuito de Girardota



244

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

QUINCE: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se tomaran por cierto

DIECISEIS: CIERTO

DIESISIETE: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se tomaran por cierto

DICIOCHO: NO NOS CONSTA

DIECINUEVE: ES CIERTO PARCIALMENTE el vehículo de mi poderdante al momento de los hechos si estaba afiliado a la cooperativa de transportes Barbosa COOTRABAR ya que el señor JESUS ALONSO ARIAS SEA RESPONSABLE, eso lo definirá el señor juez civil del circuito.

DERECHO: PARCIALMENTE CIERTO: cierto porque es un proceso civil de responsabilidad extracontractual y donde los demandantes buscan un resarcimiento de los perjuicios, pero no es cierto que los daños causados se prueban con la resolución de tránsito y proceso de fiscalía, en el entendido que hubiesen daños los debe valorar el juez civil de circuito quien determinara y ponderara cada perjuicio si lo hubiere.

VEINTIUNO: NO ES CIERTO Y EXPLICO esta defensa no entiende como la parte demandante afirma que mi prohijado es una persona imprudente , negligente para la conducción de vehículos quiero manifestar al despacho que mi representado hasta el día de hoy no ha sido sancionado con la suspensión de la licencia la cual lo acredita para conducir cosa que FABIO ALBERTO no tenia y si era imprudente tanto que sabiendo la falta de licencia que le asistía usaba la motocicleta como transporte publico poniendo en riesgo la vida de las personas que hacían uso de este transporte.

VENTIDOS: NO NOS CONSTA, pero si hay prueba dentro del plenario que así lo demuestre se tomaran por cierto De igual forma, una vez comprobados los Presupuestos que integran la responsabilidad civil, entre ellos, el Daño, le compete al juez cuantificar la suma correspondiente a Cada una de sus tipologías, ya material o inmaterial, que el Demandante haya acreditado.

Dirección: 19 b 16 - 30 pepe sierra 2
Teléfono: 3194425392
Email: alejobarretodo@gmail.com
Barbosa- Ant



245

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

VENTITRES: NO NOS CONSTA,

DERECHO

Constitución política de Colombia, código general del procero. Y de más normas concordantes.

PETICION ESPECIAL

Señor juez de manera muy respetuosa le solicito sea decreta por el despacho de oficio, el nombramiento de un perito para que determine cada una de las responsabilidades que debía tener cada conductor en el momento de la ocurrencia del accidente.

EXCEPCIONES DE MERITO:

TEMERIDAD Y MAL FE: consiste en que el actor pretende hacer creer al despacho que mi prohijado es responsable civil y extracontractualmente por unos hechos ocurridos el 19 de diciembre de 2009 en la vía la Gómez-- Barbosa Antioquia hechos que los demandantes han narrado de una forma equivocada manifestando en todos los hechos que mi representado venia bajando la vía argumento que es totalmente falso desenfocando totalmente la situación fáctica y haciendo creer que mi poderdante incurrió en faltas como la imprudencia y la poca pericia y en este sentido señor juez quiero dejar claro que mi representado iba subiendo la vía, la prelación de la vía es del que sube, adicional la víctima no tenía licencia de conducción la cual es un indicio grave de irresponsabilidad y a falta de la licencia no podía estar manejando la motocicleta.

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: EN EL ENTENDIDO que el señor FABIO ALBERTO a la hora del accidente según informe de tránsito a folio 173 **no** contaba con licencia de conducción y por lo menos no está probado legalmente su actitud para conducir, tampoco portaba casco de protección y adicional le podemos añadir que este señor venia bajando por lo que tuvo que tener la pericia y la prudencia necesaria para manejar, para este apoderado no tenía los conocimientos necesarios para transitar por las vías y menos por donde hay transporte público, el informe de tránsito dice que la vía es de una sola calzada y pendiente , numerales 7.3 y 7.1 como también es claro que el vehículo número 1 subía y el numero 2 bajaba en tal sentido y como lo consagra el artículo 70 de la ley 769 de 2002, en las pendientes tiene prelación el que va subiendo, lo cual le indicaba al conductor del vehículo número 2 que debía detenerse para dar paso al vehículo número 1 , tratándose de una vía así. En segundo término y como puede observarse en las fotos y el croquis

Dirección: 19 b 16 - 30 pepe sierra 2

Teléfono: 3194425392

Email: alejobarretodo@gmail.com

Barbosa- Ant



246

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

la posición final del vehículo número 1 , y la medida A del croquis indican que conductor del vehículo número 1 maniobro hasta incluso salirse de la calzada al tiempo que el conductor de la moto por las características y el lugar del impacto transitaba a una distancia mayor de un metro de la orilla de su calzada violando lo previsto en el artículo 94 de la ley 769 de 2002 en este sentido considera este apoderado que hubo una culpa exclusiva de la víctima.

DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES: solicito señor juez, que si halla probados hechos que constituyan una excepción, se sirva reconocerlas de oficio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito que sean tenidas como tales:

Documentales:

- Copia licencia de conducción de JOAQUIN ANTONIO MONTOYA.
- Copia cedula ciudadanía

Oficios:

- solicito se oficie a la oficina de tránsito y transporte del municipio de Barbosa para que entreguen copia de la resolución 172 del 14 de septiembre de 2010 dirección calle 15 número 14-48 PBX 4548300 FAX 4063014
- **solicito** señor juez oficiar y citar al señor JORGE AMADO LONDOÑO agente de tránsito con placa 004 que atendió el accidente para interrogatorio de parte, el mismo que lo are llegar por escrito o realizare verbalmente dirección calle 15 número 14-48 PBX 4548300 FAX 4063014
- solicito señor juez oficiar y citar a la señora MARTHA LUZ ZAPATA OSORIO identificada cedula 39206283 de Barbosa, para que amplié mas sobre testimonio hecho a la policía judicial a folio 91 , notificación que se realizara a través este apoderado
- solicito señor juez oficiar y citar al señor ALEXANDER MARIN CARDONA identificado 1.035.223.061 de Barbosa para que amplié más sobre testimonio hecho a la policía judicial a folio 89 , notificación que se realizara a través este apoderado

-

Testimoniales:

-

Sírvase señor inspector llamar a testimonios de los señores:

Dirección: 19 b 16 - 30 pepe sierra 2
Teléfono: 3194425392
Email: alejobarretero@gmail.com
Barbosa- Ant



287

Alejandro Barrera Restrepo
Abogado

- FABIAN ALIRIO AGUDELO BAYER, identificado con la cedula de ciudadanía 1035222255, residente del municipio de Medellín Antioquia calle 111- número 67-64.
- NANCY CARDONA MARIN, identificada con la cedula de ciudadanía 1035224785 de Barbosa Antioquia, Residente del municipio de Barbosa carrera 14 numero 11-17, la cual atestiguara sobre los hechos
- ALBERTO MARIN MARIN, identificado con la cedula de ciudadanía 70142324 de BARBOSA, residente en el municipio de Barbosa carrera 14 numero 11-17 el cual atestiguara sobre los hechos que motivan la presente demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito al despacho citar a interrogatorio de parte a las siguientes personas
- MARIA LUZ MILA QUINTERO CC 21.674.696
- JAIME DE JESUS AGUDELO CC 3.454.334
- LUZ ORFIR AGUDELO QUINTERO CC 21.677.341
- OSCAR JAVIER AGUDELO CC 71.493.904
- MAURICIO ANDRES AGUDELO QUINTERO CC 70.143.184
- GABRIEL JAIME AGUDELO QUINTERO CC 9.801.355
- CARLOS MARIO AGUDELO QUINTERO CC 1.035.860.872.

NOTIFICACIÓN

Para efectos de notificación:

Al demandado en la dirección que reposa en la demanda.

A los testigos a través de este servidor.

Al apoderado en la carrera 19 b # 16 – 30 segundo piso Barbosa Antioquia.
Teléfono: 466 18 68 celular 319 442 53 92 correo electrónico:
alejobarretodo@gmail.com.

Atentamente,


ALEJANDRO BARRERA RESTREPO
C.C. 70.139.764
T.P. 190.520

Dirección: 19 b 16 – 30 pepe sierra 2
Teléfono: 3194425392
Email: alejobarretodo@gmail.com
Barbosa- Ant

Girardota, Antioquia, septiembre ocho (8) de 2021

Constancia secretarial.

Hago constar que el término de traslado de la demanda de reconvención de 20 días, concedido mediante auto del día 29 de abril de 2021, notificado por estados del día 30 de abril de 2021, feneció el día 8 de junio de 2021. (Ver archivo 14 digital)

Mediante comunicación recibida en el correo institucional del juzgado el día 5 de mayo de 2021, remitida desde el Email yvallejo@contextolegal.com, de la que da cuenta el archivo 15 digital, la apoderada judicial del demandado, precisa la manifestación hecha en el memorial del 7 de diciembre de 2020, obrante en el archivo 7 digital, en la que solicita se corrija y aclare providencia del 3 de diciembre de 2020, porque según la historia del proceso, dicha providencia no corresponde a este trámite.

También, mediante comunicación de que da cuenta el archivo 16 digital, la mandataria judicial del demandado solicitó el link del proceso, el cual le fue compartido el mismo día, por parte de la Escribiente Olga Cecilia Córdoba.

El día 28 de mayo de 2021, se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicación remitida desde el Email eb.serviviojuridico@outlook.es obrante en el archivo 17 digital, que corresponde a la apoderada judicial de la parte actora, por medio de la cual da respuesta a la demanda de reconvención, formula objeción al juramento estimatorio y propone excepciones de mérito.

Al verificar la trazabilidad de dicha comunicación, se advirtió que la misma no fue comunicada en forma simultánea a la contraparte.

Igualmente, los días 29 de junio de 2021, y 7 de septiembre de 2021, se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicaciones remitidas desde el Email yvallejo@contextolegal.com, en las que la apoderada judicial de la parte demandada manifiesta que, no obstante haber recibido el link del proceso, no ha podido visualizar su contenido, y que desconoce que la parte actora hubiera dado respuesta a la demanda de reconvención, en tanto no se la ha comunicado al correo electrónico, conforme al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020.

Solicita entonces se de impulso al proceso, corriendo traslado de la respuesta de la demanda de reconvención, en el evento de haber dado respuesta, o fijando fecha para audiencia del artículo 372 del C. G. P., en el evento contrario.

En atención a la manifestación hecha por la apoderada judicial de la parte demandada en el sentido de que no ha podido acceder al proceso, no obstante haber recibido el link que le fue compartido por el juzgado, me comuniqué con la citadora del despacho OLGA Córdoba, quien el día 7 de septiembre de 2021, procedió nuevamente a remitirle el link del proceso.

En lo que respecta a la trazabilidad de estas comunicaciones, se advirtió que la última fue comunicada en forma simultánea a la apoderada judicial de la parte demandante, al correo eb.serviviojuridico@outlook.es que tiene registrado en el SIRNA, y no comunicó la primera.

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial mayor.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA
Girardota, Antioquia, septiembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

Referencia	Proceso Verbal de Resolución de Contrato de promesa de compraventa por incumplimiento.
Demandante	INGEPRODUCTOS S.A.S.
Demandado	Javier Alonso Villegas Díaz.
DEMANDA DE RECONVENCIÓN	
Demandante	Javier Alonso Villegas Díaz.
Demandado	INGEPRODUCTOS S.A.S.
Radicado	05308-31-03-001-2020-00024-00
Asunto	Requiere parte actora (Ingeproductos S.A.S.) y ordena traslado secretarial.
Auto de sist.	0231

Vista la constancia que antecede, y a efectos de continuar con el trámite del presente asunto, es importante advertir a las partes del proceso, quienes obran a través de apoderados judiciales, que el Decreto 806 de 2020, implementó el uso de las tecnologías de la información y la comunicación, e igualmente consagró el deber-obligación, de actuar por dichos medios en los procesos judiciales, en los que se adelantan en los tribunales de arbitramento, y en los procesos judiciales que se adelantan ante las autoridades administrativas, máxime, si se tiene en cuenta que el Decreto fue visionario de la obligación de surtir las notificaciones respectivas a quienes se mueven, ya sea como partes o terceros, so pena de incurrirse en violación al debido proceso.

Es por lo anterior que se hace un llamado a los apoderados judiciales de las partes, que en la actuaciones que realicen a futuro en el proceso, se sirvan comunicarlas en forma simultánea a las parte contraria, tal y como se les ha requerido en providencias anteriores, como es el caso, del auto del 2 de septiembre de 2020, por medio del cual se inadmitió la demanda de reconvención, so pena de no tenerse en cuenta por el Despacho.

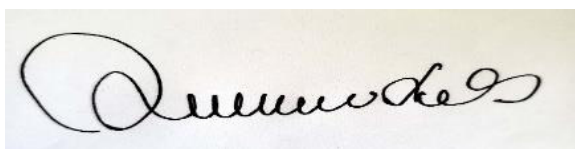
En lo que respecta a la aclaración hecha por la apoderada judicial de la parte demandada el día 5 de mayo de 2021, frente al memorial del 7 de diciembre de 2020, obrante en el archivo 7 digital, en los que solicita corrección y aclaración de providencia del 3 de diciembre de 2020, la que según ella no corresponde a este

trámite, el Despacho procedió a revisar la actuación surtida en el proceso, no encontrando la providencia sobre la que pide corrección y aclaración la togada.

Además, se hace imperioso remitirnos al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, el cual establece: “Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.”

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la citada norma, y como quiera que el escrito de respuesta a la demanda de no fue comunicada en forma simultánea a la parte demandada, como lo dispone el parágrafo del artículo 9 del Decreto 806, no obstante que los traslados secretariales no requieren de auto que los ordene, se dispone que por Secretaría se corra traslado a la parte demandada y demandante en reconvención, de dicho escrito presentado por la parte demandante; e igualmente se correrá traslado a la parte demandante de las excepciones previas formuladas por la parte demandada, contenidas en el documento No. 16 del archivo 3 digital.

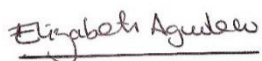
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA

Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 37, fijados el 16 de septiembre de 2021 en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA
Septiembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021).

TRASLADO SECRETARIAL
Art. 110 C. P. C.

Referencia	Proceso Verbal de Resolución de Contrato de promesa de compraventa por incumplimiento.
Demandante	INGEPRODUCTOS S.A.S.
Demandado	Javier Alonso Villegas Díaz.
DEMANDA DE RECONVENCIÓN	
Demandante	Javier Alonso Villegas Díaz.
Demandado	INGEPRODUCTOS S.A.S.
Radicado	05308-31-03-001-2020-00024-00

En traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días del escrito de respuesta a la demanda de reconvención, contenida en el archivo 17 digital del expediente. (Parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020)

En traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días de las EXCEPCIONES PREVIAS de “Falta de jurisdicción o competencia” e “Ineptitud de la demanda” previstas en los numerales 1 y 5 del artículo 100 del C. G. P., formuladas por la parte demandada, para que se pronuncie sobre ellas y si fuere el caso, subsane los defectos anotados, conforme a lo señalado por el artículo 101 No. 1 del C. G. P.

FIJACIÓN: 9 de septiembre de 2021 a las 8:00 a.m.

DESFIJACIÓN 9 de septiembre de 2021 a las 5:00 p.m.

Vence el término 14 de septiembre de 2021 a las 5:00 pm

ELIZABETH AGUDELO BOTERO
Secretaria.

Firmado Por:

Elizabeth Cristina Agudelo Botero
Secretario

Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Girardota

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

0638ebd1780cdc864fb1be5e4b34019a88b753ebc541e038b2ce6be90348bc47

Documento generado en 15/09/2021 08:09:15 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

[↩ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🔒 No deseado](#) [Bloquear](#) [⋮](#)

RE: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN RECONVENCIÓN



Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota

Vie 28/05/2021 2:10 PM

Para: ESTEFANIA BARRERA <eb.serviciojuridico@outlook.es>



ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,

OLGA C.CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTOS EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

De: ESTEFANIA BARRERA <eb.serviciojuridico@outlook.es>

Enviado: viernes, 28 de mayo de 2021 12:44 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>; yesica Gonzalez <yesica.gonzalez@cole-coabogados.com>; javiervillegasd <javiervillegasd@gmail.com>; INGEPRODUCTOS SAS INGEPRODUCTOS <ingeproductos.sas@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN RECONVENCIÓN

Cordial saludo,

Dentro del termino legal y en pleno uso de mis facultades, me dispongo a presentar contestación de la demanda de reconvencción y excepciones de mérito del siguiente proceso:

DEMANDANTE: INGEPRODUCTOS S.A.S.

DEMANDADO: JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ.

RADICADO: 05308310300120200002400

Quedo muy atenta a cualquier requerimiento por parte del despacho.

ESTEFANIA BARRERA C.

Asesora Jurídica



[Responder](#) | [Reenviar](#)

Señor

JUEZ CIVIL 001 DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

E. S. D.

DEMANDANTE: INGEPRODUCTOS S.A.S.

DEMANDADO: JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ.

RADICADO: 05308310300120200002400

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN, PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

ESTEFANÍA BARRERA CASTRILLÓN, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, portadora de la tarjeta profesional de abogada N°**290.369** del C. S. de la Jra; obrando como Apoderada Judicial de **INGEPRODUCTOS S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT. 900.157.685-4**, con domicilio principal en el Municipio de Rionegro, Antioquia; dentro del término legal me permito respetuosamente presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN y EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO. Es parcialmente cierto. La sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.** como una clara manifestación de adquirir el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-13436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, situado en el municipio de Guarne, vereda Las Toldas, suscribió directamente un contrato de promesa de compraventa con el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**; dicho documento fue suscrito por **INGEPRODUCTOS S.A.S**, en pleno uso de sus facultades legales y sin intermediación alguna de terceras personas ajenas a la relación contractual. Por ende, carece de veracidad lo afirmado por el demandante en este hecho, debido a que la negociación se realizó directamente entre las partes referidas en el respectivo contrato, sin intermediación alguna.

SEGUNDO. Es cierto. Para el momento de la suscripción de la promesa de compraventa, la señora **OLGA BEATRIZ CÓRDOBA GALLEGÓ**, ostentaba la calidad de representante legal principal de la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S**; y fue quien, en su momento, en pleno uso de sus facultades, suscribió el contrato de promesa objeto del presente litigio.

TERCERO. Es parcialmente cierto. Como en cualquier contrato de promesa, su objeto principal es la celebración de un contrato futuro. Sin embargo, de conformidad con la autonomía de la voluntad de las partes, en el contrato de promesa de compraventa se establecieron unas obligaciones adicionales y previas a la celebración del contrato futuro, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- Un anticipo del precio acordado para la venta, equivalente a la suma **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)** los cuales efectivamente fueron desembolsados por **INGEPRODUCTOS S.A.S.**

- La entrega material del bien, la cual no fue efectuada por el **PROMITENTE VENDEDOR** en los términos establecidos en la promesa; entre otras.

CUARTO. Es cierto. Así consta en el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes.

QUINTO. Al respecto, me permito pronunciarme frente a cada uno de los enunciados de este hecho:

a) **Es cierto.**

b) **Es parcialmente cierto.**

De acuerdo con contrato de promesa de compraventa, la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.200.000.000)**, serían desembolsados producto de una operación de leasing financiero, el cual, podría tramitarse con BANCOLOMBIA o con BANCOLDEX COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO. Sin embargo, omite la abogada de la parte demandante, hacer mención sobre el plazo establecido para el pago de dicha suma, que según reza el mismo literal b de la cláusula en referencia, sería de sesenta (60) días calendario, contados a partir del 11 de febrero de 2019. Esto es, se tenía un plazo máximo hasta el día 12 de abril de 2019, para realizar el desembolso de dicha operación.

c) **Es cierto.** De conformidad al texto del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes.

SEXTO. Respecto a este hecho, me permito pronunciarme sobre cada una de las afirmaciones realizadas por la abogada de la parte demandante:

“a) Pagar el precio acordado de cuatro mil trescientos millones de pesos (\$4.300.000.000) en atención a la cláusula cuarta de la Promesa”. Es cierto, ese fue el precio de venta del inmueble, pactado en el contrato de promesa.

“b) Otorgar al promitente vendedor, el día que se firmara la escritura pública que contuviera el contrato prometido, una garantía para respaldar el saldo adeudado, a través de una hipoteca de un bien”. Respecto a la obligación que le asistía a mi representada, de otorgar una garantía hipotecaria, omite la apoderada del demandante información contenida en el contrato de promesa de compraventa, al no indicar, que dicha garantía según se pactó, estaba supeditada a la firma de la escritura pública de compraventa, hecho que no se efectuó, ni podía efectuarse, teniendo en cuenta que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, no se encontraba facultado para suscribir dicha escritura, al no ser el titular del derecho de dominio ni contar con el poder debidamente otorgado por la sociedad propietaria del inmueble prometido en venta. Al respecto es

preciso indicar, que previo a la celebración del contrato de promesa y del otorgamiento de la garantía hipotecaria, era menester de acuerdo con lo indicado en el contrato, que el demandante, en su calidad de promitente vendedor procediera con la entrega material del inmueble a la sociedad demandada, lo cual no ocurrió.

“c) Asistir a la notaría diecisiete (17) del círculo de Medellín el cuatro (04) de marzo de 2019 a las 8:00 a.m. con el fin de otorgar la escritura pública que solemnizara la Promesa”. Es cierto. Las partes debían asistir a la Notaria en la fecha y hora pactadas, con la idoneidad y los documentos requeridos para celebrar el negocio jurídico prometido; pues como se ha manifestado en reiteradas ocasiones, la sola comparecencia, no acredita por si misma el cumplimiento de la obligación, toda vez que, quien comparece debe hacerlo con el cumplimiento de los requisitos para efectivamente consumir la obligación de suscribir la escritura.

“d) Pagar adicional a las sumas indicadas en la cláusula cuarta, el 50% de la cuota mensual del Leasing Bancoldex, equivalente a once millones de pesos (\$11.000.000)” (parágrafo primero, cláusula quinta). Respecto a la obligación contenida en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa, dicha obligación para el **PROMITENTE COMPRADOR** solo surgía bajo la condición de la entrega material del inmueble por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. Por lo tanto, al no haber cumplido el demandante su obligación de entregar el inmueble bajo los lineamientos y condiciones establecidos en la cláusula quinta; esto es, realizar la entrega material por medio de un contrato de mera tenencia, a más tardar el día 01 de febrero del 2019, no puede en consecuencia derivarse el surgimiento de dicha obligación para el **PROMITENTE COMPRADOR**.

“e) Asumir el 50% de los gastos notariales y el impuesto departamental de rentas para el otorgamiento de la escritura pública”. (cláusula séptima). Es cierto, así fue pactado en el contrato de promesa de compraventa.

“f) Asumir la totalidad del valor del registro de la escritura pública de compraventa”. (cláusula séptima). Es cierto, pues se estableció en la promesa de compraventa suscrita por las partes.

“g) A partir de la entrega del Inmueble asumirá el pago del impuesto predial y los servicios públicos”. (cláusula octava). Es preciso indicar que dichas obligaciones estaban supeditadas al cumplimiento de la **ENTREGA MATERIAL** a través de un contrato de mera tenencia por parte del demandante, lo cual, como se ha indicado reiteradamente, no se efectuó por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

SÉPTIMO. Es parcialmente cierto. Si bien es cierto que el pago de la primera cuota, esto es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)**, se realizó el día 12 de Enero de 2019, como se le explicó al demandante en su momento, esta situación obedeció principalmente a un inconveniente interno de la entidad financiera encargada del desembolso, para lo cual, la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.** de manera diligente prestó toda su colaboración, logrando así realizar el desembolso efectivo dos (2) días después de la firma de la promesa de compraventa; frente a lo cual, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ** no tuvo ningún inconveniente ni manifestó en ese momento un interés latente en la disolución del contrato; por el contrario, entendió perfectamente el imprevisto surgido con la entidad financiera encargada del desembolso y recibió sin objeción la suma total fijada en el literal A de la cláusula cuarta del contrato de promesa. Es decir, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, consintió y toleró el cumplimiento tardío de la obligación, a tal punto que se hizo presente en la notaría en la fecha pactada para la suscripción de la respectiva escritura de compraventa, allanándose **INGEPRODUCTOS S.A.S.** al cumplimiento de la obligación contenida en el literal a de la cláusula cuarta del contrato de promesa.

Aunado a lo anterior, del principio general del derecho de la buena fe se deriva la máxima de conducta de prohibición de ir contra los actos propios. Se trata de una exigencia a las partes de un mínimo de coherencia, que no desconozcan sus propios comportamientos anteriores. Estos actos le generan una confianza a la contraparte con base en los cuales ella actúa para la maximización de su interés. Por ende, no puede un acreedor que tolera los incumplimientos pretender la resolución del contrato posteriormente, en tanto sus propios comportamientos dan cuenta de que su interés contractual no fue afectado.

OCTAVO. Es cierto. De conformidad a la cláusula quinta del contrato de promesa, el demandante se obligó a efectuar la entrega material de dicho inmueble **por medio de un contrato de mera tenencia**, a partir del cual surgían las obligaciones relacionadas en los literales i, ii y iii del presente hecho. Sin embargo, dichas obligaciones no nacieron a la vida jurídica, pues dependían del cumplimiento de una obligación principal a cargo del demandante, obligación que no fue ejecutada por este último.

NOVENO. Es cierto. Sin embargo, es necesario aclarar que por voluntad de ambas partes se iniciaron gestiones tendientes a obtener la operación de leasing con otra entidad financiera, esto es la sociedad **BANCOLDEX COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, con el fin de que el trámite pudiera ejecutarse de la forma más expedita posible, al ser dicha entidad financiera quien ostentaba la calidad de propietario del inmueble y así evitar sobre costos y tramitologías para ambas partes. Debido a lo anterior, previa suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes definieron a **LEASING BALCOLDEX** como opción inicial para el trámite de la operación del leasing financiero; y si posteriormente no era viable continuar con dicha solicitud; se retomaría con **LEASING BANCOLOMBIA** la operación pre aprobada en el mes de diciembre de 2018, toda vez que la misma tenía una vigencia inicial de un año contada a partir de dicha fecha.

DÉCIMO. Es falso. Carece de veracidad la afirmación realizada por la apoderada demandante frente a los supuestos intentos de la Señora Martha de establecer comunicación con el demandado en torno a la entrega material. Además dentro del acervo

probatorio aportado por el aquí demandante, no puede evidenciarse la veracidad de lo manifestado en este punto, toda vez que las supuestas pruebas obedecen a chats de WhatsApp incompletos e inconclusos, con terceras personas ajenas a la relación contractual, audios inconducentes en los que no puede establecerse una cronología para determinar tiempo, modo, lugar y contexto de la situación fáctica.

Aunado a lo anterior, **INGEPRODUCTOS S.A.S.**, es una sociedad debidamente constituida y registrada según consta en el certificado de existencia y representación legal; en el cual figura la dirección para notificación física y electrónica. Siendo éstos los canales oficiales e idóneos para recibir cualquier información relacionada con los negocios jurídicos adelantados por dicha sociedad. Canales que son de público conocimiento y en consecuencia de fácil acceso para cualquier persona. Pese a esto, nunca se recibió por parte del demandante, o de la señora Martha Elena Mesa Jaramillo, comunicación alguna referente a la entrega material del inmueble.

En conclusión, falta a la verdad la apoderada de la parte demandante cuando manifiesta equivocadamente y sin fundamento probatorio alguno que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, cumplió o se allanó a cumplir con su obligación de entregar el inmueble en el tiempo y forma convenida en el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes y por lo tanto, es falso que el demandado no se haya presentado a recibir el inmueble en calidad de tenedor, toda vez que era una obligación del señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, efectuar la entrega material en el tiempo y forma convenidos.

UNDÉCIMO. Es falso. En primer lugar, no puede hablarse de un segundo incumplimiento por parte de la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.**, pues esta última siempre se allanó a cumplir con las obligaciones primigenias del suscrito contrato, y quien incumplió de manera injustificada la obligación de entrega material del inmueble de acuerdo con lo pactado en la promesa, fue el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**.

Ahora bien, es desacertada la manifestación realizada por la apoderada de la parte demandante, al afirmar que **INGEPRODUCTOS S.A.S.** no recibió el inmueble en mención, toda vez que dicha sociedad se encontraba a la espera de recibir el inmueble por parte del demandante, quien nunca efectuó comunicación alguna donde se evidenciara su intención de cumplir claramente con lo pactado, generando así un perjuicio grave en contra de mi representada, al tener esta última una expectativa debidamente fundada en el compromiso adquirido en el contrato de promesa, teniendo en cuenta además que para la fecha de entrega material pactada, EL DEMANDANTE no tenía capacidad dispositiva del bien, ni adelantó las acciones necesarias para que **LEASING BANCOLDEX**, en calidad de propietario del inmueble, suscribiera el contrato de mera tenencia con mi representada.

DÉCIMO SEGUNDO. Parcialmente cierto. Pese a que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, se presentó a la notaría para la presunta firma de la escritura pública de compraventa; no acreditó el poder especial, amplio y suficiente para la firma de la compraventa por parte de quien efectivamente tenía capacidad de disposición al ser propietario del inmueble, esto es: **LEASING BANCOLDEX**. Por lo tanto, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, aunque compareció a dicha diligencia, carecía de idoneidad,

para la firma de la escritura pública; al no ser el titular del derecho real de dominio sobre el inmueble, ni contar con poder especial amplio y suficiente de quien en su momento ostentaba la calidad de propietario del bien, esto es: **LEASING BANCOLDEX**.

DÉCIMO TERCERO. Es cierto. El día 06 de marzo de 2019 se recibió en las instalaciones de **INGEPRODUCTOS S.A.S**, un comunicado formal emitido por parte del señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, donde manifestó expresa e inequívocamente su intención de dar por terminado el vínculo contractual suscrito con **INGREPRODUCTOS S.A.S**. Sin embargo, frente a las razones expuestas por el demandante en dicho comunicado es necesario manifestar lo siguiente:

a) **No es cierto.** Pues al momento del recibo del comunicado, no se había cumplido la fecha límite establecida en el contrato de promesa de compraventa para proceder con el desembolso producto de la operación de LEASING, pues según el contrato suscrito por las partes, dicho termino finalizaba el día 12 de abril de 2019.

Adicionalmente, **INGEPRODUCTOS S.A.S**, Realizó de manera oportuna las gestiones pertinentes en torno a la aprobación de la operación de leasing. Tan es así, que el día 26 de febrero de 2019, estando dentro del término establecido para el cumplimiento de la obligación contenida en el literal b de la cláusula cuarta del contrato de promesa, se recibió en el correo electrónico de mi representada, un comunicado enviado por el señor JUAN ALEJANDRO MAYA FERNÁNDEZ, en su calidad de gerente de ARCO GRUPO BANCOLDEX, en el que se expresa lo siguiente:

*“Luego de hacer un análisis de las cifras aportadas a corte de diciembre de 2018 concluimos que nuestra compañía podría considerar una operación de crédito para adquirir por su parte el inmueble actualmente bajo operación de leasing inmobiliario con el Sr. Javier A. Villegas hasta por un monto de \$2.000 millones para ceder dicho contrato a cargo de Ingeproductos SAS
Quedamos al pendiente de sus comentarios”.*

b) **No es cierto.** Pues quien incumplió con las obligaciones previas a la firma de la escritura pública, puntualmente en lo referente a la entrega material del inmueble, fue el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, en su condición de **PROMITENTE VENDEDOR**; lo cual hizo perder la confianza legítima de mi representada en la celebración del contrato futuro.

c) **Es cierto.** Ello ocurrió como consecuencia del incumplimiento previo de la parte demandante.

Por lo tanto, como lo indica la abogada de la parte demandante, fue el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, quien de manera expresa tomó la decisión de terminar unilateralmente el contrato suscrito por las partes, sin que existiera justificación alguna para ello.

DÉCIMO CUARTO. No es cierto. **INGEPRODUCTOS S.A.S** como **PROMITENTE COMPRADOR**, nunca tuvo conocimiento del comunicado que menciona la abogada de la

parte demandante, presuntamente enviado al señor **ELKIN GIRALDO**, toda vez que éste último nunca remitió dicha información a la sociedad demandada. Adicionalmente el señor **ELKIN GIRALDO**, no ostenta ni ha ostentado la calidad de representante legal de la sociedad demandada, ni relación laboral alguna que lo obligue a efectuar comunicación o actuar en nombre y representación de **INGEPRODUCTOS S.A.S**; y adicionalmente como se ha reiterado, la única comunicación recibida por **INGEPRODUCTOS S.A.S**, es la del 06 de Marzo de 2019, en la cual el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, realiza una **manifestación expresa e inequívoca de dar por terminado el contrato**.

Además, pese a mi condición de **apoderada especial en este proceso**, en la época de celebración del contrato de promesa de compraventa y durante el lapso de tiempo en el que se efectuaron comunicaciones entre ambas partes, no tenía ningún vínculo laboral con la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S**, ni calidad alguna que infiriera representación de la misma; por lo cual, no tenía obligación o deber alguno de remitir información de cualquier índole a la sociedad demandada.

DÉCIMO QUINTO. Es cierto. La cláusula décima del contrato de promesa de compraventa establece una **PENALIDAD** equivalente al 7% del precio total del inmueble. Sin embargo, expresamente indica que **la parte que no cumpliera alguna de sus obligaciones pagará inmediatamente a la parte que hubiera cumplido o se haya allanado a cumplir...**

En este orden de ideas, y como se ha dejado evidenciado en múltiples oportunidades, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, no cumplió ni se allanó a cumplir la obligación de entrega material del inmueble, por tanto, no se encontraba facultado para dar aplicación a la cláusula decima del contrato.

DÉCIMO SEXTO. No me consta. Que se pruebe durante el proceso.

Aunque desconocemos de la existencia y suscripción del pagaré por el señor JAVIER VILLEGAS a favor de ARCO GRUPO BANCOLDEX, es claro que en caso de que así sea, esa relación constituye la celebración de un negocio jurídico ajeno e independiente al de promesa de compraventa celebrada por los sujetos procesales y en consecuencia no tiene ni representa inherencia alguna para los fines del presente proceso. Además, es preciso señalar nuevamente que las obligaciones surgidas para el **PROMITENTE COMPRADOR** estaban supeditadas al cumplimiento de la obligación de entrega material del inmueble por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, la cual incumplió injustificadamente. Es decir, las obligaciones del **PROMITENTE COMPRADOR**, eran accesorias a la obligación principal de entrega material del inmueble.

DÉCIMO SÉPTIMO. Es cierto.

DÉCIMO OCTAVO. Es cierto.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda de reconvencción, pues no existe fundamento fáctico ni jurídico para la prosperidad total o parcial de las mismas.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

En atención a los artículos 206 y 207 del CGP, manifiesto mi objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos:

a) Clausula penal. De conformidad a lo establecido en el artículo 1609 del Código civil, en los contratos bilaterales, cuando ambos han incumplido, ninguno está en mora. Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal, sin cláusula penal y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios.

Así pues, carece de todo juicio, pretender el cobro de la cláusula penal relacionada en el contrato de promesa suscrito, cuando la parte aquí demandante, incumplió de manera reiterada las obligaciones a su cargo establecidas contractualmente.

b) Deuda en favor de la Sociedad ARCO GRUPO BANCOLDEX. Carece de fundamento probatorio lo expresado en este ítem por la parte demandante, toda vez que no se acreditó la supuesta deuda adquirida por el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS**, a favor de dicha sociedad; y aún en el evento de acreditarse, es claro que dicha obligación se generó por un hecho previo y ajeno al contrato de promesa suscrito entre las partes, por lo que es una relación contractual distinta e independiente al objeto del presente litigio.

Adicionalmente, la obligación concerniente al pago del 50% de las cuotas del leasing, solo serían asumidas por **INGEPRODUCTOS S.A.S.** una vez se efectuara la entrega material del inmueble, por medio del contrato de mera tenencia, según lo establecido en la cláusula quinta de la promesa. Sin embargo, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**, nunca cumplió dicha obligación, ni se allanó a cumplirla en el momento y tiempo debido, ya fuese porque en su momento no ostentaba la calidad de propietario o poseedor del inmueble, o porque no tramitó ante quien sí ostentaba dicha calidad, esto es, sociedad **ARCO GRUPO BANCOLDEX**, lo necesario para la suscripción de dicho contrato con **INGEPRODUCTOS S.A.S.**

Por lo anterior, manifiesto mi oposición al juramento estimatorio realizado por la parte demandante y en su lugar, le solicito al despacho de manera respetuosa, se de aplicación a las sanciones previstas en el artículo 206 y siguientes del CGP.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

PRIMERA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL DEMANDANTE: El contrato de promesa de compraventa, al tratarse de un contrato bilateral, impone obligaciones recíprocas para las partes, unas principales y otras accesorias. En el caso particular, algunas de las obligaciones a cargo del demandante eran las siguientes:

- Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa. Esto es, por medio de un contrato de mera tenencia, entrega que debía llevarse a cabo el día 01 de febrero de 2019. Sin embargo, el demandado nunca recibió por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** comunicación alguna frente a dicho contrato o referente a la entrega material del inmueble, constituyendo esto un evidente incumplimiento de las obligaciones a cargo del demandante.
- Presentarse a la Notaría 17 de Medellín el 04 de marzo de 2019, con el fin de otorgar la escritura pública que solemnizara la promesa, hecho que no se efectuó, ni podía efectuarse, teniendo en cuenta que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, no se encontraba facultado para suscribir dicha escritura, al no ser el titular del derecho de dominio ni contar con el poder debidamente conferido por la sociedad propietaria del inmueble prometido en venta.

De conformidad con el acta No. 22 de la notaria se puede evidenciar lo siguiente: Efectivamente el demandante acudió a la notaría en la fecha y hora pactadas, haciendo constar los siguientes documentos:

- A)** Fotocopia autentica de la promesa de compraventa celebrada y firmada por las partes.
- B)** Fotocopia autentica del paz y salvo municipal No. 416 expedido en Guarne (Ant), el 01 de Marzo de 2019 con fecha de vencimiento 30 de Mayo del 2019.
- C)** Fotocopia autentica del certificado catastral No. 483 expedido en Guarne (Ant), el 01 de Marzo del 2019 con fecha de vencimiento 30 de Mayo del 2019.
- D)** Fotocopia autentica del paz y salvo de valorización expedido en Guarne (Ant) el 01 de Marzo del 2019, válido por 90 días.”

Pese a lo anterior, no se evidencia en el acta, que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, haya comparecido a la notaría con el poder debidamente conferido, amplio y suficiente por parte de quien ostentaba en su momento la calidad de propietario del bien inmueble prometido en venta, esto es, la sociedad **LEASING BANCOLDEX**.

Por lo tanto, pese a su comparecencia, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, carecía de idoneidad para la firma de dicha escritura y del hecho de que se haya presentado en la notaría a firmar la supuesta escritura, no se desprende que este último haya cumplido o que estaba dispuesto a cumplir.

Según concepto anexo a la presente contestación, emitido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, previa consulta efectuada en mi calidad de apoderada de la parte demandada, aclarando que dicho concepto es un referente importante para el caso concreto, dicha entidad, frente a las inquietudes planteadas concluye lo siguiente:

“Efectuado el anterior análisis en lo concerniente a las preguntas de esta consulta, es menester precisar que la persona que ostenta la titularidad del derecho de dominio es quien está facultada por la Ley [4] para transferir la propiedad y firmar la escritura pública de la venta. No obstante, esta facultad la puede delegar mediante poder general o especial debidamente otorgado a otra persona, quien actuará como mandatario o apoderado a nombre de quien lo confiere. De tal suerte que quién no es propietario no puede comparecer a la notaría a firmar escritura, salvo que tenga poder amplio y suficiente otorgado en debida forma por parte del verdadero propietario, con todas las especificaciones relativas a la identificación precisa del bien, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cedula catastral”.

SEGUNDA. IMPROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO UNILATERAL: Respecto de esta excepción, es necesario manifestar lo siguiente:

La falta de legitimación en la causa por activa, tiene asidero en los siguientes presupuestos fácticos:

1. **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, omitió la obligación contenida en la cláusula quinta del contrato de promesa suscrito por las partes, esto es: no cumplió ni se allanó a cumplir la entrega material del inmueble en el plazo y tiempo convenido para ello, lo que ocasionó un grave perjuicio a los intereses de la sociedad que represento. Adicionalmente, al ser la entrega material del inmueble una obligación previa a la celebración del contrato futuro, dicho incumplimiento hizo perder razonablemente al demandado la confianza legítima en el cumplimiento posterior del contrato.
2. Pese a que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, se presentó a la notaría para la firma de la escritura de compraventa en día y hora establecido en la promesa; no acreditó el poder especial, amplio y suficiente para la firma de la compraventa por parte de quien efectivamente tenía capacidad de disposición al ser propietario del inmueble, esto es: **LEASING BANCOLDEX**, lo cual demostró una vez más la falta de compromiso del demandante en relación con las obligaciones a su cargo, reiterando la pérdida de la confianza legítima que el demandado tenía en el negocio celebrado, además de faltar a las expectativas económicas trazadas por éste con la celebración del negocio jurídico.
3. **INGEPRODUCTOS S.A.S**, en calidad de promitente comprador, no se hizo presente a la notaria el día **04 de marzo del 2019**; toda vez que el **PROMITENTE VENDEDOR** incumplió una obligación previa a la celebración de la escritura; generando así un perjuicio grave en contra de mi representado, al tener este último una expectativa debidamente fundada en el compromiso adquirido en el contrato de promesa suscrito por el demandado, quien para la fecha de entrega material pactada el **01 de febrero del 2019**, no tenía capacidad dispositiva del bien, ni adelantó las acciones necesarias para que **LEASING BANCOLDEX** en calidad de propietario del inmueble, suscribiera el

contrato de mera tenencia con mi representada, de conformidad a la cláusula cuarta del contrato de promesa.

Así las cosas, de conformidad a lo establecido en el Artículo 1609 del código civil, 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 allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

En concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta el supuesto fáctico aplicable al caso concreto, se puede concluir que **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ** no se encuentra legitimado para el ejercicio de la presente acción; toda vez que incumplió de manera previa las obligaciones contenidas en el contrato de promesa, defraudando la confianza depositada por **INGEPRODUCTOS S.A.S**, en su calidad de promitente comprador.

TERCERA. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL Y RECLAMACIÓN DE PERJUICIOS DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO RECÍPROCO: Al respecto debe mencionarse lo siguiente:

JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ, omitió la obligación contenida en la cláusula quinta del contrato de promesa suscrito. Esto es: no cumplió ni se allano a cumplir la entrega material del inmueble en el plazo y tiempo convenido para ello. Con dicho incumplimiento se generó una afectación grave e importante a los intereses contractuales de **INGEPRODUCTOS S.A.S**, toda vez que este último tenía la expectativa fundada en la entrega material en la forma y tiempo convenidos, para el traslado de su sede principal a dicho terreno. Es así pues que el incumplimiento del demandante hizo perder razonablemente al demandado, la confianza en el cumplimiento posterior del contrato y las demás obligaciones provenientes del mismo.

En tal sentido, la doctrina ha manifestado que el incumplimiento del contrato por una de las partes será esencial cuando cause a la otra parte un perjuicio tal que la prive sustancialmente de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato.

Así las cosas, en concordancia con el supuesto fáctico aplicable al caso concreto, se puede concluir que, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, no se encuentra legitimado para reclamar la cláusula penal ni indemnización de perjuicios alguna.

En dicho sentido, ha expresado la sentencia ST14554 del 2019 lo siguiente:

*“En los contratos bilaterales, cuando ambos han incumplido, ninguno está en mora. Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal, **sin cláusula penal y sin indemnización de perjuicios**. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609. Se evita, con la interpretación de esa norma, el estancamiento de los contratos que conduce a tremendas injusticias y que, para evitarlas, llevó a la Corte, con ese sano propósito, a crear la figura de la resolución por mutuo disenso tácito” ...*

CUARTA. IMPOSIBILIDAD DE CELEBRAR EL CONTRATO POR FALTA DE FACULTAD DE DISPOSICION DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA. Si bien es cierto que la venta de cosa ajena es válida, la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S**, celebró contrato de promesa con el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, con la expectativa fundada de que sería este, quien se encontraba facultado para celebrar dicho negocio futuro, pues tal y como lo manifestó el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ** en el contrato de promesa suscrito, era quien ostentaba la posesión pacífica del inmueble y se reputó como único y exclusivo propietario de este, así:

“SEGUNDA: -TRADICION: EL VENDEDOR ejerce la posesión del inmueble objeto del presente Contrato, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y actualmente es su único y legítimo propietario”

Por tanto, el contrato fue celebrado por **INGEPRODUCTOS S.A.S**, con el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**, y no con **BANCOLDEX COMPANIA DE FINANCIAMIENTO**. Por lo que en el supuesto en el que **INGEPRODUCTOS S.A.S**, hubiera asistido a la Notaria, **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, no hubiera podido suscribir la escritura de compraventa; toda vez que, según los documentos que constan en el acta de comparecencia a la notaría, se puede evidenciar que este último no contaba con poder especial, amplio y suficiente otorgado por la sociedad **BANCOLDEX COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** para suscribir dicha escritura. Por lo anterior, es preciso afirmar que no basta solo la intención de cumplir, se debe contar con los presupuestos y requisitos necesarios para hacerlo.

QUINTA. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO UNILATERAL POR PARTE DEL DEMANDADO.

Es necesario aclarar que, si bien es cierto el pago de la primera cuota, esto es, la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)**, fijados para el 09 de Enero de 2019, se realizó el día 12 de Enero de 2019, como se le explicó al demandado en su momento, esta situación obedeció principalmente a un inconveniente interno de la entidad financiera encargada del desembolso, para lo cual, la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S**, de manera diligente prestó toda su colaboración para que fuera solucionado, logrando así realizar el desembolso efectivo dos (2) días después de la firma de la promesa de compraventa, con lo cual, el señor **JAVIER VILLEGAS DÍAZ** no tuvo ningún inconveniente, allanándose **INGEPRODUCTOS S.A.S.** a cumplir con la obligación establecida para el primer desembolso.

Adicionalmente, del principio general de la buena fe se deriva la máxima de conducta de prohibición de ir contra los actos propios. Se trata de una exigencia a las partes de un mínimo de coherencia, que no desconozcan sus propios comportamientos anteriores. Estos

actos le generan una confianza a la contraparte con base en los cuales ella actúa para la maximización de su interés. No puede un acreedor que tolera los incumplimientos pretender la resolución del contrato posteriormente, en tanto sus propios comportamientos dan cuenta de que su interés contractual no fue afectado. Es ir contra los actos propios buscar interponer la acción de resolución si ya le había creado la confianza al deudor que no se iba a ejercer la facultad resolutoria ante esos incumplimientos. Así se desprende de la sentencia de la Sala Civil del 30 de agosto de 2011 (M.P. William Namén Vargas) y de (Velásquez, 2010, p. 248; Neme, 2003, pp. 24-25).

Así las cosas, es contradictorio que el demandante pretenda una resolución por incumplimiento unilateral, justificada en el hecho de que **INGEPRODUCTOS S.A.S**, cumplió tardíamente su obligación de pagar los TRECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L (\$300.000.000), pactados según el contrato para el día 09 de enero del 2019, cuando posterior al pago de dicha suma, realizado por el **PROMITENTE COMPRADOR** el día 12 de enero del 2019, el demandado continuó ejerciendo actos en pro de la ejecución del contrato, mostrando así que su interés contractual no fue afectado y que por el contrario, era su voluntad darle continuidad al negocio celebrado.

SEXTA. BUENA FE DEL DEMANDADO EN RECONVENCIÓN: INGEPRODUCTOS S.A.S, suscribió el contrato de promesa de compraventa con el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ**, con la firme intención de cumplir con todas las obligaciones allí contenidas y llevar el negocio jurídico a feliz término, actuando de buena fe durante todas las etapas de este. Sin embargo, es evidente, de acuerdo a lo expresado en la presente, que el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**, no se encontraba en la capacidad de cumplir con sus obligaciones y no tiene sentido que el demandante en reconvención alegue el incumplimiento unilateral y pretenda así la resolución del contrato, basándose en un cumplimiento tardío de una obligación a cargo de la sociedad que represento, el cual fue aceptado sin ningún inconveniente por el demandante, y así pretenda reclamar el pago de la cláusula penal y de unos perjuicios de los cuales no se aporta ninguna prueba que pueda sustentarlos.

SÉPTIMA. LA GENÉRICA: Solicito respetuosamente al señor Juez que proceda a decretar de oficio cualquier excepción que resulte probada en el curso del proceso y no requiera pronunciamiento expreso de las partes. Lo anterior, de acuerdo al artículo 282 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- **LEGALES:**

ART. 1544 CÓDIGO CIVIL: <CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION RESOLUTORIA>. Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere.

ART. 1602 CÓDIGO CIVIL: <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.

ART. 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.

ART. 1608. <MORA DEL DEUDOR>. El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

ART. 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.

ART. 1882. <TIEMPO DE ENTREGA Y RETARDO>. El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él.

Si el vendedor, por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador, a su arbitrio, perseverar en el contrato o desistir de él y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales.

Todo lo cual se entiende si el comprador ha pagado o está pronto a pagar el precio íntegro o ha estipulado pagar a plazo.

Pero si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando o asegurando el pago.

ART. 1633. <PAGO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD>. El pago en que se debe transferir la propiedad, no es válido, sino en cuanto el que paga es dueño de la cosa pagada o la paga con el consentimiento del dueño. Tampoco es válido el pago en que se debe transferir la propiedad, sino en cuanto el que paga tiene facultad de enajenar.

Sin embargo, cuando la cosa pagada es fungible, y el acreedor la ha consumido de buena fe, se valida el pago, aunque haya sido hecho por el que no era dueño o no tuvo facultad de enajenar.

ARTICULO 1884. <OBJETO DE LA ENTREGA>. El vendedor es obligado a entregar lo que reza el contrato.

- **JURISPRUDENCIALES:**

Sentencia SC 1662-2019 rad. 11001-3103-031-1991-05099-01

Sentencia STC 14554-2019 rad. 11001-02-03-000-2019-03081-00

Sentencia SC, 30 jul. 2010, rad. No. 2005-00154-01; reiterada SC16993, 12 dic. 2014, rad. No. 2010-00166-01

Sentencia SC15762 del 2014 Rad. 0800131030032007-00215-01

PRUEBAS.

Con la finalidad de acreditar lo anteriormente expuesto, me permito solicitar a su despacho se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

- **DOCUMENTALES:**

1. Acta No. 22 de la notaria 17 del circuito de Medellín, donde puede evidenciarse que, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**, no asistió a la notaria en la fecha y hora pactados, con el cumplimiento de los requisitos para celebrar el contrato de compraventa, de conformidad a lo expuesto en la excepción No. 1 del presente escrito. (obrante en el expediente).
2. Concepto emitido por la superintendencia de notariado y registro, donde puede evidenciarse lo expuesto en la excepción primera del presente escrito.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la promesa. Donde puede evidenciarse que, para la fecha de celebración de la compraventa, el señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ**, no era quien ostentaba la calidad de propietario del inmueble. (obrante en el expediente).
4. Correo electrónico de fecha 26 de febrero de 2019, enviado por el señor Juan Alejandro Maya Fernández, en su calidad de gerente de **ARCO GRUPO BANCOLDEX** a

INGEPRODUCTOS S.A.S, como muestra fidedigna de la voluntad de cumplimiento por parte del demandado, y que estaba ejecutando el proceso de negociación, de conformidad a lo establecido en el contrato de promesa suscrito.

- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito a su despacho sea practicado interrogatorio de parte, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 198 del Código general del proceso.

ANEXOS

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido para contestar demanda de reconvención, de conformidad a lo establecido en el decreto 806 de 2020.
3. Certificado de existencia y representación legal de **INGEPRODUCTOS S.A.S**.

NOTIFICACIONES

Para todos los afectos procesales, ténganse como tal, las direcciones aportadas en la demanda inicial.

Cordialmente,



ESTEFANIA BARRERA CASTRILLÓN
C.C. 1.017.229.286
T.P. 290.369

↩ Responder ↩ Responder a todos → Reenviar 📁 Archivar 🗑 Eliminar 🏷 Borrar marca ...

RV: REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN**Beatriz Cordoba** <admoningeproduktos@une.net.co>

8/03/2019 2:42 p. m.

Para: eb.serviciojuridico@outlook.es

De: Juan A Maya Fernandez [mailto:juan.maya@arcogb.co]

Enviado el: Tuesday, February 26, 2019 9:43 AM

Para: Beatriz Cordoba <admoningeproduktos@une.net.co>

Asunto: RE: REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

Buenos días

Beatriz

Luego de hacer un análisis de las cifras aportadas a corte de diciembre de 2018

Concluimos que nuestra compañía podría considerar una operación de crédito para adquirir por su parte el inmueble actualmente bajo operación de leasing inmobiliario con el Sr. Javier A. Villegas hasta por un monto de \$2.000 millones para ceder dicho contrato a cargo de Ingeproduktos SAS

Quedamos al pendiente de sus comentarios

Cordial Saludo,



GRUPO BANCOLDEX

Juan Alejandro Maya Fernandez**Gerente Oficina Medellin**

Calle 7 Sur No. 42-70 Oficina 711

313 93 54 Ext 2001

Celular: 310.434.4009

www.arcogb.co

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha: 2020-11-27 13:15:20
Ciudadano: Sr. (a) ESTEFANIA BARRERA C.
E-mail: eb.serviciojuridico@outlook.es
Dirección: CALLE 30A NRO. 77-78 BARRIO BELEN
Solicitud: SNR2020ER078184
Respuesta: SNR2020EE066931



RESPUESTA

Consulta de 2020 ante la Oficina Asesora Jur?dica de la Superintendencia de Notariado y Registro

Bogotá, 27 de noviembre de 2020

Señor

ESTEFANIA BARRERA C.

eb.serviciojuridico@outlook.es

Asunto: Compra-venta con poder

Radicado: SNR2020ER078184

CN-005- Escrituras publicas

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019 |

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

Respetada Señora:

En atención a su consulta radicada con el número descrito en el asunto, en la cual preguntó lo siguiente:

“¿Puede una persona que no ostenta la calidad de propietario de un inmueble, firmar una escritura pública de compraventa en calidad de propietario del inmueble?”

¿Quién no es propietario de un bien inmueble sobre el cual ha de celebrarse una escritura de compraventa, requiere para comparecer a la notaria el día y fecha pactados para la firma, acudir con poder especial, amplio y suficiente, por parte de quien si ostenta la calidad de propietario en el certificado de tradición del inmueble para realizar efectivamente la firma de la escritura?”

Esta Oficina procederá a dar respuesta a la misma, teniendo en cuenta el siguiente:

Marco Jurídico

- Decreto 2723 de 2014
- Ley 1755 de 2015
- Código Civil
- Código General de Proceso
- Decreto 2148 de 1983
- Decreto 1069 de 2015
- Decreto Ley 019 de 2012

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019 |

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP-174-1

Sobre el particular es importante empezar por destacar que los pronunciamientos proferidos por esta Oficina se emiten en virtud de lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto 2723 del 2014 y el 28 de la Ley 1755 de 2015, y se ajustan a lo ya decantado por la jurisprudencia y la doctrina sobre la naturaleza de los conceptos, por lo que no son de naturaleza vinculante y constituyen una mera opinión, apreciación o juicio de la entidad manifestado en sentido **general** y sobre asuntos relacionados con la actividad notarial y registral y la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país[1], así como respecto a determinadas situaciones que puedan surgir con ocasión de estos, pero siempre con la única finalidad de brindar alguna orientación sobre el tema consultado, la cual en ningún momento está destinada a ocuparse del caso concreto y específico en que se encuentre inmerso el consultante, ni tampoco a producir algún efecto o influencia sobre la ejecutoriedad de la posición que asuma la autoridad correspondiente[2]. Por tanto, no es dable a la entidad, so pretexto de esta función, pasar a plasmar un pronunciamiento encaminado a intentar resolver o decidir un caso específico que sea objeto de posiciones jurídicas encontradas.

Habiendo dejado claro el alcance de la presente consulta se procederá a analizar los aspectos jurídicos que guardan relación con el caso sub examine. Al respecto tenemos:

El Código Civil en los Sigüientes artículos establece:

“Artículo 2142. Definición del mandato. El mandato es un contrato en que una persona mandante confía la gestión de uno o más negocios a otra – mandatario - que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera,

La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.

ARTICULO 2156. . Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente determinados, se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente si se da para todos, con una o más excepciones determinadas.

(...)” (Negrilla fuera de texto).

“Artículo 2157< LIMITACIONES DEL MANDATO> El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo”.

“Artículo 2158< FACULTADES DEL MANDATARIO> El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial”.

“Artículo 2159< CLAUSULA DE LIBRE ADMINISTRACIÓN> Cuando se da al mandatario la facultad de obrar del modo que más conveniente le parezca, no por eso se entenderá autorizado para alterar la sustancia del mandato, ni para los actos que exigen **poderes o cláusulas especiales**.

Por la cláusula de libre administración se entenderá solamente que el mandatario tiene la facultad de ejecutar aquellos actos que las leyes designan como autorizados por dicha cláusula”.(Lo resaltado fuera de texto)

Se ha sostenido que el objeto propio de esta clase de contrato, es la ejecución de actos jurídicos que deben cumplirse por cuenta del mandante, tales como; contratos, cancelaciones, cobranzas, administración de un patrimonio, representación activa y pasiva en juicio y otras de similar o parecida índole, actos que el mandatario ejecuta a nombre y por cuenta y riesgo del mandante, de tal suerte que aquel en tratándose de venta de bienes inmuebles hace las veces de dueño. De manera que si el representante es quien materialmente ejecuta el acto, sus efectos se producen para el representado siempre que la realización jurídica se haya efectuado como resultado de la voluntad delegada de la persona que dice representar.

Se tiene entonces que los requisitos del mandato son los generales de las declaraciones de voluntad, es decir, capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita; el consentimiento, puede ser expreso o tácito y sin que adolezca de error, fuerza y dolo.

Las normas que gobiernan éste contrato son lo suficientemente claras en las restricciones que impone. Así, por ejemplo, el citado artículo 2158 del C.C. señala de manera taxativa cuáles son las facultades que confiere legal y naturalmente el mandato y exige para los demás actos la expresa determinación de ellos en forma tan precisa que no sea posible confusión alguna y puede establecerse en un momento dado de manera indubitable si el mandatario ha incurrido o no en extralimitación de las facultades que le fueron otorgadas. Luego, el mandatario general no puede extender sus facultades a la realización de actos que no estén expresamente autorizados en la forma que exige la ley. De tal suerte que tratándose de **poderees especiales**, salvo norma expresa en sentido contrario debe considerarse que el mandatario únicamente ha sido facultado para llevar a cabo las actuaciones que aparezcan claramente contempladas o autorizadas por **elpoderante, o que sean de la esencia del acto a realizar**.

En este sentido es menester señalar que Ley permite que las personas en ejercicio de la autonomía de la voluntad otorguen poder especial para la compra y venta de bienes inmuebles y de más actos jurídicos que quieran realizar a través de apoderado no siendo contra la misma ley ni derecho ajeno.

Cabe resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto-Ley 019 de 2012 en consonancia con el artículo 15[3] del Decreto 2148 de 1983, **los poderes especiales** que facultan para la realización de actos de **disposición**, gravamen o limitación al dominio inmuebles debe especificarse los datos relativos a la identificación precisa del bien, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cedula catastral. Así mismo, los poderes generales que confieran tales facultades y que sean o hayan sido otorgados después de la entrada en vigencia el precitado Decreto Ley, deberán incluir también los datos relativos anteriormente a la identificación precisa de inmueble o inmueble. Por consiguiente, no habiéndose anotado la dirección ni la cédula catastral, el poder no reúne la totalidad de las exigencias de Ley para su validez.

Ahora bien, efectuado el anterior análisis en lo concerniente a las preguntas de esta consulta, es menester precisar que la persona que ostenta la titularidad del derecho de dominio es quien está facultada por la Ley[4] para transferir la propiedad y firmar la escritura pública de la venta. No obstante, esta facultad la puede delegar mediante poder general o especial debidamente otorgado a otra persona, quien actuará como mandatario o apoderado a nombre de quien lo confiere. De tal suerte que quién no es propietario no puede comparecer a la notaría a firmar escritura, salvo que tenga poder amplio y suficiente otorgado en debida forma por parte del verdadero propietario, con todas las especificaciones relativas a la identificación precisa del bien, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cedula catastral.

En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes quedando atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

[1] **Decreto 2723 de 2014**, “por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro y se determinan las funciones de sus dependencias”: **Artículo 3. Objetivo.** La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registra

[2]1. Corte Const. Sent. C- 542 de 2005. MP: Humberto Antonio Sierra Porto.

2. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Secc. Primera Sentencia del 22 de abril de 2010. Rad. Núm. 11001 0324 000 2007 00050 01. CP. Rafael E. Ostau. De la Font Pianeta.

[3] "Artículo 15. Quien otorgue poder especial para enajenar, gravar o limitar un inmueble, lo identificará plenamente en el respectivo escrito." (Decreto 2148 de 1983).

[4] "ARTICULO 669. . El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella **arbitrariamente**, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad." (C.C.)

Daniela Andrade Valencia
Jefe - Delegada para el Notariado
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyecto
Juan Veintitres Amado Chamorro
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210526543543353463

Nro Matrícula: 020-13436

Pagina 1 TURNO: 2021-32881

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 09:26:38 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: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: TOLDAS

FECHA APERTURA: 22-08-1983 RADICACIÓN: 83-2442 CON: ESCRITURA DE: 18-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 053180001000000030243000000000 COD CATASTRAL ANT: 31820100000300243000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, Y COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE CON LA CARRETERA ANTIGUA DE GUARNE A RIONEGRO EN UNA LONGITUD DE OCHENTA METROS (80 MTS); POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE HERNANDO MARIN, EN UNA LONGITUD DE 175.00 METROS APROXIMADAMENTE; POR LA PARTE DE ATRAS EN OCHENTA METROS (80 MTS) APROXIMADAMENTE CON LA QUEBRADA LA MOSCA; Y POR EL OTRO COSTADO EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 150.00 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR. SEGUN ESCRITURA 1505 DEL 28 DE JUNIO DE 2016 NOTARIA 26 DE MEDELLIN SE CORRIGE AREA. 1.2016 HAS COMO CONSTA EN LA RESOLUCION NRO 10000505 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2011, EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DIRECCION DE SISTEMAS DE INFORMACION Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GUARNE.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- REGISTRO DE 23-07-63 ESCRITURA #558 DE 25-06-63 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: ZAPATA SANCHEZ CRISTINO A: HENAO JACOB ESTEBAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE TOLDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-08-1983 Radicación: 2442

Doc: ESCRITURA 698 del 18-07-1983 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO RUA JACOB ESTEBAN

A: ASESORIAS TECNICAS INDUSTRIALES LTDA "ASETECNI LTDA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1994 Radicación: 2256

Doc: ESCRITURA 984 del 19-02-1994 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,689,416

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210526543543353463

Nro Matrícula: 020-13436

Pagina 2 TURNO: 2021-32881

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 09:26:38 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

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

DE: ASESORIAS TECNICAS INDUSTRIALES LTDA "ASETENI LTDA"

A: TEXTILES RIO BLANCO S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-1996 Radicación: 5978

Doc: ESCRITURA 1562 del 28-08-1996 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,235,778

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TEXTILES RIO BLANCO S.A

A: INVERSIONES DE GREIFF HERNANDEZ EN COMANDITA SIMPLE 24.5%

X

A: LOPEZ Y LOPEZ Y CIA S EN C CIVIL 75.5%

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-6800

Doc: ESCRITURA 1444 del 19-09-2003 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: LOPEZ Z. Y CIA. S. EN C. CIVIL

NIT# 8001327909 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-2008 Radicación: 2008-1144

Doc: ESCRITURA 259 del 08-02-2008 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$39,253,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES DE GREIFF HERNANDEZ S. EN C.

NIT# 8909128102

DE: LOPEZ Z. Y CIA. S. EN C. CIVIL

NIT# 8001327909

A: GOMEZ GIRALDO BEATRIZ ELENA

CC# 42878739 X 7%

A: GOMEZ GIRALDO DIANA CECILIA

CC# 43087671 X 8%

A: GOMEZ GIRALDO JAIME ALBERTO

CC# 71605376 X 20%

A: GOMEZ OROZCO LUIS GUILLERMO

CC# 98541530 X 35%

A: TRILLOS MARTINEZ DIANA CRISTINA

CC# 43524011 X 30%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-04-2008 Radicación: 2008-2177

Doc: ESCRITURA 799 del 13-02-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GIRALDO BEATRIZ ELENA

CC# 42878739

DE: GOMEZ GIRALDO DIANA CECILIA

CC# 43087671



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

Certificado generado con el Pin No: 210526543543353463

Nro Matrícula: 020-13436

Pagina 3 TURNO: 2021-32881

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 09:26:38 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

DE: GOMEZ GIRALDO JAIME ALBERTO

CC# 71605376

DE: GOMEZ OROZCO LUIS GUILLERMO

CC# 98541530

DE: TRILLOS MARTINEZ DIANA CRISTINA

CC# 43524011

A: EXTRUSIONES S.A.

NIT# 8909317081 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-9265

Doc: ESCRITURA 1358 del 15-09-2014 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: EXTRUSIONES S.A.

NIT# 8909317081

A: VILLEGAS DIAZ JAVIER ALONSO

CC# 98585175 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-9265

Doc: ESCRITURA 1358 del 15-09-2014 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: VILLEGAS DIAZ JAVIER ALONSO

CC# 98585175 X

A: EXTRUSIONES S.A.

NIT# 8909317081

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-9266

Doc: ESCRITURA 1667 del 11-11-2014 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1358/2014 NOTARIA 3 DE MEDELLIN EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION CORRECTO.---

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

A: VILLEGAS DIAZ JAVIER ALONSO

CC# 98585175 X

A: EXTRUSIONES S.A.

NIT# 8909317081

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-8363

Doc: ESCRITURA 1505 del 28-06-2016 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) DE ACUERDO A RESOLUCION NRO 10000505 DE 18 DE FEBRERO DE 2011,EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DIRECCION DE SISTEMAS DE INFORMACION Y CATASTRO.

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

A: VILLEGAS DIAZ JAVIER ALONSO

CC# 98585175 X

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 210526543543353463

Nro Matrícula: 020-13436

Pagina 5 TURNO: 2021-32881

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 09:26:38 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: 2021-32881

FECHA: 26-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO (SNR)

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO (SNR)



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

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de MARZO - del año Dos Mil Diecinueve (2.019), a las 8:00 de la mañana, compareció a esta Notaria el señor JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.585.175, de estado civil casado, quien obra en su propio nombre, y se denomina EL PROMITENTE VENDEDOR, y manifestó:-----
Que comparece a ésta Notaria, para dar cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita con la sociedad "INGEPRODUCTOS S.A.S." NIT: 900.157.685-4, representada por la señora OLGA BEATRIZ CORDOBA GALLEGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.685.876, sociedad que se denominó en la referida promesa de compraventa como LA PROMITENTE COMPRADORA, con relación al siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO situado en el Municipio de Guarne (Antioquia), en la Vereda Las Toldas, con todas sus mejoras y anexidades, identificado con la matrícula inmobiliaria número: 020-13436, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la referida promesa de compraventa.-----

Se adjunta para el archivo de la Notaría copia auténtica de los siguientes documentos:-----

A) Fotocopia auténtica de la promesa de compraventa celebrada y firmada por las partes.-----

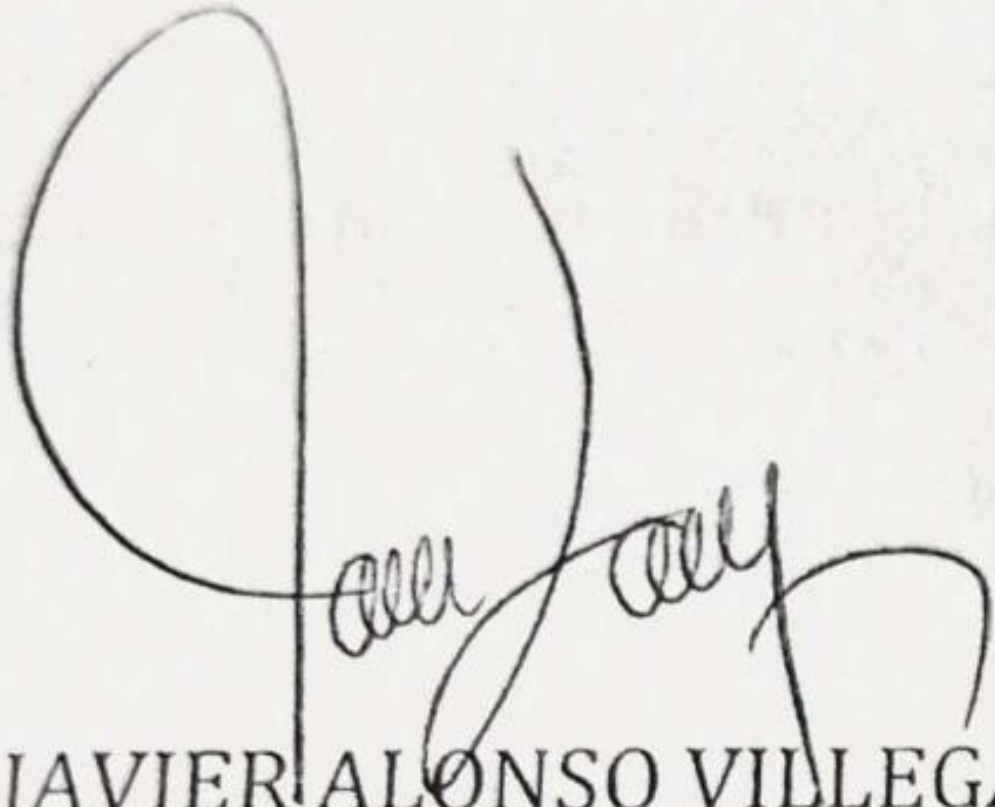
B) Fotocopia auténtica del Paz y salvo Municipal No. 416 expedido en Guarne (Ant), el 01 de Marzo del 2.019 con fecha vencimiento 30 de Mayo del 2.019.-----

C) Fotocopia auténtica del Certificado Catastral No. 483 expedido en Guarne (Ant), el 01 de Marzo del 2.019 con fecha vencimiento 30 de Mayo del 2.019.-----

D) Fotocopia auténtica del paz y salvo de valorización expedido en Guarne

(Antioquia) el 01 de Marzo del 2.019 válido por 90 dias.-----

La presente acta es solicitada por el señor JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ para probar el incumplimiento a lo pactado en la promesa compraventa por parte de la sociedad INGEPRODUCTOS S.A.S.



JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ

CCNo. 98 595 171 de Bello



JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
NOTARIO DIECISIETE DE MEDELLIN.

Señor

JUEZ CIVIL 001 DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

E. S. D.

DEMANDANTE: INGEPRODUCTOS S.A.S.

DEMANDADO: JAVIER ALONSO VILLEGAS DÍAZ.

RADICADO: 05308310300120200002400

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

RAUL ERNESTO HOLGUIN ESPINOSA, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.788.475**, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT. 900.157.685-4**, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro, Antioquia, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **ESTEFANÍA BARRERA CASTRILLÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.017.229.286**, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N°**290.369** del C. S. de la Jra; para que en nombre y representación de la sociedad que represento, proceda a contestar la demanda de reconvención interpuesta por el inicialmente demandado; presente excepciones de mérito y excepciones previas, y en general ejerza la representación judicial de la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S**, dentro del proceso que cursa en el despacho con radicado No. **05308310300120200002400**.

La apoderada queda facultada para realizar todas las acciones tendientes a ejercer la defensa de la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.**, en cualquier etapa del proceso, conforme a lo estipulado en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, con facultades especiales para notificarse, solicitar y aportar cualquier tipo de pruebas; para conciliar, transigir, recibir, desistir, interponer recursos, proponer incidentes, denunciar en pleito, llamar en garantía, proponer peticiones, objeciones, nulidades, solicitar medidas cautelares, cobrar, sustituir y reasumir, y cualquier otra que permita la ley en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

De conformidad a lo establecido en el artículo 5 del decreto legislativo No. 806 del 04 de junio del 2020, indico expresamente que, la dirección de correo electrónico de mi apoderada es la siguiente:

eb.serviciojuridico@outlook.es

Cordialmente;

RAUL ERNESTO HOLGUIN ESPINOSA

C.C. 71.788.475

Representante Legal

INGEPRODUCTOS S.A.S.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA
Departamento de Antioquia
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución contrato de promesa).
Demandante	:	INGEPRODUCTOS S.A.S.
Demandado	:	Javier Alonso Villegas Diaz.
Radicado	:	05308 3103 001 2020 00024 00
Asunto	:	Excepciones previas

YESSICA VALLEJO RIVAS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.036.660.310 y tarjeta profesional No. 309.036 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del señor **JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ** (en adelante el “Demandado”) según poder especial que anexo con la presente, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.585.175 y domiciliado en ciudad de Medellín, dentro del término legal, presento escrito de EXCEPCIONES PREVIAS frente a la demanda de resolución de contrato de promesa interpuesta por la sociedad **INGEPRODUCTOS S.A.S.** (en adelante el “Demandante”) en los siguientes términos:

FUNDAMENTO LEGAL

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.

Por ello presento ante su Despacho las siguientes excepciones previas.

FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA

Se entiende por competencia la forma como se distribuyen los asuntos atribuidos a los jueces de una misma especialidad, para tal efecto consagran las normas procesales un conjunto de reglas que tienen por finalidad sentar parámetros de cómo debe efectuarse aquella colocación; así según la ley y la doctrina para atribuirlos a los jueces el legislador instituyó los denominados “*Factores de Competencia*” a saber: a) objetivo, b) subjetivo, c) territorial, d) conexión y e) funcional.

En el artículo 28 del CGP establece una serie de reglas que dan lugar a la llamada “Competencia Territorial” la cual determina el lugar donde una persona puede demandar o ser demandada y obtener el reconocimiento y la declaración judicial de sus derechos o la ejecución de estos. Así, en el numeral 1° del citado artículo se señala que, en los procesos contenciosos, salvo disposición en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado.

En el caso concreto, la sociedad INGEPRODUCTOS S.A.S. presentó en contra del señor JAVIER ALONSO VILLEGAS DIAZ demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa, ante el juzgado civil del circuito de Girardota, Antioquia, en atención al incumplimiento recíproco de los contratantes y, en el acápite denominado “COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA” expresa que “(...) *por la naturaleza el proceso, el domicilio del deudor (Girardota) y la cuantía (mayor) es usted competente (...)*” y menciona en el acápite de notificaciones la siguiente dirección del demandado “*Autopista Norte Km 20, Girardota Antioquia (ABRACOL)*”.

Sin embargo, señor Juez la afirmación realizada por la parte Demandante carece de sustento fáctico ya que, en primer lugar, el domicilio del Demandado es la ciudad de Medellín y ello se sustenta con los documentos allegados con el escrito de Demanda, esto es, Acta No. 22 de la notaría 17 de Medellín y constancia de no acuerdo No. 01035 del Centro de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos de la Universidad Autónoma Latinoamericana – UNAULA – en los que se indica que este se encuentra domiciliado en Medellín.

Frente a este tema señala la Corte Suprema de Justicia que

“El domicilio es un atributo de la personalidad que tiene por objeto vincular a una persona con el lugar donde habitualmente tiene sus principales intereses familiares y económicos, es decir, lo que la doctrina ha denominado como el “asiento jurídico de una persona”, (...) El Código Civil Colombiano, en su artículo 76, lo define como la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella, concepto que, como se sabe, comporta dos elementos fundamentales, por un lado, la residencia o el hecho de vivir en un lugar determinado, cuya materialidad es perceptible por los sentidos y demostrable por los medios ordinarios de prueba y; por otro, el ánimo de permanecer en el lugar de la residencia, que por su naturaleza inmaterial y pertenecer al fuero interno de la persona, se acredita a través de las presunciones previstas por el legislador.”¹

Sin embargo, su Despacho en atención a la manifestación de la Demandante asume que “Autopista Norte Km 20, Girardota Antioquia (ABRACOL)” es el lugar de domicilio del Demandado, lo cual es incorrecto ya que esta, como en este mismo apartado se indica, corresponde a la dirección de la sociedad ABRACOL, lugar de trabajo del Demandado; en este sentido se pronuncia la Corte

“(…) no pueden confundirse el domicilio y la dirección indicada para efectuar las notificaciones, toda vez que uno y otro dato satisfacen exigencias diferentes, pues mientras el primero hace alusión al asiento general de los negocios del convocado a juicio, el segundo -que no siempre coincide con el anterior- se refiere al sitio donde con mayor facilidad se le puede conseguir para efectos de su notificación personal.”²

En otros pronunciamientos manifiesta la Corte que:

“Aunado a lo anterior, reitérese que hay diferencia entre los conceptos de domicilio y residencia, que al parecer fue lo que generó la ambivalencia manifestada en la demanda, pues no debe confundirse el domicilio de las personas, con el lugar donde eventualmente pueden recibir notificaciones, porque como tiene dicho la inveterada jurisprudencia de la Corte, el primero, que se acontece en una circunscripción territorial del país, consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella, en tanto que el otro es el sitio concreto donde las partes respectivas pueden ser ubicadas para ser enteradas de las decisiones judiciales que lo requieran (entre muchos, autos de 3 de mayo de 2011, Rad. 2011-00518-00; AC4018-2016 de 28 de junio de 2016, AC4669-2016 de 25 de julio de 2016 y AC6566-2016 de 29 de septiembre de 2016).”³

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA Bogotá, D.C., ocho (8) de junio de dos mil diez (2010). REF. Exp. T. No. 11001 02 03 000 2010 00298 00

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL ARIEL SALAZAR RAMÍREZ Magistrado ponente AC376-2016 Radicación n.º 11001-02-03-000-2015-02547-00 Bogotá, D. C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016).

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá, D. C., diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020). AC814-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00298-00

Por ende, en atención al numeral 1° del artículo 28 del CGP el juez competente para tramitar este asunto de conformidad con el factor de competencia territorial es el juez civil del circuito de Medellín.

INEPTITUD DE LA DEMANDA

En el poder que acompaña la demanda se lee que este fue otorgado para que “se disponga a instaurar ante su despacho demanda de Resolución de contrato de promesa de compraventa suscrito el 09 de enero del 2019, por incumplimiento recíproco de las partes”.

Sin embargo, en la demanda se observa que, si bien se incluye como pretensión consecuencial de la primera principal la resolución del contrato, también se solicita de forma subsidiaria la disolución del contrato por mutuo disenso tácito, pretensión que desborda el poder otorgado y, por lo tanto, impide que se pueda admitir la demanda en lo tocante con la segunda pretensión.

En consecuencia, solicito rechazar la demanda por ausencia de poder especial.

PRUEBAS

Documentales:

Le solicito sean tenidas como pruebas las siguientes:

1. Los documentos aportados con la demanda.

Testimoniales:

Con la finalidad de acreditar que, el domicilio del demandado es la ciudad de Medellín, le solicito decretar la siguiente prueba testimonial

- Martha Elena Mesa Jaramillo, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.832.226 de Jericó (Ant) y quién puede ser citada en la carrera 29ª #8 sur – 51 apto 606 edificio Montecarlo Medellín, correo electrónico: martha.mesa@une.net.co

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se recibirán en:

Mi poderdante

Dirección: Calle 7 sur # 22 B – 90 interior 126 Medellín.

Correo electrónico: javiervillegasd@gmail.com

Teléfono: 311 634 0252

La suscrita en la carrera 43 A # 5 A 113 Torre Sur Piso 14. Edificio One Plaza.
Correo electrónico: yvallejo@contextolegal.com
Teléfono: 6040433

El demandante en la dirección mencionada en la demanda.

Atentamente



Yessica Vallejo Rivas
C.C. 1.036.660.310
T.P. 309.036 del C.S. de la J.