

Señora

JURISDICCION CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E

S

O

RES Proceso verbal de reducción contrato de MARIA EUGENIA SANCHEZ
CARRO Y JAVIER FRUJULLO VARGAS contra JUAN GABRIEL GONZALEZ
ANDRAGUE

RES 1000 200

JUAN GABRIEL GONZALEZ ANDRAGUE, mayor de edad, con domicilio en Puerto
Carrero - Valle, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma,
manifiesto respetuosamente a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente
al abogado JAVIER AUGUSTO OSORIO LEONEL, identificado civil y
profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con dirección de correo
electrónico osorioleonel@outlook.es, para que en mi nombre y por cuenta mía y
de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones pertinentes del Código Civil
y del Código de Procedimiento Civil, defienda mis intereses dentro del trámite de
la referencia.

En consecuencia, mi abogado JAVIER AUGUSTO OSORIO LEONEL y para los
efectos del presente poder queda expresamente facultado para intervenir en el
proceso contestar demanda, proponer excepciones, demandar en reconvención,
presentar recursos, interponer objeciones incidentes, etc. y para realizar todas
las actuaciones y diligencias que considere adecuadas en representación de mi
cliente, además de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código
General del proceso tiene las de recibir, sustituir, desistir, resumir y demás que
fueran necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Dirige, señora Jura, reconocer personería a mi apoderado en los términos y
para los fines del presente mandato.

De la señora Jura.

Asímanente.

JUAN GABRIEL GONZALEZ ANDRAGUE

C. C. No. 14 300 200 de Ibagué

Asímanente.

JAVIER AUGUSTO OSORIO LEONEL

C. C. No. 14 300 200 de Ibagué

E. P. No. 100 000 del C. S. de la J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12469719

En la Ciudad de Puerto Gaitan, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Unica del Círculo de Puerto Gaitan, compareció: JUAN GABRIEL GONZALEZ ANDRADE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14399290, presentó el documento dirigido a AL INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjgdqk75z1
24/08/2022 - 14:14:34



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

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



WILSON ANTONIO BORDA JIMENEZ

Notario Unico del Círculo de Puerto Gaitan, Departamento de Meta



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 32zjgdqk75z1

Señora
JUEZA CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

REF. Proceso declarativo verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa de MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS contra JUAN GABRIEL GONZÁLEZ.

RAD. 73001 40 03 004 2022 00232 00

JAIME AUGUSTO OSORIO LEONEL, abogado en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del señor JUAN GABRIEL GONZÁLEZ, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda declarativa verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa de la referencia con base en los hechos expuestos y oponiéndome a cada una de las pretensiones de la parte demandante:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda y a las consecuencias de las mismas en el entendido de que no se ha incumplido el contrato de promesa de compraventa suscrito por los señores MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS con JUAN GABRIEL GONZÁLEZ el día 23 de agosto de 2017.

A LOS HECHOS

De acuerdo con la información suministrada por mi poderdante, se emite un pronunciamiento frente a los hechos de la demanda

PRIMERO

Se admite.

SEGUNDO

Se admite. Pero para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

**Se firmó otro sí, en donde se estaba modificando un par de cláusulas, una que era el tamaño del predio del área y la otra el valor, cuando se toma la decisión de cambiar las condiciones del contrato porque el área inicial estaba por un predio de 5000 metros cuadrados, según el hecho primero, que iba a costar \$ 100.000.000; en el plan de pagos fijado para ese lote yo alcancé a pagar \$ 70.000.000 reflejado en la entrega de una camioneta por valor de \$ 60.000.000 y \$ 10.000.000 en dinero en efectivo que se pagaron en cuatro cuotas; entonces como yo les había pagado ya \$ 70.000.000 acordamos con los demandantes que se bajara el área de venta del predio de manera proporcional a lo*

pagado, es decir, si eran 5 000 M2 por \$ 100 000 000 entonces para \$ 70.000.000 eran 3 500 M2, los demandantes estuvieron de acuerdo, se hizo el otro sí, lo suscribimos, fuimos a la Notaría a autenticarlo y por eso en dicho documento consta que yo ya había pagado en su totalidad los 3 500 M2."

TERCERO

Se admite. Pero para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Efectivamente, sí, para esa fecha se procedió a la firma del otro sí al contrato de promesa de compraventa; cada uno de los otros síes fueron propuestos por mí, para que el acuerdo de voluntades quedara siempre ajustado a la realidad negocial; Ese otro sí de linderos técnicos y levantamiento de plano topográfico se hizo porque yo iba a tener un viaje al exterior en agosto de ese mismo año, un mes después y no sabía que iba a pasar conmigo en dicho viaje, si me demoraba o no, por ello quise adelantar el encierro de dicho lote, hubo una serie de diálogos con los demandantes al respecto y se hizo el encerramiento, como quiera que se les había pagado ya el lote; los demandantes aceptaron este hecho y acudí entonces al predio con un topógrafo e hicimos el levantamiento del lote a lo que también los demandantes estuvieron de acuerdo, sin embargo, ese mismo día los demandantes quisieron hacerle cambio a las áreas del lote a lo que yo no accedí y quedaron establecidos entonces los mojones y ahí es donde yo empiezo a hacer el encierro, con cerca y postes pues era mi intención también mirar la posibilidad de adelantar un proyecto productivo y necesitaba demarcar el lote para efectos de un crédito con entidad financiera. Por ello se suscribió dicho otro sí, con el plano del levantamiento topográfico y con el encerramiento del lote en donde los demandantes estuvieron de acuerdo."

CUARTO

Se admite. Pero para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Efectivamente fue otro documento otro sí al contrato de promesa, que se dejó radicado el primero de septiembre de dicho año en donde se modifica la cláusula octava buscando que los demandantes cumplieran con la escrituración de mi lote, pero siempre con evasivas por parte de estos y que faltaban los documentos completos para legalizar mi predio; por ello se redacta y suscribe el otro sí, dejando consignada la condición a cumplir para escrituración, que cuando las instituciones respectivas les emitan a los demandantes matrícula inmobiliaria y ficha catastral del lote de mayor extensión, éstos tendrían 10 días para adelantar la escrituración de mi predio; ese tiempo cumplió el día 15 de diciembre de 2021 sin que hasta ahora se haya efectuado mi escritura. Es de aclarar que cuando yo regresé a Colombia busqué al señor JAVIER TRUJILLO para dicha escrituración, fuimos a la Notaría y allí me explicaron que para el efecto el lote necesitaba una licencia de desenglobe; les propuse entonces que hiciéramos la escrituración de venta para yo quedar en común y proindiviso a lo que el demandante accedió inicialmente, pero días después cuando quedamos de fijar la fecha de la diligencia, Javier Trujillo se negó anunciándome que ya no iba a firmar ningún documento conmigo, que debía esperar porque él tenía un proyecto por sacar al respecto y ahí quedé."

QUINTO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Nunca hubo entrega, yo decidí por voluntad propia el 06 de junio de 2019 pagar el levantamiento de plano topográfico y establecimiento de linderos, y se construyó el encierro del mismo con cerca de postes y alambre de púas sobre el lote objeto de contrato que yo ya había pagado por completo, les notifiqué que lo haría, y a pesar de que al principio no estaban de acuerdo finalmente el día de la diligencia Javier Trujillo estuvo presente y de acuerdo, así entonces ellos accedieron a firmar el otro sí donde quedaron establecidos los linderos técnicos. Desde entonces he venido ejerciendo allí actos posesorios" Por ello se hace el otro sí, para modificar los linderos técnicos del lote que me correspondía. Acá no sé a que se refieren los demandantes con entregar pues ha sido solo de hecho porque jurídicamente no se ha producido."

SEXTO

Se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Efectivamente yo pagué \$ 70.000.000 por el lote porque eso fue lo que se definió documentalmente con los demandantes como lo he expuesto de manera precedente."

SÉPTIMO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Nunca he incumplido con mi parte correspondiente, de hecho, gracias a la desafortunada falta de voluntad e incumplimiento del contrato y sus "OTRO SIES" firmados en varias ocasiones por parte de los promitentes vendedores no se ha logrado perfeccionar la escrituración del contrato de compraventa del predio que me corresponde en notaría pública y correspondiente registro, por ello no se ha efectuado pago alguno. No he incumplido ningún pago notarial porque sencillamente no hemos acudido a ninguna Notaría a realizar la escritura de venta para pagar los gastos notariales."

OCTAVO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"No puedo pagar impuestos sobre un predio que aún no está escriturado ni registrado a mi nombre por falta de cumplimiento de los promitentes vendedores; No tengo por qué compartir esos gastos puesto que yo NO estoy en un "contrato de común y proindiviso" porque ni eso quisieron hacer conmigo; por eso en el común y proindiviso las partes pagan de manera proporcional al área que poseen dentro del área común, por eso no hay una razón real por la cual yo tenga que pagar esos impuestos, además que eso no estaba en el acuerdo inicial, por el contrario, según el contrato firmado, son ellos quienes deben cumplir con la cláusula cuarta del contrato de promesa, que es la obligación de los demandantes de entregar a paz y salvo de impuestos y servicios. Sin embargo, en mi buena fe, yo les presté dinero para que se pusieran al día en el pago de impuestos pendientes con la voluntad de ayudar a agilizar trámites de traspaso del bien en cuestión. tengo un pagaré como prueba de este préstamo y correos con cruce de información al respecto, los cuales aportaré "

NOVENO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Esto no estaba estipulado en el contrato de promesa de compraventa firmado, por el contrario, ellos (los promitentes vendedores y ahora demandantes) están incumpliendo con la cláusula tercera del contrato firmado pues quienes deberían procurar el saneamiento del predio bajo estas circunstancias expuestas son los demandantes, no yo."

DÉCIMO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"Ya demostrado en explicaciones de puntos anteriores."

UNDÉCIMO

Se admite.

DUODÉCIMO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"La cláusula novena del contrato NO habla de resolución del mismo por incumplimiento, habla de lo que deben pagar las partes por el respectivo incumplimiento."

DÉCIMO TERCERO

No se admite. Para el efecto mi poderdante presenta las siguientes consideraciones:

"He estado demostrando en estas líneas que NO soy yo quien ha incumplido, por el contrario, estoy ejerciendo mi derecho a reclamar la entrega del bien que pagué por completo hace 5 años y además que no se me enrostra cual ha sido el incumplimiento para solicitar la resolución del contrato de promesa."

DÉCIMO CUARTO

Se admite. En la medida que los adendos y modificaciones al contrato de promesa de compraventa fueron la expresión libre y voluntaria de los acuerdos plasmados por los intervinientes en tales documentos.

EXCEPCIONES

Con base en lo anterior me permito proponer en nombre de mi representado, las siguientes excepciones de merito:

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Pregona la parte demandante en los hechos séptimo, octavo y noveno que mi poderdante ha incumplido el contrato de promesa de compraventa en los términos allí indicados, básicamente en obligaciones de pago supuestamente derivadas con ocasión de la entrega del lote a mi mandante; obligaciones que supuestamente se concretan en gastos notariales, impuestos prediales por los años 2018 a 2022 de manera proporcional a la fracción de lote recibida y gastos proporcionales de curaduría urbana por la obtención de licencia de subdivisión. Por estas razones es que consideran los demandantes debe resolverse el contrato de promesa de compraventa demandado.

Pues bien, planteado este supuesto incumplimiento de parte en relación con el contrato de promesa deprecado, es pertinente indicar que no hay tal por las siguientes consideraciones:

Primera: En efecto, en el contrato de promesa las partes se obligan a celebrar el contrato prometido que es una obligación de hacer; por ello, la prestación de lo que se debe en la promesa se lleva a cabo con la celebración del contrato prometido, es decir, celebrar el contrato realizando lo que hacía falta para que el contrato prometido fuera perfecto. Así, para el caso presente, como se trata de un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, el contrato de promesa se cumple cuando se concurre a la Notaría a celebrar el contrato prometido, como bien se desprende del artículo 1857 del Código Civil, por ello, como no se ha concurrido a la Notaría para tales efectos pues la obligación de hacer no se encuentra incumplida por mi mandante, por el contrario se encuentra intacta, es decir, pendiente de ser cumplida; lo que también por el contrario implica, que si la prestación debida no se realiza por una de las partes, habrá incumplimiento de la promesa.

Al respecto, la Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 28 de julio de 1960, MP Gustavo Fajardo Pinzón, GJ,t, XCIII ns 2228 – 2229, pág 114, puntualizó que: " De la promesa de contratar nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como nos enseña la doctrina, la promesa de contrato, por su natural propio, solo produce obligaciones de hacer."

Y de la misma sentencia se extracta: " La promesa no confiere al prometiende vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiende comprador título alguno

a la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrán ser subsumidos por la mera promesa, cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido....”

De esta manera, como se ha indicado, el contrato de promesa no se ha incumplido por mi poderdante porque sencillamente no se ha celebrado el contrato prometido pero si se ha incumplido por los demandantes como quiera que no han querido acordar la fecha para acudir a la notaría a celebrar el contrato prometido, habiéndose cumplido una condición pactada en las cláusulas tercera y octava del contrato de promesa; lo que quiere decir que la obligación de hacer sigue cumplida por mi mandante, pues es claro que el objeto del contrato de promesa es el contrato definitivo que se ha de celebrar, como lo exige el artículo 1857 del Código Civil.

En este sentido y como mi poderdante se considera cumplido, ha optado por la ejecución forzosa del contrato de promesa siguiendo el trámite dispuesto en el artículo 434 del Código General del Proceso, es decir, la ejecución por obligación de firmar documentos, que en este caso será la escritura pública de venta; trámite que se actualmente sigue en el juzgado quinto civil municipal de Ibagué, radicación 2022 – 207 con mandamiento de pago del 10 de mayo del 2022 y del cual los aquí demandantes ya se encuentran enterados.

Por otra parte, como la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiente comprador título alguno a la entrega de la cosa, las partes, en el caso presente, anticiparon desde la promesa los efectos del contrato prometido; así, se entregó el lote por parte de los demandantes a mi poderdante a título de tenencia pues no se manifestó cosa distinta, lote que fuera determinado por mi poderdante mediante la elaboración del respectivo plano de áreas y linderos y además se pagó por parte de mi defendido, de manera anticipada, la totalidad del precio pactado por valor \$ 70.000.000.00 como se expresó en la contestación a los hechos de la demanda; dinero que fuera pagado por mi procurado en su integridad. Entonces, según esto y cumplida la condición indicada en las cláusulas tercera y octava del contrato de promesa lo que queda pendiente únicamente es el perfeccionamiento del contrato prometido en los términos del artículo 1857 del Código Civil, por ello, es que mi poderdante sostiene que no ha incumplido la promesa de compraventa y que esta se encuentra incólume para él.

Segunda: En relación con el pregón de la parte demandante en los hechos séptimo, octavo y noveno de la demanda, en donde aduce que mi poderdante ha incumplido el contrato de promesa de compraventa, debe negarse por completo tal afirmación pues en ninguno de los apartes de contrato ni en los documentos de reforma u otro síes quedaron planteadas estas obligaciones, pues recuérdese aquí el artículo 1611 del Código Civil, en donde con claridad se expresa que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna salvo que concurren los requisitos allí indicados, siendo el primero de ellos que la promesa conste por escrito; luego, siendo la promesa es un negocio jurídico solemne, lo que la perfecciona es un escrito cualquiera, generando su falta la inexistencia.

Entonces, en aplicación de los artículos 1602 y 1603 del Código Civil y al ver el proceder de las partes de hacer cambios voluntarios al texto original del contrato de promesa mediante los escritos denominados por ellos: otro sí y darles reconocimiento y validez con sus firmas, pues lo mínimo es que las obligaciones que reclaman los demandados en los hechos en cita también gocen de la misma formalidad, es decir, contenidos en un escrito y aceptados por los intervinientes con su firma, lo que no ha sucedido; por tal razón, como dichas obligaciones reclamadas no gozan de la solemnidad requerida por el artículo 1611 en cita, se tendrán como inexistentes.

Por ello, la parte demandante no puede presumir que por haber anticipado la entrega del bien inmueble objeto del contrato definitivo a mi procurado deba éste pagar impuestos prediales proporcionales o gastos de licencia de división como si fuera un copropietario inscrito, pues mientras que no haya tradición estas cargas seguirán siendo asumidas por el titular del derecho de dominio a no ser que se haya pactado formalmente cosa distinta, lo que no ha ocurrido. Así, el hecho de entregar materialmente y de manera anticipada el inmueble objeto del contrato prometido y haber recibido la totalidad del precio por el mismo, sigue siendo una obligación de hacer y no de dar pues repito aún no ha habido transferencia de dominio. Ahora, repito, que las partes en atención al principio de autonomía de su voluntad hubiesen querido reconocer, dar vida jurídica y dar validez a estas obligaciones de pago que reclaman los demandantes, debieron haberlas reconocido formalmente, mediante una cláusula accidental, como lo indica la circunstancia primera del artículo 1611 del Código Civil, lo que no hicieron; por eso, insisto, tales obligaciones no existen.

Ahora bien, en este sentido, me permito llamar la atención al señor juez en el hecho que la parte demandante pretende por la vía del testimonio probar estas obligaciones supuestamente reconocidas y aceptadas por mi poderdante en los hechos séptimo, octavo y noveno de la demanda, lo que a voces del artículo 225 del Código General del Proceso está prohibido. Y

Tercera: Por otra parte y en consideración nuevamente del mentado artículo 1611 del Código Civil, la tercera circunstancia de la norma indica: "Que la promesa de contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"; así, la esencia de la promesa es que se comprometan las dos partes a que en el futuro se celebre un contrato y dice la ley que ese futuro es el momento exacto para celebrar el contrato, entonces, ese momento puede depender del vencimiento de un plazo o de que se dé una condición; desde luego, no es cualquier plazo ni cualquier condición sino aquellos que fijen épocas, entonces serán plazos determinados y condiciones determinadas.

Por consiguiente, al verificar el contrato de promesa de compraventa demandado, en su cláusula tercera, denominada libertad y saneamiento, se aprecia en el párrafo final la siguiente condición: "que una vez terminado el proceso divisorio, desenglobado el predio de mayor extensión de los promitentes vendedores, se procederá a realizar de inmediato la formalización (escritura pública y apertura del folio de matrícula inmobiliaria) del predio que adquiere el promitente comprador."

De esta manera, claramente dispuesta la condición determinada (cuando de suceder un hecho sabemos cuándo va a suceder), las partes suscribieron el

contrato de promesa de venta el día 23 de agosto de 2017, dándose también un plazo determinado (hecho futuro, cierto, porque necesariamente va a ocurrir y sabemos cuando va a ocurrir) para acudir a la Notaría a firmar la escritura pública que perfeccionare el contrato de venta, como se dispuso en la cláusula octava; pero lo importante aquí es el cumplimiento de la condición, pues sin ese divisorio y ese desenglobe no podría darse la formalización del predio adquirido por mi poderdante.

En este sentido, véase que el día 01 de septiembre de 2021 las partes suscribieron otro sí al contrato de promesa de venta mediante el cual modificaron la cláusula octava del mismo, ratificando la condición determinada, así:

"OCTAVA.- ESCRITURACION: Las partes acuerdan que la celebración de la escritura pública con la cual se perfecciona esta promesa de compraventa, se dará a los 10 días hábiles siguientes a la fecha en la cual al PROMITENTE VENDEDOR le sean emitidos por parte de las entidades competentes los documentos de ficha catastral y número de matrícula inmobiliaria del lote de terreno objeto de este contrato, la notificación de este evento deberá ser comunicada por ESCRITO AL PROMITENTE COMPRADOR dentro del mismo plazo de 10 días hábiles, dicha escritura se levantara en la notaría octava del circuito de Ibagué a las 2:00 p.m

En este sentido, por parte de mi poderdante, se constató, primero, la división del predio de mayor extensión, como se aprecia en la escritura pública No 5323 de fecha 15 de diciembre de 2021 de la Notaría Séptima del Círculo de Ibagué, en donde los demandantes protocolizaron la resolución No 730012210188 de mayo 06 de 2021 proferida por el curador Urbano Número dos de Ibagué que otorgó la licencia de parcelación y aprobación de planos con el fin de constituir la urbanización y determinar las áreas de cesión al Municipio; constituyéndose así la parcelación agro turística Villa Inés sobre el lote de terreno de mayor extensión y segundo, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 17 de diciembre de 2021, asignó matrículas inmobiliarias a todas y cada una de las parcelas en que se dividió el respectivo lote de mayor extensión.

Por consiguiente, señalada la época y cumplida la condición pactada debió la parte demandante notificar a mi poderdante de la fecha en que se habría de celebrar o perfeccionar el contrato futuro, el contrato definitivo, el contrato prometido, lo que no se hizo. Así, han transcurrido más de 10 días hábiles desde que se obtuvo por parte de los promitentes vendedores las matrículas inmobiliarias y parcelación del lote objeto de compra, sin que a la fecha esta situación haya sido informada a mi poderdante por escrito conforme lo indica el parágrafo segundo de la cláusula octava modificada por el otro sí contractual mencionado.

De esta manera, por escrito, se solicitó a los promitentes vendedores el cumplimiento de su obligación de suscribir la escritura pública correspondiente al contrato prometido, ya que no le asiste impedimento legal para esto, sin embargo, a la fecha, éstos se han negado a dar cumplimiento a su obligación en forma injustificada; por esta razón fue que se inició ejecución de la obligación de firmar documentos, que en este caso será la escritura pública de venta; trámite que se sigue en el juzgado quinto civil municipal de Ibagué, radicación 2022 – 207 con mandamiento de pago del 10 de mayo del 2022.

PREJUDICIALIDAD

Para este medio de defensa, que se soporta en el ordinal primero del artículo 161 del Código General del Proceso, se propone esta figura jurídica en cuanto a que la sentencia que ha de dictarse en este proceso depende necesariamente del resultado del trámite que se sigue en el juzgado quinto civil municipal de Ibagué, radicación 2022 – 207 con mandamiento de pago del 10 de mayo del 2022 con ocasión de la ejecución de la obligación de firmar documentos que tienen los acá demandantes, en este caso la escritura pública de venta. De esta manera, la decisión de fondo que aquí se tome debe quedar suspendida hasta tanto no se resuelva el punto de derecho de fondo en el otro proceso y del cual tiene incidencia directa en el presente, pues son los mismos hechos y las mismas pretensiones ante el incumplimiento de los demandantes en firmar la escritura de venta pese a haberse cumplido la condición determinada y haberse recibido, de manera anticipada, la totalidad del precio del inmueble pactado en la promesa.

Claramente y como bien se ha enunciado de manera precedente, el contrato de promesa se cumple cuando las partes celebren el contrato prometido, luego, como quiera que los demandantes han incumplido su obligación de citar a mi poderdante a suscribir la escritura pública de venta, como lo exige el artículo 1857 del Código Civil, éste optó por ejecutar forzosamente dicha obligación, siguiendo el trámite del artículo 434 del Código General del Proceso, para que a través del señor Juez se celebre el contrato, es decir, se firme la escritura pública de venta.

Por ende, para hablar de prejudicialidad, no se trata de cualquier relación entre dos trámites procesales adelantados en forma paralela sino que debe de existir influencia o incidencia definitiva y directa, de manera que la decisión que se tome en uno condicione ostensiblemente el resultado del otro. Igualmente, para que se pueda hablar de prejudicialidad también es importante que la cuestión debatida en el segundo proceso, caso presente, no pueda ventilarse dentro del trámite del primero, caso del ejecutivo por obligación de suscribir documento, cursado ante el juzgado quinto civil municipal de Ibagué, radicación 2022 – 207, pues según lo indicado por el ordinal primero del artículo 161 del Estatuto General del Proceso lo pretendido por los demandantes en este escenario procesal no puede debatirse como excepción o demanda de reconvención en el ejecutivo; por ello, debe definirse lo pertinente dentro del ejecutivo para no tener dos fallos sobre un mismo asunto o incluso decisiones contradictorias.

Si bien se trata de dos acciones distintas, una ejecutiva y otra declarativa, su objeto y causa son las mismas desde la intensión de cada una de las partes, pues los señores MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS desean la resolución del contrato de promesa y JUAN GABRIEL GONZÁLEZ ANDRADE desea la celebración del contrato prometido; así, las partes, la pretensiones, los hechos, las pruebas en ambas son concordantes y sus decisiones de fondo tendrán incidencia directa tanto en uno como en otro trámite. Por tales razones debe procederse a la suspensión del presente proceso.

PETICIONES

1. Declarar probadas las excepciones propuestas, por cuanto el contrato de promesa de compraventa demandado no se ha incumplido por parte del demandado JUAN GABRIEL GONZÁLEZ ANDRADE.
2. Dar por terminado el presente proceso.
3. Levantar las medidas cautelares, si las hubiere.
4. Condenar en costas a la parte demandante en caso que sus pretensiones resultaren desfavorables.
5. Condenar en perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito de su despacho se decreten tengan y practiquen como tales, las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a la señora Jueza se sirva fijar fecha y hora para interrogar a la parte demandante señora y señor MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS sobre los hechos relacionados con el presente proceso y su posible contestación.

TESTIMONIAL

Solicito a la señora Jueza se sirva recepcionar la declaración juramentada de la siguiente persona, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad, que depondrá sobre los hechos de la demanda, la contestación y sobre lo que la señora Jueza considere necesario para dilucidar la situación sometida a su consideración.

1. MARIA HEREIDY ANDRADE OSORIO. CC 38.239.820, quien se puede ubicar en la manzana 2 casa 2 piso 2 jordán primera etapa en la ciudad de Ibagué
Correo electrónico: hereidyandrade@hotmail.com.
Cel: 3123939725.

2. EDNA ROCÍO RODRÍGUEZ BUITRAGO. C.C. 1105788926.
Correo electrónico: edna94-2011@hotmail.com

DOCUMENTALES

QUE SE APORTAN

- Copia auténtica de la promesa de compra venta.
- Copia del plano lote de redacción técnica de linderos y levantamiento topográfico adelantado por el topógrafo FERNANDO ALCANTARA GUZMAN con matrícula profesional No 01 - 13536 C.N.T. .
- Copia de cedula de ciudadanía de los prominentes vendedores.
- Copia del contrato de compraventa del vehículo.
- Copia de los pagos en efectivo.
- Copia de los otrosíes firmados por las partes
- Copia simple de la escritura pública No. 5323 del 15 de diciembre de 2021 otorgada ante la notaria séptima del círculo de Ibagué, mediante la cual se constituyó la parcelación del lote Villa Inés identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-254681
 - Formulario de calificación y constancia de inscripción de matrícula inmobiliaria.
 - Correo electrónico de respuesta de los demandantes sobre la solicitud de cumplimientos.
 - Requerimiento de cumplimiento de señalar fecha celebración de contrato prometido
 - Formulario de calificación de constancia de inscripción de matrícula inmobiliaria
 - Plano que identifica ubicación del predio objeto de tradición para el demandante
 - Declaración extrajuicio de la señora MARIA HEREIDY ANDRADE OSORIO identificada con CC 38.239.820 y del señor JUAN GABRIEL GONZALEZ ANDRADE identificado con CC 14399290
 - Minuta que contiene las cláusulas y estipulaciones del contrato prometido para que sea suscrito por los deudores o por el señor Juez para que proceda la tradición en favor de mi poderdante conforme al artículo 436 del Código General del Proceso.
- Pantallazo página de consulta de procesos siglo XXI expediente 73001400300520220020700 que demuestra la ejecución activa de la obligación de firmar documentos que se sigue en el juzgado quinto civil municipal de Ibagué, radicación 2022 – 207 con mandamiento de pago del 10 de mayo del 2022.

INEXACTITUDES ATRIBUIDAS AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Señor Juez, dentro del término de traslado de la demanda y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso me permito objetar el juramento estimatorio presentado por la parte demandante indicando las inexactitudes de las cuales adolece e relación a puntos de derecho:

En primer lugar, en la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa se pactó una cláusula penal ante el incumplimiento de obligaciones derivadas de dicho contrato por un valor de cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000.00), pero nótese que dicha suma no se tazó por las partes de común acuerdo como indemnización por daños y perjuicios causados por incumplir el contrato que reclaman los demandantes sino a título de pena por la misma razón.

Consideran los demandantes entonces que al pactar una cláusula penal por incumplimiento contractual va implícita la tasación de indemnización de perjuicios derivados de dicho incumplimiento, lo que considero, no es cierto; una cosa es la pena y otros los perjuicios y las partes de ninguna manera hablaron de perjuicios,

solo de pena. Como los demandantes reclaman indemnización de perjuicios, solicitan entonces una suma de dinero mediante la cual se compensa el daño sufrido por ellos ya sea en la esfera patrimonial o extrapatrimonial; lo que indica que el daño determina el alcance de la obligación de reparar que tiene el responsable y que para el caso, francamente no existe.

Baste con indicar que mi poderdante no ha desplegado conducta o actividad dañina, cierta o futura, en su actuar frente al contrato de promesa, pues siempre se ha considerado cumplido en las prestaciones del mismo como se ha venido explicando a lo largo de este escrito; luego, como los demandantes reclaman la indemnización del perjuicio, comenten un error al tasar su valor de manera anticipada sin demostrar el daño sufrido; no puede ser que aduzcan el supuesto incumplimiento del contrato de promesa de compraventa en los términos indicados en la demanda, básicamente en obligaciones de pago supuestamente derivadas con ocasión de la entrega del lote a mi mandante; obligaciones que supuestamente se concretan en gastos notariales, impuestos prediales por los años 2018 a 2022 de manera proporcional a la fracción de lote recibida y gastos proporcionales de curaduría urbana por la obtención de licencia de subdivisión como daños sufridos y que inmediatamente le asignen un equivalente monetario sin prueba alguna de los mismos.

No sobra indicar que el monto de las indemnizaciones obedecen siempre al arbitrio iuris, en donde es al juez al que le corresponde efectuar el análisis respectivo del daño y del perjuicio para valorarlo y no a las partes, ni mucho menos que estas de manera improcedente lo hagan.

En segundo lugar, en la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa se pactó una cláusula penal ante el incumplimiento de obligaciones derivadas de dicho contrato por un valor de cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000.o), pero esta se considera una cláusula de estilo por lo siguiente: en términos generales se puede pactar una pena por el incumplimiento del contrato pero no debe hacerse de manera general o abierta sino de manera específica o cerrada, aduciendo la razón por la cual se impone la pena para que a su vez el efecto sea claro; entonces, cuando las causales para imponer una pena no están debidamente señaladas la previsión se torna ambigua, general que da lugar a consideraciones de orden subjetivo, como en el caso presente, de cobrar indemnización de perjuicios que no existen, interpretando unilateralmente dicha cláusula novena.

De manera que decir que ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en un contrato se aplica una pena es una expresión general y ambigua que se presta a abusos de parte en el ejercicio de la ley contractual, pues no se puede motu proprio interpretar el contrato y considerar que para determinado comportamiento se causa una pena o más grave aún, una indemnización de perjuicios. De esta manera, se aprecia que no se indicó que ante el incumplimiento de cuales cláusulas se generaría la pena ni mucho menos se indicó que dicha pena se convertiría en daño y perjuicio como lo pretenden los demandados, por tal razón, se rebate también el juramento estimatorio.

Claramente las partes en el contrato de promesa de compraventa pueden pactar una cláusula penal ante el incumplimiento de obligaciones derivadas de dicho contrato pero siempre y cuando se establezcan las causales precisas de las

cuales se va a derivar la pena (expresando cuales cláusulas incumplidas generan pena) y no meras generalidades como en el caso presente, que conlleven, también como en el caso presente a que la parte demandante haga despliegue del arbitrio iuris, cobrando indemnizaciones de perjuicios inexistentes.

De esta manera, refutado el juramento estimatorio, solicito su señoría se impongan las sanciones respectivas indicadas en el artículo 206 del Código General del Proceso.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 756, 1602, 1603, 1611 y 1857 del Código Civil y 96, 164 y siguientes y 368 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

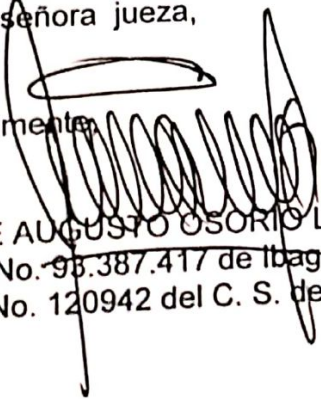
Demandante. MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS. En la vereda Aparco de Ibagué.
Correo Electrónico: sanchezcanomariaeugenia2@gmail.com

Demandado. JUAN GABRIEL GONZÁLEZ ANDRADE Calle 57 # 4 A - 53 Torreón de Piedra Pintada etapa 1, manzana E casa 1 de Ibagué
Correo Electrónico: juan7503@hotmail.com

Apoderado demandado. JAIME AUGUSTO OSORIO LEONEL. Calle 9 No. 1 – 106 de Ibagué. Correo electrónico: osoriojaime1@yahoo.es.

De la señora jueza,

Atentamente,


JAIME AUGUSTO OSORIO LEONEL
C. C. No. 98.387.417 de Ibagué
T. P. No. 120942 del C. S. de la J.

Señora
JUEZA CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

REF. Proceso declarativo verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa de MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO Y JAVIER TRUJILLO VARGAS contra JUAN GABRIEL GONZÁLEZ.

RAD. 73001 40 03 004 2022 00232 00

JAIME AUGUSTO OSORIO LEONEL, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del demandado JUAN GABRIEL GONZÁLEZ, por medio del presente escrito me permito presentar **EXCEPCIÓN PREVIA** de inepta demanda por falta de los requisitos formales de conformidad con el ordinal 5 del artículo 100 del Código General del Proceso:

HECHOS

PRIMERO: El despacho judicial mediante auto de fecha 23 de junio de 2.022 admite la demanda dentro del proceso de la referencia y ordena imprimirle el trámite pertinente.

SEGUNDO: Por una parte, al efectuar la lectura del traslado de la demanda, da cuenta esta defensa que al tratarse de un proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado ante la jurisdicción civil es necesario agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación. En efecto, vista la demanda y sus anexos, no se aportó el respectivo documento contentivo de conciliación para surtir dicha exigencia; así, para suplir dicho requisito y saltar directamente a la jurisdicción, en uno de los acápite de dicha demanda se indica por la parte accionante que desconoce la dirección física o electrónica en donde pudiera recibir notificaciones el demandado, lo que es bien discutible pues mi poderdante ha tenido el mismo correo electrónico en donde se han surtido las comunicaciones con ellos, y que además se solicitan medidas cautelares.

En este sentido, en orden de la solicitud de medidas cautelares, los demandantes debieron aportar con la demanda, ordinal 2 artículo 590 C.G.P., y sus anexos la caución correspondiente a la póliza por la cuantía de las pretensiones estimadas en la demanda, incluyendo juramento estimatorio, sin que lo hubieran hecho. Pero el despacho judicial en el auto admisorio de la demanda suplió la falta y ordenó a los accionantes constituir una póliza por valor de \$ 10.000.000 lo que no se aprecia en el traslado de la demanda y sus anexos.

No se ha atendido a las indicaciones de los artículos 590 y 603 del Código General del Proceso, de constituir caución en cualquiera de las formas allí establecidas por el equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda como presupuesto de admisión de la demanda con medida cautelar, y como no se hizo, debió entonces cumplirse con la conciliación como requisito de procedibilidad y como no se hizo, debió rechazarse la demanda.

De esta manera, el defecto de inepta demanda se encuentra concordado con los artículos 35 (modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010), 36 y 38 (modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 de 2.012) de la Ley 640 de 2.001 que indican que la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos y que la ausencia del mismo, dará lugar al rechazo de plano de la demanda.

TERCERO: Debo indicar a su señoría que las apreciaciones anteriores las manifiesto a usted únicamente sustentado en el traslado electrónico efectuado por el despacho ante la notificación personal de mi procurado y sin la posibilidad de acceso al expediente como quiera que aún no ha sido reconocida mi personería para actuar dentro del mismo; luego, en caso de encontrarse en el expediente la respectiva caución ruego se desatienda a la presente excepción.

PRETENSIONES

Solicito comedidamente al señor Juez tener presentes los argumentos de hecho y de derecho expuestos y en consecuencia declarar probada la excepción previa incluida en el ordinal (5) del artículo 100 del Código General del Proceso denominada: " Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales". Sírvase señor Juez proceder al rechazo de plano de la presente demanda.

PRUEBAS

Solicito a su despacho se tengan como tales el escrito de la demanda, los anexos y el auto admisorio de la misma.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 26, 100, 101, 590 y 603 del Código General del Proceso y artículos 35 (modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010), 36 y 38 (modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 de 2.012) de la Ley 640 de 2.001.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso Verbal; formalidad prevista en los artículos 368 y S.S. del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES


Demandantes. Dirección aportada en la demanda y en la contestación.

Demandado. Dirección aportada en la demanda y en la contestación .

Apoderado. Calle 9 No 1 – 106 Ibagué.

De la señora jueza,

Atentamente,



JAIME AUGUSTO OSORIO L.
C. C. No. 93.387.417 de Ibagué
T. P. No. 120.942 del C. S. de la J.



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

Entidad/Especialidad:

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

Número de Radicación

73001400300520220020700

[Consultar](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Jueves, 08 de Septiembre de 2022 - 11:46:22 A.M.

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
005 MUNICIPAL - CIVIL		MYRIAM ASTRID ARIAS BUSTAMANTE	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Obligación de Hacer	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- JUAN GABRIEL GONZALEZ		- JAVIER - TRUJILLO VARGAS - MARIA EUGENIA - SANCHEZ CANO	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
31 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	CONSTANCIA AL DESPACHO			31 Aug 2022
31 Aug 2022	AGREGAR MEMORIAL	EL 31-08-22 SE RECIBE RTA ORIP REGISTRANDO MEDIDA -			31 Aug 2022
30 Aug 2022	A SECRETARIA	PASA A SECRETARIA MIENTRAS SE SURTE LA NOTIFICACION DE LA TOTALIDAD DE LOS DEMANDADOS			30 Aug 2022
30 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	30/08/2022 SOLICITA CONTROL TERMINOS NOTIFICACION PERSONAL			30 Aug 2022
19 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	19/08/2022 SOLICITA LINK SE REMITE			19 Aug 2022
08 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE CONTROLA VENCIMIENTO TRASLADO RECURSO DE REPOSICION, PASA AL DESPACHO			08 Aug 2022
05 Aug 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	PARTE DEMANDANTE DESCORRE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN			05 Aug 2022
02 Aug 2022	FIJACION EN LISTA TRASLADO (ART. 110 CGP) (1 DIA)	SE FUA EN LISTA RECURSO DE REPOSICION	02 Aug 2022	02 Aug 2022	01 Aug 2022
22 Jul 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	22/07/2022 RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO 10 MAYO 2022			22 Jul 2022
19 Jul 2022	RECEPCIÓN	EJECUTADA SOLICITA LA MINUTA DE QUE TRATA EL ARTICULO 434 DEL			19 Jul 2022

	MEMORIAL	CCP			
18 Jul 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	EL DÍA DE HOY SE NOTIFICÓ LA DEMANDA EJECUTIVA A LA SEÑORA MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ CANO- SE PROCEDIÓ A ENVIAR LINK DEL PROCESO DIGITAL			18 Jul 2022
06 Jul 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ELABORO OFICIO N° 387			06 Jul 2022
14 Jun 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/06/2022 A LAS 10:33:33.	15 Jun 2022	15 Jun 2022	14 Jun 2022
14 Jun 2022	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	DECRETAR EL EMBARGO DE LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NO. 350-282128 Y 350-282129 DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS. PARA LA INSCRIPCIÓN DE DICHA MEDIDA LIBRESE COMUNICACIÓN A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ.			14 Jun 2022
03 Jun 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ELABORO OFICIO 305			03 Jun 2022
26 May 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	26/05/2022 SE AGREGA MEMORIAL CON SOLICITUD			26 May 2022
10 May 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/05/2022 A LAS 15:59:57.	10 May 2022	10 May 2022	10 May 2022
10 May 2022	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				10 May 2022
10 May 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/05/2022 A LAS 15:59:28.	10 May 2022	10 May 2022	10 May 2022
10 May 2022	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				10 May 2022
02 May 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/05/2022 A LAS 14:06:16	02 May 2022	02 May 2022	02 May 2022

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

Re: Pago deuda pagaré 13118

JUAN GONZALEZ <juan7503@hotmail.com>

Lun 15/02/2021 4:03 PM

Para: johana trujillo <jhoat27@gmail.com>

Buenas tardes

Confirmando recepción de pago de pagaré No. 13118

Cordialmente

Juan González

Get [Outlook for iOS](#)

From: johana trujillo <jhoat27@gmail.com>

Sent: Friday, February 12, 2021 9:41:58 PM

To: juan7503@hotmail.com <juan7503@hotmail.com>

Subject: Pago deuda pagaré 13118

Buena noche

Por medio de la presente remito los soportes pertinentes como comprobante del pago realizado a la deuda adquirida entre Javier Trujillo Vargas identificado con cédula de ciudadanía número 17.655.959 y María Eugenia Sanchez Cano identificada con cédula de ciudadanía número 40.600.692 con el señor Juan Gabriel González Andrade identificado con cédula de ciudadanía número 14.399.290 el día 31 de agosto de 2020 por el valor de 2.161.000 para el pago de impuesto predial, bajo el pagaré número 13118 quedando de esta manera a paz y salvo con la deuda en mención.

Para efectos de lo anterior anexo

comprobante de pago

Copia del recibo cancelado

Copia del pagaré

Sin otro particular, agradezco la atención prestada quedando al tanto de la recepción y respuesta del presente correo

Feliz noche



PAGARÉ

Por \$ 2.386.000=

No. 13118

Vencimiento al

Nosotros, Javier Trujillo Vargas identificado con C.C. 17655949 de Florencia (Caquetá) y María Eugenia Sánchez Cano identificada con C.C. 40600692 de San José del Fragua (Caquetá)
Declaramos que hemos recibido del Señor Juan G. González Andrade

En calidad de mutuo comercial con intereses, la cantidad de: Dos millones trescientos ochenta y seis mil pesos mte (\$2.386.000=) en moneda legal, Nos obligamos solidariamente a pagar a la orden de Juan G. González Andrade o a su orden la mencionada cantidad el día (01) de Febrero de 2021

() en pesos moneda colombiana y en la ciudad de Ibagué
los intereses de la cantidad mencionada al — por ciento (%) y en caso de mora pagaremos durante ella intereses del — por ciento (%) sin

perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente del presente título . pagaremos además un Cancelado por ciento (%) sobre el total de la deuda por capital e intereses con gastos de cobranza.

promuevase o no acción judicial. en el evento de que por disposición legal o reglamentaria se autorice cobrar intereses superiores a los previstos en este pagare, tanto ordinarios como de mora, el Beneficiario Juan G. González Andrade

Los reajustara automáticamente, y desde ahora nos obligamos a pagar la diferencia que resulte a nuestro cargo por dicho concepto de acuerdo a las nuevas disposiciones .El Beneficiario podrá exigir el pago del capital, intereses y gastos antes de la

expiración en caso de muerte de uno o mas de los suscritos codeudores, o de que cualquiera de ellos sea demandado o se le embarguen los bienes dentro de cualquier proceso , o incurra en mora de cualquiera otra obligación a favor del poseedor del presente título. Los gastos por concepto de honorarios, timbres etc., que se causen por concepto de este Pagare (Artículo 1385 de Código de Comercio), serán sufragados por los suscritos codeudores .

firmamos
para constancia en Ibagué a los (31) día del mes de (31) de Agosto 2020

OTORGANTES:

DEUDOR

[Signature]
C.C o NIT No. _____

CODEUDOR 77655949

C.C o NIT No. _____

DEUDOR

[Signature]
C.C o NIT No. 40600692

CODEUDOR

C.C o NIT No. _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

CERTIFICA

Que el día, 2020-08-31 15:42:22

TRUJILLO VARGAS JAVIER

Identificado (a) con C.C. No. 17655949
y manifestó que reconoce expresamente el contenido
de este documento y que la firma y huella que en él
aparecen son las suyas



Documento: 6b5lv

www.notariaenlinea.com



Indira Naracho

X 
.....
El compareciente

2566-259e9dd4

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO (5) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

CERTIFICA

Que el día, 2020-08-31 15:43:15

SANCHEZ CANO MARIA EUGENIA

Identificado (a) con C.C. No. 40600692
y manifestó que reconoce expresamente el contenido
de este documento y que la firma y huella que en él
aparecen son las suyas

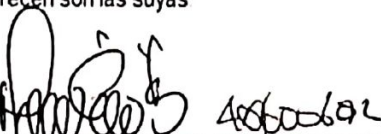


Documento: 6b6mn

www.notariaenlinea.com



Indira Naracho

X 
.....
El compareciente

2566-ea02b219

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO (5) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ




Contestación demanda expediente 2022 - 232

jaime agosto osorio leonel <osoriojaime1@yahoo.es>

Vie 9/09/2022 1:31 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: sanchezcanomariaeugenia2@gmail.com <sanchezcanomariaeugenia2@gmail.com>; JUAN GONZALEZ <juan7503@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (10 MB)

contestación demanda declarativa Juan Gabriel González.pdf; Contestación excepción previa Juan Gabriel González Andrade.pdf; Pruebas Documentales Demanda Juan Gabriel González Andrade (2).pdf;

Buenas tardes su señoría , me permito contestar la demanda de la referencia dentro del expediente 2022 - 232 adjuntando los documentos respectivos; poder, contestación demanda con excepciones de fondo, excepciones previas y cuadernos de pruebas.

Cordialmente ,
Jaime Osorio
Abogado