

**LEON DARIO ISAZA VILLEGAS
ABOGADO TITULADO
UNAULA TEL: 3508827514**

**DOCTORA.
ALBA MARIA BERTEL SENTENARIO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
AMALLFI ANTIOQUIA
E.S.D.**

REFERENCIA: CONTESTACION A DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
DEMANDANTE. JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO
DEMANDADO: LEON DARIO ISAZA VILLEGAS
RADICADO: 2020-00065-00

LEON DARIO ISAZA VILLEGAS, mayor y vecino de Amalfi, identificado con C.C. No. 8.0120820 de Amalfi, abogado en ejercicio del cargo, identificado con T.P. No. 114.215 del C.S.J., actuando en nombre propio, por medio del presente allego al despacho la contestación y excepciones al proceso ejecutivo de la referencia, estando dentro del término legal, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto y así se deja constar en la escritura a que hace referencia el demandante.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto su señoría; por cuanto no se trató de un préstamo de consumo como lo narra el apoderado del demandante en su escrito de demanda. Lo sucedido su señoría, fue que por escritura pública número 482 del 05 de mayo de 2018 de la notaria única de Barbosa, la cual se anexa, le compre el bien inmueble ya plenamente identificado en este asunto al demandante. El mismo me otorgo 14 meses para pagárselo, **sin intereses de ninguna naturaleza**, se debía cancelar en la fecha que narra el demandante, es decir, **el día 05 de julio de 2019**, la totalidad de la compra, que en realidad fue por **quince millones de pesos m/l (\$15.000.000)**. Teniendo en cuenta que el día de la firma de la escritura le cancele la suma de \$2.000.000, como lo dice la cláusula tercera de la referida escritura. El demandante, me pidió luego de firmar la escritura de venta que para yo garantizarle el pago del lote de terreno, le firmará una hipoteca por el valor total de la compra y fue así como le firme la escritura de hipoteca.

AL TERCERO: De acuerdo a lo contestado en el hecho anterior, su señoría, **no es cierto**, que se hayan pactado intereses corrientes a ese porcentaje y así lo corroborará el demandante en el interrogatorio que personalmente le realizaré el día y la hora que su despacho me fije y que pediré en su momento. No desconozco que le adeudo al señor LOPERA QUINTERO, pero la real. Los intereses corrientes como los está cobrando, no existen. Como ya se manifestó.

AL CUARTO: Es cierto, pero en los términos narrados anteriormente.

AL QUINTO: Es claro que no se cancelaron dichos intereses, pues la realidad del negocio fue otro y así se demostrará en el curso del proceso, es más, su señoría, si usted mira la fecha en que se empezaron hacer las consignaciones a la cuenta de ahorros del banco Caja social, fue después de que pasaron los 14 meses que se dio por parte del demandante, para

**LEON DARIO ISAZA VILLEGRAS
ABOGADO TITULADO
UNAULA TEL: 3508827514**

cancelar el valor que le adeudaba del terreno adquirido. Como no fue posible pagarle el capital establecido entre nosotros (no en la hipoteca como tal), el demandante me solicito que le pagara intereses de mora, mientras le cancelaba el capital, fue así como me manifestó que le pagara \$380.000 pesos mensuales y fue así como se realizaron las consignaciones hasta el mes de marzo de 2020, que empezó la pandemia y la verdad no puede seguirle pagando sus intereses. Los mismos que se deberán liquidar a la taza establecida por la Superintendencia financiera de Colombia en su momento para establecer el valor real de lo adeudado al demandante, pues mi intención no es otra que pagarle lo que realmente le debo conforme a la ley.

AL SEXTO: Es cierto su señoría, pero ya lo explique en la contestación al hecho anterior. Todo debido a la pandemia que estamos pasando y que para nosotros los litigantes, nos azotó muy duro, pues hasta los despachos judiciales fueron cerrados.

AL SEPTIMO: Es cierto su señoría lo de los abonos realizados y el monto señalado por el demandante. Teniendo en cuenta como lo manifesté anteriormente, que se estaban cancelando intereses **de mora**, no corrientes como lo quiso hacer ver el demandante en su demanda. Por lo demás la realidad del negocio como tal no lo dirá en su momento para liquidar el valor del capital real y el de los intereses moratorios una vez se liquiden.

AL OCTAVO: No es cierto su señoría, por lo narrado en las contestaciones a los hechos anteriores.

AL NOVENO: Es un hecho irrelevante para el caso que nos ocupa.

AL DECIMO: Es cierto, pero como se ha manifestado, el capital adeudado con sus intereses no obedecen a la realidad de la negociación que dio origen al título que se presenta como recaudo de la obligación.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

De conformidad con los hechos expuestos solicito muy respetosamente señora juez, no librar mandamiento de pago en mi contra, como se libró inicialmente, por lo narrado en la contestación a los hechos de la demanda, ello, una vez se establezca la realidad de la obligación; por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

- 1.1.** Me opongo por cuanto el valor real es la suma de \$13.000.000, dado que la negociación se hizo por \$15.000.000 y a la firma de la escritura de compraventa se le entregaron \$2.000.000, como quedó establecido en dicho instrumento público y recibido a entera satisfacción.
 - 1.2.** Me opongo por cuanto la realidad del negocio que dio origen al título, es otro, y nunca se pactaron intereses de plazo.
 - 1.3.** No me opongo al pago de dichos intereses, pero teniendo en cuenta que se deberá liquidar la realidad del capital y restarle el valor del monto entregado por dicho concepto.
- 2.** Sera si el resultado del proceso resulta como lo manifiesta el demandante.

EXCEPCIONES:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

**LEON DARIO ISAZA VILLEGRAS
ABOGADO TITULADO
UNAULA TEL: 3508827514**

Existe cobro legal de lo debido, dado que se está pidiendo el pago de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, pero de acuerdo a lo narrado en la contestación a los hechos de la demanda, no se está cobrando el valor del capital real, se está cobrando unos intereses corrientes que no se deben cobrar por cuanto en la negociación real, nunca se pactaron; es más, el demandante nunca manifestó al despacho que lo adeudado era producto de la compra de un lote de terreno, sino que directamente presentó el título hipotecario. Circunstancia ésta, que se demostrará en el curso del proceso.

PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION

Su señoría, este suscrito no adeuda la totalidad de las sumas de dinero relacionadas en la demanda, pues como se demuestra con la escritura pública de compraventa del lote de terreno dado en garantía de hipoteca, (escritura 482 del 05 de mayo de 2018 de la notaría única de Barbosa), con la misma, se pagaron dos millones de pesos que el demandante para nada tuvo en cuenta al momento de presentar la demanda; por demás también se hicieron unos abonos a los intereses moratorios pactados con el demandante.

A LAS PRUEBAS:

DOCUMENTALES: Escritura pública número 482 del 05 de mayo de 2018 de la notaría única de Barbosa Antioquia. Me allano a los presentados por el demandante como abonos realizados a la obligación.

TESTIMONIALES:

- **LUZ MARY BOTERO AGUDELO**, C.C. No. 42.688.473. Celular. 3163246702, email: maluzba76@hotmail.com. Ubicada en la Calle 22 No. 19.56 de Amalfi, quien estuvo presente durante el proceso de la negociación que se hizo, en la firma de la escritura y en los dineros entregados el día de la firma de la misma.

INTERROGATORIO DE PARTE: El cual realizaré el día y hora que su despacho fije para el mismo y al demandante, sobre la contestación a los hechos de la demanda.

PETICION ESPECIAL: Con el debido respeto, solicito al despacho, que antes de continuar con el trámite del presente proceso y en aras de evitar futuras nulidades, se requiera al demandante para que allegue el original del título.

A los demás acápitres de la demanda, me allano a ellos.

A LAS NOTIFICACIONES: Las establecidas en el libelo iniciador.

De la Señora Juez,

LEON DARIO ISAZA VILLEGRAS
C.C. No. 8.012.820 DE AMALFI
T.P. No. 114.215 DEL C.S.J.
CELULAR: 3508827514
Email: asesoriasviyo@gmail.com