

CONTESTACIÓN DEMANDA. PROCESO VERBAL SUMARIO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. RAD 2023-00185

Diana Bedoya <dianabedoya0618@gmail.com>

Jue 13/07/2023 8:20

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianabedoya0618@gmail.com
<dianabedoya0618@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA. RADICADO 2023-00185.pdf;

Buenos días, adjunto el asunto. Gracias, cordial saludo

*****FAVOR ACUSAR RECIBO******

DIANA PATRICIA BEDOYA B.

Abogada. Especialista en Derecho Procesal Penal

CEL. 3176818782

Doctor

WILFREDO VEGA CUSVA

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA

E.S.D.

Referencia: PROCESO VERBAL SUMARIO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Demandante: **LUIS HERNANDO VÁSQUEZ RUÍZ**

Demandado: **HERNANDO DE JESÚS MORENO CARO**

Radicado: 05-679-40-89-001-**2023-00185-00**

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del señor HERNANDO DE JESÚS MORENO CARO, identificado con cédula de ciudadanía 71.051.915 me permito dentro del término procesal oportuno contestar la demanda impetrada por el demandante, señor LUIS HERNANDO VÁSQUEZ RUÍZ, en el proceso de la referencia.

I.-PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS HECHOS

EN CUANTO A LOS HECHOS PRIMERO, SEGUNDO TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO: Es cierto lo manifestado por el demandante ya que lo indicado se encuentra en el clausulado del contrato de promesa de compraventa anexo con el libelo.

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto conforme a documentos obrantes

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: ES parcialmente cierto por las razones que paso a exponer:

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

Es cierto que mi representado presentó Proceso Ejecutivo en contra del señor Luis Hernández Ruíz, el cual cursó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Betulia bajo el radicado 2018-00194-00, por el incumplimiento que hizo el señor Hernández Ruíz, al arreglo al que habían llegado las partes, y que puso fin al n Proceso Verbal de resolución de Compraventa, el cual fue tramitado bajo el radicado 2016-00119, ante el mismo despacho judicial.

NO ES CIERTO, que el señor Hernando Moreno Caro, no hubiese entregado los inmuebles prometidos en venta, menos aún el que hoy nos convoca, cual es el Lote descrito en el literal A y que fue el mismo que sirvió de argumento para el señor Hernández Ruíz, para justificar el no cumplimiento de lo adeudado al señor Hernando Moreno, y, no es cierto, porque según las consideraciones de la Providencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Betulia el 2 de abril de 2019, en proceso con radicado 2018-00194-00, en la página 20, párrafo segundo, el despacho manifiesta como sigue:

“.....De otro lado, de las declaraciones recepcionadas se puede ciertamente concluir que el lote de terreno de disenso si fue entregado efectivamente, acotando además que cuando se estaba recorriendo el inmueble se le advirtió al demandado que un pedazo, tajo o porción no entraba en el negocio jurídico; de lo que deviene la desigualdad de la obligación pecuniaria y la obligación del deudor de cancelarla en debida forma”

En la página 10, en su párrafo final, de lo registrado en la referida providencia, en lo atinente al interrogatorio de la parte actora, esto es el señor Hernando de Jesús Moreno, se extrae lo que interesa al caso:

.....”de la venta de los lotes celebraron un contrato, la persona que redactó el contrato alinderó los dos lotes e incluyó una parte de su hermano, allí fue donde estuvo el error..”

En la página 12, párrafo segundo, titulado DE OFICIO, el señor Herlindo de Jesús Cartagena “...yo fui el comisionista del negocio de la vebta del lote de terreno entre Moreno Caro y Vásquez Ruíz, la finca era de Hernando Moreno, en este momento la tiene Hernando Vásquez.....[él] fue el comisionista y recorrió la finca con el

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

comprador y se le mostró lo que se sacaba del lote, se vendió un tajo y él sabía, el apoderado demandante le muestra el plano y dice el declarante que conoce el predio y muestra el pedazo que se sacó de la venta.....[e]l vendedor fue quien entregó al comprador Hernando Vásquez y le fue mostrado los linderos y estuvo presente y se le advirtió que había un lote que no pertenecía a la venta y él asintió, Vásquez Ruiz sabía que habían dos escrituras y se le advirtió que se sacaba ese lote....

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: Parcialmente cierto. Es cierto, en cuanto el valor desembolsado, NO ES CIERTO, que el motivo de no pago se debiera al incumplimiento en la entrega de los bienes, como se expuso en precedente.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO: No es cierto como ya se hizo referencia, que no se haya realizado la entrega del inmueble, máxime que la porción de terreno vendida es explotada desde el 20 de enero de 2.015, fecha en la que fue entregado materialmente al señor LUIS HERNANDO VÁSQUEZ por parte del señor HERNANDO DE JESÚS MORENO CARO, Adicional, el señor LUIS HERNANDO VÁSQUEZ, ya hizo venta del mismo al señor ELMER DE JESÚS CARTAGENA GÓMEZ, quien reside en el mismo desde ese momento y hasta la fecha.

Mi representado en múltiples oportunidades ha insistido al señor Luis Hernando Vásquez para que acudan a la Notaría a perfeccionar el negocio jurídico, pero éste se niega dado que pretende se le entregue la totalidad del área de la matrícula inmobiliaria, esto es, lo comprado y la porción de terreno que ocupa, siembra y explota el señor Mario de Jesús Vargas desde hace aproximadamente 15 años.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto que se solicitó y se llevó a cabo audiencia de conciliación el día 31 de enero hogano, ante el Centro de Conciliación en Derecho Corporativos.

EN CUANTO A LOS HECHOS DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO: Es cierto lo manifestado

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto que el demandado no ha realizado entrega del inmueble por lo expuesto en la contestación a los hechos precedentes.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto lo manifestado

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es cierto, ya que en la audiencia de conciliación, se solicitó al señor demandante, se fijara fecha para suscribir la correspondiente escritura pública sobre lo vendido, pero el mismo se negó, razón por la cual el acuerdo fue parcial.

II. PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES

Siendo consecuente con la contestación de los hechos de la demanda y que precede, en relación con las Pretensiones de la demanda incoada, me opongo a cada una de ellas.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

1.-INEXISTENCIA DE CAUSA PARA PEDIR

Se propone esta excepción motivada en el siguiente argumento:

Conforme a lo expuesto en la contestación del Hecho Octavo de la demanda, se hace evidente que no habido incumplimiento por parte del señor Hernando de Jesús Moreno al señor Luis Hernando Vásquez, en la entrega de lo prometido, puesto que como se indicó, dentro del proceso ejecutivo con radicado 2018-00194-00, se concluyó por parte de la Judicatura en las consideraciones de la providencia, que el lote de terreno fue entregado efectivamente y que dentro del negocio jurídico no entraba una porción de terreno, como lo manifestaron además ante el despacho en el testimonio vertido en la práctica de la prueba testimonial, los señores Herlindo Cartagena y Mario Vargas; porción de terreno que el demandante exige y por la cual no acepta se suscriba la correspondiente escritura pública sobre lo realmente vendido, siendo la última solicitud para la misma, el 30 de enero de la presente anualidad en la audiencia de conciliación realizada, y, que a todas luces, pretende

V. PRUEBAS DE LA PARTE PASIVA

Me permito allegar y solicitar el decreto de las siguientes pruebas:

. -DOCUMENTALES:

PRIMERO: Declaración con fines extraproceso, ante la Notaría Única de Santa Bárbara, rendida por el señor HERLINDO DE JESÚS CARTAGENA, quien en calidad de comisionista dentro del negocio de compraventa sobre el inmueble objeto, podrá indicar las condiciones del mismo, si se encuentra o no alinderado, qué fue realmente lo vendido y quien vive en la parte restante.

SEGUNDO: Fotografía aérea del predio con código catastral 00095 y que corresponde con la matrícula inmobiliaria 024-17414, el cual servirá para indicar por parte del demandado y los testigos, cual es la parte de terreno vendida y a quien corresponde la restante.

TERCERO: Copia de la página 1 de la providencia que identifica el proceso ejecutivo que se cursó en el Juzgado Promiscuo municipal de Betulia, con radicado 2018-00194-00, donde las partes idénticas al presente proceso.

CUARTO: Copia de las páginas 10, 11,12, 20 de la referida providencia y que soporta la contestación de los hechos de la demanda.

Del mismo modo se solicita el decreto y práctica de las siguientes pruebas

. -TESTIMONIALES.

PRIMERO: HERLINDO DE JESÚS CARTAGENA, identificado con cédula de ciudadanía 6.695.701 de Betulia, con dirección corregimiento de Altamira, municipio de Betulia abonado celular 3116689207, sin correo electrónico. Es pertinente para soportar el contenido de la contestación al hecho octavo de la demanda, e indicar y señalar en el documento contentivo de la foto aérea de predio, la ubicación de lo vendido y a quien pertenece la parte restante.

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

aprovecharse del error que cometió la persona que redactó el contrato de promesa, tal y como se expuso por parte del señor Hernando Moreno en el interrogatorio dentro del referido proceso ejecutivo.

2.-TEMERIDAD O MALA FE

Definida en el Artículo 79 del Código General del proceso como:

1.-cuando se manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, O A SABIENDAS SE ALEGUEN HECHOS CONTRARIOS A LA REALIDAD.

.....

3.-Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales O CON PROPÓSITOS DOLOSOS ...(mayúsculas a propósito)

Se propone esta excepción motivada en el siguiente argumento:

Preceptúa el Artículo 79 del Código General del Proceso:

Siendo consecuente con lo manifestado en la contestación de la demanda, la acción incoada por el demandante falta a la verdad verdadera, es una acción que no comporta con la realidad, ya que se pretende que se reconozca que el señor Hernando Moreno Caro, ha incumplido con la entrega material de un bien que ya fue entregado y adicional, se disponga por parte del despacho fijar fecha, hora y notaría en la cual ha de elevarse a escritura pública la totalidad de un lote de terreno, aprovechándose de un error de redacción, ya que como se demostró en otro proceso de las mismas partes, no corresponde con la realidad, con lo realmente vendido.

IV. FUNDAMENTO DE DERECHO

-Artículos 79, 96 Código General del Proceso

4

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

SEGUNDO: MARIO DE JESÚS VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía 3669065 de Yalí, con dirección Paraje Mal Paso, municipio de Anzá-Antioquia. Abonado celular 3157973501, sin correo electrónico. Es pertinente para soportar el contenido de la contestación al hecho octavo de la demanda.

TERCERO: LUZ MARI MORENO ARENAS, identificada con cédula de ciudadanía 43.715.554, con dirección Paraje Mal Paso, municipio de Anzá-Antioquia, abonado celular 3194668333, sin correo electrónico. Es pertinente para soportar el contenido de la contestación a los hechos octavo y décimo de la de la demanda.

.-TRASLADADA

Solicito se oficie al Juzgado Promiscuo Municipal de Betulia, para que dentro del proceso ejecutivo, con número de radicado 2018-00194-00, demandante Hernando de Jesús Moreno Caro, demandado Luis Hernando Vásquez Ruiz, se traslade las siguientes piezas procesales:

- .-Interrogatorio de parte al señor Hernando de Jesús Moreno Caro
- .-Prueba testimonial , testimonio de los señores Herlindo Cartagena y Mario Vargas.
- .- Consideraciones de la decisión.

VI. ANEXOS:

- 1.- Poder a mí conferido (el cual fue entregado al despacho, en el momento de la notificación)
- 2.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas como documentales.

VII. NOTIFICACIONES

El demandante, su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

El demandado, por medio de la suscrita apoderada.

La suscrita en el Pasaje Comercial Porvenir, local 12 de esta municipalidad;

Carrera 45ª 80sur 75 interior 1306, Sabaneta- Antioquia;

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

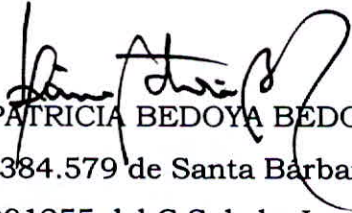
Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

abonado celular 3176818782;

email dianabedoya0618@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

C.C. 39.384.579 de Santa Barbara

T.P No 301255 del C.S de la J.

Email: dianabedoya0618@gmail.com

Abonado celular 3176818782

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82



No.0365

**DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA**

En el círculo notarial de Santa Bárbara, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los seis (06) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA** Notario único de este círculo, compareció (eron) el señor **HERLINDO DE JESUS CARTAGENA**, con intención de dar declaración bajo la gravedad del juramento sin la citación de parte contraria y de conformidad con el artículo 188 del Código General Del Proceso y el Decreto número 1557 de 1989. Para tal efecto el suscrito notario le tomó el juramento legal, con la advertencia para el declarante del contenido de los artículos 442 del Código Penal y 383, 385 del Código de procedimiento Penal, sobre el falso testimonio. Por tanto, prometió decir la verdad y únicamente la verdad en lo que será materia de su declaración.

SOBRE SUS DATOS PERSONALES O GENERALES DE LA LEY, DIJO: “Mis nombres y apellidos han quedado escritos en este documento. En todos los actos públicos y privados, me identifico con la cédula de ciudadanía número 6.695.701, de Betulia, soy natural de Betulia Antioquia, tengo 66 años de edad, mi estado civil es casado; de ocupación agricultor; mi dirección es corregimiento de Altamira en el Municipio de Betulia Antioquia, teléfono 3116689207, soy alfabeta, hijo de Manuel Maria Cartagena y Margarita Cartagena (fallecidos)”.

En cuanto al **OBJETO DE ESTA DECLARACIÓN**, expuso: bajo la gravedad de juramento que tengo prestado, Manifiesto: “Que soy comisionista; en el año 2014, el señor Luis Hernando Vázquez Ruiz me buscó para que le ayudara a hacer un negocio con un lote de terreno que vendía el señor Hernando de Jesús Moreno, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Anzá; como comisionista del negocio, recorrí el terreno con los señores Luis Hernando Vázquez Ruiz y Hernando de Jesús Moreno, y Soy Testigo, porque yo mismo le indiqué por dónde iban Los linderos ya que lo que se vendía era solo una parte del terreno debido a que la parte restante del lote, la había cambiado Don Hernando Moreno con su hermano el señor Mario de Jesús Vargas quien vive allí hace ya muchos años por unas mejoras de café, además es quien siembra y explota esa parte del terreno.

Soy Testigo que el señor Luis Hernando Vázquez Ruiz aceptó el negocio de esa manera y que Los linderos eran los que le estaba indicando el señor Hernando Moreno y mi persona, quedando por fuera el lote restante perteneciente a Don Mario y así aceptó el negocio e hicieron una compraventa. Declaro que el señor Hernando Moreno no ha podido hacerle la escritura pública al Señor Luis Hernando Vázquez, porque este reclama la totalidad del terreno incluida la parte de propiedad del señor Vargas hermano de Don Hernando Moreno, y lo reclama porque en el documento que hicieron, quién lo digitó, escribió los linderos que aparecen en la escritura del señor Hernando Moreno quedando este documento



mal elaborado, ya que el señor Hernando Vázquez sabe que lo que compró fue una parte y no todo."

"PREGUNTADO. ¿Tiene algo más para agregar? No, no tengo más para agregar. La presente Declaración se expide a solicitud del interesado. No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por terminada; y aprobada por quienes en la misma participaron, la firma, junto con el suscrito notario quien en esta forma le da su autorización. El declarante reveló mente sana; y se le toma la huella de su dedo índice derecho. DERECHOS NOTARIALES: \$16.500; Resolución 00387 de 2023. IVA. \$ 3.135

La Declarante

Herlindo catata Jena
HERLINDO DE JESUS CARTAGENA
c.c. 6.695.701 Betulia



CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO





Radio Mando de Vargas
1

Radio Mando de Vargas



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Betulia, Antioquia, dos (2) de abril de dos mil diecinueve.

Ref: Ejecutivo Singular Mínima Cuantía

Dte: HERNANDO DE JESUS MORENO CARO

Ddos: LUIS HERNANDO VASQUEZ RUIZ

Rdo: 05093-40-89-001-2018-00194-00

Sentencia: Nro. 005

ASUNTO: *SE DECLARAN NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE "CONTRATO NO CUMPLIDO Y FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION", PROPUESTA POR LA PARTE ACCIONADA, EN CONSECUENCIA, SE ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION EN CONTRA DEL DEMANDADO.*

Actuando a través de apoderado judicial, el señor HERNANDO DE JESUS MORENO CARO promueve juicio ejecutivo en contra del ciudadano LUIS HERNANDO VASQUEZ RUIZ, tendiente a las ejecuciones de las obligaciones contenidas por concepto de capital representados en el título ejecutivo (Auto Interlocutorio No. 239-113 del 23-05/2017 proferido por este Juzgado, mediante el cual se aprobó el ACUERDO llevado a cabo entre las mismas partes y por el cual se dio por terminado el proceso Rdo. 2016-00119, de donde se derivó la obligación que se demanda por el incumplimiento del accionado a la última cuota, la cual se advierte en el contrato de compraventa adosado al presente proceso) base de recaudo ejecutivo, más los intereses moratorios certificados por la Superintendencia Bancaria a partir del 21 de enero de 2016, y hasta que se verifique el pago total de la obligación y; por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L.** (\$ 1.500.000.00) por concepto de capital representados en letra de cambio, más los

intereses moratorios a la rata del 2% mensual causados a partir del 21 de diciembre de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Conforme lo anterior, solicita del Juzgado se libre mandamiento de pago en contra del accionado por las siguientes cantidades de dinero:

"A = Por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L.** (\$ 25.000.000.00) como capital, Contenida en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el demandante señor Hernando de Jesús Moreno Caro y el demandado señor Luis Hernando Vásquez Ruiz, de fecha 15 de diciembre de 2014; suma de dinero a la que también se hace alusión en el auto interlocutorio 239-113, emitido por el Juzgado Promiscuo de Betulia en proceso verbal, entre las partes Moreno Caro - Vásquez Ruiz; cuyo radicado fue No. 2016-00119, auto que no fue impugnado por ninguna de las partes, vale decir que fue aceptado y que se encuentra debidamente ejecutoriado.

Por los intereses legales moratorios, a la tasa más alta permitida por la ley, de la suma de dinero discriminada en el numeral anterior, desde el 21 de Enero de 2.018 hasta la solución a pago total de la obligación.

B = Por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L.** (\$ 1.500.000.00), por concepto de capital, contenida en el título valor que presentó por dicha sumas, el cual me sirve de recaudo ejecutivo y que se anexa a la presente demanda.

Por los intereses moratorios a la tasa del dos por ciento (2%) de la suma de dinero enlistada en el numeral anterior, desde 21 de diciembre de 2016 hasta la solución a pago total de las obligaciones.

10

la etapa conciliatoria, la cual fue fallida; se saneó el litigio decretando dos testimonios que no se tuvieron en cuenta al momento de decretar las pruebas solicitadas; lo anterior con el objeto de evitar nulidades que pudieran invalidar la actuación o que conllevasen a proferir sentencia inhibitoria, seguidamente se suspendió la diligencia y se reanudó el día de hoy dos de abril de 2019. Una vez realizado el interrogatorio de las partes y luego de fijar los hechos, las pretensiones y las excepciones; se procedió a practicar la prueba testimonial atendiendo también las pruebas documentales aportadas por las partes.

En primer término el señor Juez de manera oficiosa y de manera obligatoria interrogó de modo exhaustivo a las partes sobre el objeto del proceso, de conformidad con el Art. 372, Nral 7º del C.G.P.,

La parte actora en su interrogatorio expuso:

En su oportunidad el demandante afirmó que le vendió al demandado en el 2015 una propiedad con dos escrituras, ubicada en el municipio de Anza, una figura con 3 has y la otra con ½ pero tiene 2 has, el día que le entregó al promitente comprador le dijo por dónde le entregaba, hasta le enseñó los linderos de los dos lotes, en el 2015 le dio la cuota completa que se había pactado, ya en el año 2016 no le dio la cuota correspondiente, el demandado le pidió un plazo y se lo dio y luego le pagó, ya en el año 2017 le pagó la cuota incompleta y le quedó debiendo \$ 5.000.000.00 y en la cuota del 20 de enero de 2018, no la canceló; de la venta de los lotes celebraron un contrato, la persona que redactó el contrato alinderó los dos lotes e incluyó una parte de su hermano, ahí fue donde estuvo el error; en el año 2017, llegaron a un arreglo en que el demandado le pagaba los pagos atrasados; cuando se hizo la entrega de los lotes se hizo con un comisionista de nombre Herlindo; su hermano está usufructuándose del lote A. porque es de él; él personalmente le hizo entrega del lote al señor Vásquez Ruiz y no hubo inconveniente alguno.

9

versión que: "... en estos momentos se encuentra invadiendo uno de los inmuebles de la propiedad..." afirmación que es falsa; cuando se le prometió vender a Luis Hernando Vásquez Ruiz el lote descrito en el literal A. del contrato de promesa de compraventa, aparece con área de ½ ha., y le fue mostrado y se recorrió con Hernando de Js. Moreno Caro y el comisionista Fabio Moreno y se constató que el área verdadera era de 2 has., así aparece en la escritura y en la matrícula inmobiliaria respectiva.

- El señor Mario Moreno, hermano del vendedor ocupa en el anterior inmueble y desde hace 10 años, una parcela de aproximadamente 2.000 metros cuadrados, pero que no hace parte del lote A. descrito en el plurimentado contrato y de lo cual son sabedores las partes y asintieron el hecho y, lo cual fue corroborado por el comisionista Fabián Moreno; en conclusión el señor Mario Moreno no está en posesión del lote descrito en el literal A.; para el señor Vásquez Ruiz este hecho no era desconocido, pero para poder eludir el cumplimiento de sus obligaciones esgrime esta coartada, pero es contradictorio porque el comprador en la actualidad tiene sembrado en el lote en mención una siembra de café del cual percibe ingresos.

Ahora bien, descendiendo al trámite dentro del presente asunto en desarrollo del proceso Ejecutivo dispuesto para la demanda, el Juzgado en una sola audiencia fijo fecha para desarrollar las actividades previstas en los Arts. 372 y 373 del C.G.P., en concordancia con el Art. 392 Nral 2º Ibídem, señalando para tal fin el día veintisiete (27) de febrero de hogaño, a partir de las 09:00 de la mañana.

En efecto, en dicha fecha y hora se hicieron presentes en el despacho el demandante, su apoderado y el demandado junto con su abogada; una vez constatada su presencia se dio inicio a la audiencia regulada por el Art. 392 Nra. 2º del C.G.P., y en la cual se desataran las actividades de los Arts. 372 y 373 Ibídem; en primer término se agotó

9
LL

Por su parte el accionado dijo que sabe el motivo por el cual se encuentra rindiendo esta declaración ante este Despacho y señaló que el señor Moreno caro lo demanda por un incumplimiento de ambas partes de un contrato, consistente en que le compró un lote al señor Hernando de Jesús Moreno Caro, en ningún momento Moreno Caro le entregó el lote ni me enseñó los linderos, me lo entregó un comisionista, para esto hicieron un contrato de compraventa; la letra de cambio que le firme fue porque hicimos una conciliación y le tocó pagarla, un hermano de él me dijo que lo que le había vendió moreno caro no era en su totalidad de él; realizamos un contrato un de 3 has y el otro de 3 has, la compra fue por 98.000.000.00, las 3 has las tengo yo, la ½ ha., la tiene el hermano de él, acabamos un proceso verbal tramitado acá, porque le deje que cumpliría el contrato, es decir a darle las cuotas atrasadas, solo le quedó por pagar la última cuota por \$ 25.000.000.00, el lote A. no me ha sido entregado lo tiene el hermano de Moreno Caro, a él nadie le entregó el lote, el comisionista me indicó el lote desde un filito. En ningún momento me dijo el accionante que excluía un lote que era de su hermano, un tío de Moreno Caro le ha estado corriendo los linderos porque dijo que el demandante le había vendió lo que no era de él.

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

Documental: Se presentó como tal, fotocopia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes (fls. 8 y 9); memorial autentico mediante el cual se pide la terminación del proceso Verbal el cual fue tramita ante este despacho (fls. 10); copia autentica del auto No. 239-113 de este Despacho (dls. 11 fte y vto) y; original letra de cambio por valor de \$ 1.500.000.00 (fls. 6).

Testimonial:

TESTIMONIOS DE HERLINTO CARTAGENA Y MARIO VARGAS.

MARIO DE JESUS VARGAS, identificado, acerca de los hechos de la demanda manifestó que sabe el motivo de su declaración y dijo que Hernando le vendió a Vásquez Ruiz sacando lo de él, Hernando le vendió una finca sacando lo mío, no se lo del precio del lote, conozco hace mucho tiempo los lotes; Moreno Caro le entregó el lote a Vásquez Ruiz con sus linderos. El apoderado demandante le enseña un plano y el testigo señala la ubicación del lote objeto de la Litis, después de que se le enterregó el lote a Vásquez Ruiz se usufructúa de la finca, él es quien explota el lote, luego el comisionista le mostró los linderos a Vásquez Ruíz, al comprador se le dijo que de una parte para abajo era lo mío, cuando se le vendió a Vásquez Ruiz se le dijo y se le señalo lo que se le vendía y se le dijo que había que sacar lo mío. Vásquez caro no explota la parte mía, porque eso no fue lo que se le vendió, él es quien dice que ese lote mío entró en el negocio.

DE OFICIO.-

HERLINDO DE JESUS CARTAGENA, en su oportunidad afirmó que sabe porque rinde su testimonio, yo fui el comisionista del negocio de la venta del lote de terreno entre Moreno Caro y Vásquez Ruiz, la finca era de Hernando Moreno en este momento la Tiene Hernando Vásquez, es una finca para actividades de café y tiene un potrero; él fue el comisionista y recorrió la finca con el comprador y se le mostró lo que se sacaba del lote, se vendió un tajo y él sabía, el apoderado demandante le muestra el plano y dice el declarante que conoce el predio y muestra el pedazo que se sacó de la venta, el lote vendió Hernando Vásquez lo está explotando; el vendedor fue quien le entregó al comprador Hernando Vásquez y le fue mostrado los linderos y estuvo presente y se le advirtió que había un lote que no pertenecía a la venta y él asintió, Vásquez Ruiz sabía que habían dos escrituras y se le advirtió que se sacaba ese lote.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA:

Documental: Se presentó como tal, copia de escritura pública No. 997 de agosto 20 de 1.996 (fls. 27); certificado de libertad y tradición

20

determinante es la legalidad de los títulos ejecutivos, así como su legitimación y su incorporación; circunstancias demostradas a cabalidad dentro del plenario.

De otro lado, de las declaraciones recepcionadas se puede ciertamente concluir que el lote de terreno del disenso sí fue entregado efectivamente, acotando además que cuando se estaba recorriendo el inmueble se le advirtió al demandado que un pedazo, tajo o porción no entraba en el negocio jurídico; de lo que deviene la legalidad de la obligación pecuniaria y la obligación del deudor de cancelarla en debida forma.

Ya despejada la duda que se tenía respecto a la calidad del título ejecutivo al que se hizo mención en cuartilla anterior y que era el tema central de esta decisión, se puede decir sin dubitación alguna que como prueba de la relación existente entre ejecutante y accionado, se acompañaron unos títulos valores los que obran a folios 6 y 11 del cuaderno principal que prestan mérito ejecutivo a la luz del Art. 422 del C.G.P., toda vez que de los mismos se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible de cancelar una cantidad líquida de dinero, proveniente del demandado, ya que cumplen con los requisitos formales, además la afirmación del ejecutante, sobre el incumplimiento del deudor, hecho que les corresponde desvirtuar a éstos últimos (Art. 177. inc. 1º ob.cit.) sin que se hiciera en este caso.; es decir, la parte demandada no ha desvirtuado el mérito ejecutivo que poseen los títulos valores adosados al plenario, pues fuera de que probatoriamente nada demostró al respecto, erradamente propuso unas excepciones improcedentes dejando sin posibilidades a su representado e incólumes los títulos valores presentados con la demanda.

Como quiera que el objeto del debate se direcciona en cuanto a si la obligación demandada y que consta en el acuerdo al que llegaron las partes y que fuera aprobado por el Despacho en auto del 23 de mayo de 2017, mediante el cual se decretó la terminación del proceso, es una obligación clara, expresa y exigible, sobre este tópico tenemos entonces que la parte demandante en el citado memorial plasmó la voluntad a la que habían llegado, consistente en que el señor Luis Hernando Vásquez Ruiz, se había puesto a la orden del día en el pago de las cuotas plasmadas en el contrato de promesa de compraventa allegado en el proceso verbal de Resolución de Compraventa Rdo. 2016-00119 y que de otro lado se comprometía a cancelar una última cuota por valor de \$ 25.000.000.00 en día 28 de enero de 2018, la cual fue incumplida, así lo corrobora la parte demandada en la contestación de la demanda, cuando advierte que no se canceló esta suma debido a que el señor Moreno Caro no le había hecho la entrega real y material del lote de terreno descrito en el literal A. del susodicho contrato, en síntesis se está reconociendo que se incumplió con una obligación dineraria por la suma de \$ 25.000.000.00, incluso al aprobarse este acuerdo por el despacho en auto del veinte (20) de septiembre de 2018, dispuso la terminación del proceso Verbal de Promesa de Compraventa y se hizo mención a la suma por la cual se pretende la ejecución; auto que se encuentra debidamente ejecutoriado.

Debe dejar claro el despacho que los títulos valores anexos a la demanda, han incorporado un derecho determinado en la forma señalada en la Ley y que provino de una relación causal entre las partes, cumpliendo así de conformidad con el Art. 619 la necesidad, necesariedad, literalidad y la autonomía respectiva que posee el título valor.

Tampoco ha podido demostrar la parte demandada un objeto diferente dentro del negocio jurídico celebrado entre las partes, pues dentro del proceso ejecutivo, lo verdaderamente importante y