



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

Barrancabermeja, marzo 31 de 2.023

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES
DE CONTROL DE GARANTÍAS Y DEPURACIÓN DE
SANTA HELENA DEL OPÓN – SANTANDER**

Correo Electrónico: j01prmpalshelena@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

ASUNTO: **EXCEPCIONES DE MÉRITO**
REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE: **MARLENI CRUZ CRUZ Y JEISON ANDREI GUERRERO GARCIA**
DEMANDADO: **EFRAIN JOSE ZEQUEIRA RUMBO**
RADICADO N°: **687204089001-2023-00007-00**

CAMILO ERNESTO HURTADO GOMEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.432.248 de Barrancabermeja, inscrito en el registro nacional de abogado con el número 273.909, con correo electrónico camiloernestohurtado@hotmail.com, con domicilio profesional en la Oficina 310 de la calle 49 # 8D - 29, Centro Comercial Puerto Real de Barrancabermeja, en implementación del poder conferido por el señor **EFRAIN JOSE ZEQUEIRA RUMBO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 77'040.359, con correo electrónico Efrainjosevic05@gmail.com, con domicilio y residencia en la Calle 6 A # 64- 82 en el barrio Pedro agustino de San Diego (Cesar), abonado celular: 320 769 3712, conocido como demandado en el asunto citado al epígrafe, respetuosamente acudo a su despacho, dentro del término legal, para formular excepciones de mérito y que nomino como: **“CONTRATO SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY HA DISPUESTO: INOPONIBILIDAD”**, **“EXCEPCIÓN DE INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO POR PARTE DE JEISON ANDREI GUERRERO GARCIA, POR ENTORPECIMIENTO DE OBJETO CONTRACTUAL”** y **“EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO”**, conforme lo dispone el artículo 96 del Código General del Proceso.



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

Son criterios que sustentan la opugnación, los que expongo y sustento:

HECHOS

1°.- Informa mi representado, señor Efraín José Zequeira, que entre él y el señor Jeison Andrei Guerrero García hubo la intención de celebrar un contrato de arrendamiento de una porción de terreno, dentro una finca, que el ciudadano que se identificó como único propietario, dijo llamarse “LA FLORIDA”

2°.- Los diálogos se centraron en la posibilidad de que Efraín José Zequeira, pudiese instalarse en dicha porción de terreno, a fin de constituir una producción de queso salado o costeño que llamamos, a partir de la negociación con los finqueros de la zona, respecto de la producción de leche.

3°.- Así fue que, acordado el precio y la superficie en donde este habría de ubicarse, el ciudadano Jeison Guerrero, se encargó de la elaboración el texto del contrato.

4°.- Efectivizado el documento contentivo del contrato de arrendamiento, éste se firmó el 01 de noviembre de 2019 y fue hasta el 01 de noviembre de 2020, el cual, fue perfectamente cumplido, no obstante la situación que varió la economía mundial y que paralizó la producción, la PANDEMIA.

5°.- No obstante que entre el 24 de marzo de 2022 hasta el 01 de julio de la misma anualidad, hubo encerramiento forzoso como medida para del gobierno nacional para evitar la propagación del COVID y dado que la producción económica solo se reactivó hasta mediados del año 2021, Efraín José Zequeira Rumbo, satisfizo todos los cánones de arrendamiento; de ello es prueba, que, llegado el mes de noviembre de 2021, el ciudadano Jeison Andrei Guerrero, decidió formalizar nuevo contrato de arrendamiento, con un año de vigencia, hasta el 01 de noviembre de 2022, por el mismo valor de la renta, **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000, 00)** que siempre había pagado. Sin que se haya dejado constancia de un posible incumplimiento en el pago del canon, atraso u otro aspecto.

6°.- Retrotrayendo, tenemos que conforme se observa en el recuadro “**CLÁUSULAS**” subsección 2 “**INMUEBLE, OBJETO CONTRATADO EN ADELANTE EN EL**



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

INMUEBLE”: “*El ESPACIO tendrá como destinación específica la siguiente: Fábrica y planta de producción de queso*” incluido en los dos (02) contratos que se adosaron, para que Efraín José, pudiese iniciar el uso y el goce de la porción negociada en arriendo, debía instalar una fábrica y planta de producción de queso. (*Negrillas y subrayas personales*)

7°.- Ello, suponía que debía iniciar la compra de materiales, insumos y demás elementos necesarios para que pudiese existir una edificación que permitiera concretar el fin del negocio jurídico, esto es, una fábrica y planta de producción de queso.

8°.- Estando en plena planificación y adquisición de materiales, se vino encima la crisis de la pandemia, encierro por cuarentena, caída de la producción mundial e interna, recesión y todas las secuelas que aun hoy padecemos por razón de esa emergencia.

9°.- No obstante lo anterior, repito, Efraín José Zequeira Rumbo pagó los cánones a la cuenta de ahorro a la mano de Bancolombia, **0 311 243 8180** de Jeison Andrei Guerrero García, al tiempo que edificaba una estructura en material de ladrillo, que le permitiera afincar la fábrica y planta de producción de queso. Así fue que pudo, hacer la edificación cuyas fotografías se anexan en PDF.

10°.- Desde allí pudo comenzar a producir sus productos y comercializarlos, gracias a que los propietarios de las fincas circunvecinas, tales como **Mara Eugenia Duarte Garzón**, identificada con la C.C. # 28´414.105, con abonado celular: 320 225 7275, **Josué Carrero Tavera**, identificado con la C.C. # 13´775.451 con abonado celular: 313 295 1164, **Hugo Guerrero Cobos**, identificado con la C.C. # 91´254.431, con abonado celular: 311 251 6425, entre otros, le suministran cumplidamente la leche necesaria como materia prima que él convierte en el producto final.

11°- Tal vez ideando la estratagema que se iba a urdir, presuntamente, Jeison Andrei Guerrero García decidió el año inmediatamente anterior y antes de que se enviara la comunicación denominada “TERMINACIÓN O DESAHUCIO” informarle a Efraín José Zequeira Rumbo, que los arriendos debían ser consignados en la cuenta de ahorro a la mano de Bancolombia de su esposa, señora Yiset Ardila número: **0 3124236570**.



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

12°.- Dentro de las estrategias de presión contra Efraín José Zequeira Rumbo, estuvo el enviarle comunicaciones al INVIMA y a la oficina de Planeación Municipal de Santa Helena del Opón, para que realizaran inspecciones, dictámenes, etc. Conforme consta en documento PDF que se anexa como prueba, la oficina de Planeación Municipal de Santa Helena del Opón, el 21 de noviembre de 2022, rinde dictamen, firmando que a petición del demandante Jeison Andrei Guerrero García, se realizaba esa diligencia de carácter pública.

13°.- En este tópico emerge la primera Excepción de mérito: **CONTRATO SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY HA DISPUESTO: INOPONIBILIDAD**

13.1°.- El contrato celebrado entre Jeison Andrei Guerrero García y Efraín José Zequeira Rumbo, es un híbrido jurídico, una mixtura extraña que realizó, quien realizó la redacción del mismo; observémoslo: El contrato de se denominó como **contrato de predio rural**, lo que suponía, la entrega de una porción de terreno, destinada a fines agrícolas de siembra y producción de la tierra.

Como se ha demostrado, el objeto del contrato es según el acápite de **“CLÁUSULAS”** subsección 2 **“INMUEBLE, OBJETO CONTRATADO EN ADELANTE EN EL INMUEBLE”**: **“El ESPACIO tendrá como destinación específica la siguiente: Fábrica y planta de producción de queso”** lo que supone, una actividad comercial y por lo tanto se regiría por las reglas de código de comercio.

Sin embargo, estos elementos imprecisos, no son posible conciliarlo, habida consideración que los dos tienen regímenes legales diametralmente opuestos; por tanto, emerge la primera causa de ineficacia.

13.2°.- Además de esas incongruencias jurídicas, en su contenido no existe claridad jurídica sobre la identidad del inmueble, elemento esencial de contrato, a voces de los numerales b) y c) del artículo 3 de la ley 820 de 2003, normativa aplicable en lo general, a todos los contratos de arriendo, esto es:

“b) Identificación del inmueble objeto del contrato;



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble”

En efecto, nótese como en el acápite denominado: “CLÁUSULAS” se señala en la casilla que corresponde al cuadro identificado como “PRIMERA, OBJETO DEL CONTRATO”, se lee: *“El ARRENDATARIO entregará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste lo recibirá de aquel al mismo título, un inmueble de su propiedad, cuya numeración está prevista en el numeral II de los términos de referencia de este contrato (I parte de este contrato) el cual forma parte de la FLORIDA, la cual no tiene el área construida. LA FLORIDA NO entregará adecuado y dotado, por tanto asumiendo por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO, todas y otras locaciones y accesorios para su funcionamiento”*

Destáquese que hasta este punto, no hay ni identificación del inmueble objeto del contrato a partir de la descripción del área superficial total del predio con sus linderos y cabidas, como tampoco identificación del área superficial de la parte del inmueble que se arrienda.

Es decir, se pactó el arriendo de un sitio inespecífico, con el objeto contractual definido el último párrafo del acápite “**CLÁUSULAS**” subsección 2 “**INMUEBLE, OBJETO CONTRATADO EN ADELANTE EN EL INMUEBLE**”: *“El ESPACIO tendrá como destinación específica la siguiente: **Fábrica y planta de producción de queso**”* (Negrillas y subrayas personales).

Concomitantemente, continuando con el punto denominado “**CLÁUSULAS**” subsección “**TERCERA, DESTINACIÓN Y USO ESPECÍFICO**”: *“El ARRENDATARIO se obliga a instalar en LA FLORIDA cuyo destino será exclusivamente el fijado en el numeral II, literal a de la I parte de este contrato (términos de referencia) bajo la marca o nombre comercial previsto, entendiendo que el contrato se celebra condicionado a que EL ARRENDATARIO explote dicha área mediante el desarrollo de una actividad lícita, particular, específica y regulada, de conformidad con la especial destinación que la partes han convenido según los mencionados literales a y b del numeral II (**sic**). Cambiar la destinación sin autorización del ARRENDADOR se entenderá como causal del incumplimiento de este contrato, dicho lo anterior es claro que cualquier cambio de destino y/o marca debe ser consultada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, en primera instancia, y si éste está de acuerdo y así lo expresa por escrito de los*



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

términos de referencia de este contrato (I parte de este contrato) el cual forma parte de la FLORIDA, la cual no tiene el área construida. LA FLORIDA NO entregará adecuado. **PARAGRAFO PRIMERO.** EL ARRENDATARIO usará LA FLORIDA de acuerdo a lo previsto en esta cláusula y cumplimiento a cabalidad en lo que respecta a bienes privados, bienes comunes y bienes comunes (sic) de uso exclusivo según lo dispuesto. En todo caso LA FLORIDA no podrá destinarse a establecimientos que afecten la imagen y el nombre del predio conocido como LA FLORIDA, contrarios a la ley, inmoral o ajeno a las buenas costumbres tales como cabarets o lugares de mala reputación. Por vía de ejemplo se indica que LA FLORIDA no podrá destinarse para localizar supermercado o hipermercado, librería o papelería, cinemas, juegos infantiles, juveniles y atracciones mecánicas o casino y ningún otro fin. **PARAGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDATARIO no podrá efectuar subarriendos o concesiones en LA FLORIDA objeto del presente contrato de arrendamiento”

Hasta aquí tenemos:

a).- Pese a que se nombra a un predio como “LA FLORIDA” no existe identidad del mismo, toda vez que se ignora cuál es su matrícula inmobiliaria, cuales sus linderos generales y cual el área superficial, ubicación y linderos específicos de la porción arrendada. La sola mención de la nominación del bien, no constituye identificación plena del mismo, toda vez que su individualización plena es elemento esencial del contrato.

b).- En el contrato se menciona el predio como “LA FLORIDA” y en la misiva denominada “TERMINACIÓN-DESHAUCIO” se denomina “LA FLORIDA-LOS MANDARINOS”.

Hago notar al señor juez que no es un capricho conceptual del suscrito, sino de una exigencia legal, de carácter imperativo. Pues no es lo mismo el título en el contrato que aquel se incorporó en la carta. Téngase en cuenta que el arrendador fue quien elaboró el contrato y por tanto él, era quien tenía dominio de hecho, en lo que dice, conocer el verdadero nombre del predio.

c).- Dice el apoderado que mi poderdante está haciendo construcciones en el inmueble y sin autorización de los propietarios del inmueble y sin permiso de ley, pero en la cláusula primera, objeto del contrato se advierte: “(...) la cual no tiene el área construida. LA FLORIDA NO entregará adecuado y dotado, por tanto asumiendo por cuenta y riesgo del



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

ARRENDATARIO, todas y otras locaciones y accesorios para su funcionamiento” Es decir, no se sabe qué se da en arriendo, solo se sabe que es un terreno sin construcciones, que el arrendatario debe realizar las construcciones en suelo ajeno, para que funcione una fábrica o planta de queso.

13.3.- Se reclama el pago de servicios público de agua y luz, pero no se allegó factura de servicio público domiciliario alguno. Se alude el incumplimiento en el pago de servicios públicos, cuando el contrato en **PARAGRAFO QUINTO** de la **“CLAUSULA SEGUNDA, ENTREGA DE INMUEBLE”** señala literalmente: ***“EL ARRENDADOR declara y que el inmueble se entrega sin los servicios públicos para atender las necesidades del establecimiento*** (Sic)

Es decir, que Efraín José Zequeira Rumbo de lo único a que tenía obligación era consignar el valor de los arriendos en las cuentas de ahorro a la mano de Bancolombia, ya identificadas, pero no tenía derecho a llevar a cabo el objeto contractual de lo que le arrendaron.

13.4.- El permiso para construcción, lo debía pedir el arrendatario y no el arrendador, quien funge como propietario del bien. ¡No es esto, es un referente nítido, en el sentido que, el contrato, cualquiera que fuera, comercial o de predio rural, estaba llamado al fracaso, porque precisamente quien estaba legitimado para acceder a los permisos ante las oficina de planeación municipal, nunca lo iba a hacer? De hecho, él es quien activa la presencia de planeación y la intervención de la personería municipal, por lo que me es permitido inferir, que también fue quien activó la intervención de INVIMA.

Ahora bien, porque se hace eso? También es permitido inferir, que es acceder a la fabricación de queso, sin reconocer el valor de invertido en la construcción, así como eludir el good will o buen nombre o acreditación del lugar, por razón de la explotación de una actividad lícita y la aceptación de Efraín José Zequeira por parte de la comunidad.

En este punto emerge con profusión que el contrato, en lo atinente al criterio con que fue nominado **“ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL**, es inoponible, **es decir, no es exigible por ninguna de las partes.**



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

14.- EXCEPCIÓN DE INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO POR PARTE DE JEISON ANDREI GUERRERO GARCIA, POR ENTORPECIMIENTO DE OBJETO CONTRACTUAL.

- ▶ Existe un negocio jurídico con la denominación de contrato de arrendamiento de predio rural.
- ▶ Hay dos partes intervinientes
- ▶ Existe un objeto contractual definido como: fábrica y planta de producción de queso
- ▶ Hay un valor fijado como renta, el que se ha venido cumpliendo a cabalidad.
- ▶ Se conoce que quien pactó como arrendador, dirigió comunicaciones a activar la intervención de planeación municipal y posiblemente, del ministerio público e INVIMA, tres (03) años después de conocer que su contratante, señor Efraín José Zequeira Rumbo, venía cumpliendo con lo acordado, pagar una renta y establecer una fábrica de queso, a escala no industrial.

Ello, tal como se prueba, en una dirección consciente (presuntamente) de la voluntad de Jeison Andrei Guerrero a entorpecer el objeto contractual, a fin de generar un incumplimiento de lo acordado, por parte de Efraín José Zequeira, lo que no consiguió.

En este punto irrumpe claramente que, pese a que el contrato en la forma en que fue diseñado teleológicamente, es inoponible, no así, el **negocio jurídico**, dado que el principio de conversión, principio que establece que ***es la ley la que atribuye a un negocio jurídico nulo los efectos de otro distinto, teniendo en consideración la finalidad perseguida por las partes, pero prescindiendo en concreto de su voluntad.***

Así las cosas, subsiste un acuerdo de voluntades que Efraín José Zequeira Rumbo ha cumplido a satisfacción, imponiéndose entonces, lo dispuesto por el artículo 1546 del Código Civil, “**CONDICION RESOLUTORIA TACITA:** *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

15.- EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

En los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones recíprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con la parte del contrato a la que se han comprometido, y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla.

a).- En este caso el arrendador tenía la obligación, primero, de identificar plenamente en que parte geográfica de la finca, estaba ubicado la porción de terreno que otorgaba en arriendo, delimitando para tal fin, los linderos generales de la finca, así como los específicos del área superficial que entregaba a Efraín José Zequeira Rumbo.

b).- Era él y no mi cliente, quien debía tramitar las licencias de construcción, toda vez que por imperio legal de las normas **NSR-10** y **NTC-1500**, es al propietario del bien inmueble a quien le es dable realizarlo.

c).- Consciente de que ello jamás sería posible, determinó el texto del contrato que dicha responsabilidad estaba a cargo de Efraín José Zequeira Rumbo

Conforme se prueba una vez más, nos encontramos que Efraín José Zequeira Rumbo jamás ha estado en mora; a voces del artículo 1609 del ordenamiento civil sustantivo, que dispone: ***“MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*** (Subrayas y negrillas personales)

La mora se estructura cuando una parte ha cumplido y la otra no lo ha hecho, y es en ese momento cuando la parte cumplida puede demandar el cumplimiento del contrato.

Cuando ninguna de las partes cumple con el contrato, lo ideal es que las partes en común acuerdo terminen el contrato y voluntariamente proceder a las restituciones mutuas, y si eso no es posible, cualquiera de las partes puede promover un proceso civil a fin de que juez decrete la resolución del contrato y ordene las restituciones mutuas, y en algunos casos incluyendo frutos o indexación de valores



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899

camiloernestohurtado@hotmail.com
CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL



Existen varias sentencias de la Sala civil de la corte suprema de justicia que tratan sobre la excepción de contrato no cumplido, y una de ellas, la sentencia **SC20450-2017** con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco deja claro que:

«Lo anterior significa que el demandante en esta causa litigiosa, debía dejar corroborado que los promitentes compradores –él dentro de ellos- eran contratantes puntuales en sus débitos, es decir, debía quedar disipada toda duda acerca de incumplimientos de obligaciones a su cargo, que le impidieran perseguir su crédito. Recuérdese que el artículo 1609 del Código Civil consagra la excepción de contrato no cumplido, en virtud de la cual ninguna de las partes puede demandar a la otra para exigirle el cumplimiento o la resolución del contrato, si no ha cumplido por su parte o está pronta a cumplir las obligaciones que éste le impone. Si lo hace sin haber llenado este requisito, la parte demandada que no se encuentra por lo mismo en mora, puede oponer la excepción de incumplimiento (SC del 15 dic de 1973, GJ TCXLVII, n°s. 2372 a 2377, pág. 162).»

Es claro que sólo quien ha cumplido el contrato puede exigir su cumplimiento o su resolución, pudiendo alegar la excepción de contrato no cumplido.”

PETICIÓN

Con fundamento en las razones anteriormente expuestas, solicito al señor Juez Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías y Depuración de Santa Helena del Opón – Santander

PRIMERO: Declarar probada las excepciones de mérito denominadas **CONTRATO SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY HA DISPUESTO: INOPONIBILIDAD, EXCEPCIÓN DE INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO POR PARTE DE JEISON ANDREI GUERRERO GARCIA, POR ENTORPECIMIENTO DE OBJETO CONTRACTUAL y EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.**

.

SEGUNDO: Condenar en costas.



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

PRUEBAS

Téngase como pruebas

1.- DOCUMENTALES:

- Los dos (02) contratos de arrendamientos que se adosaron en PDF en donde se verifica que Marleni Cruz Cruz no figura ni directamente, como tampoco se hace mención que lo hace a través de Jeison Andrei Guerrero García.
- El poder sin diligenciamiento ante notario.
- La misiva del 21 de julio de 2022, nominada “TERMIANCIÓN O DESHACIO” signada por Marleni Cruz Cruz.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, se sirva me permita conainterrogar a la parte demandante, al tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del C.G.P.

La finalidad a probar, la ontología de la excepción propuesta.

3.- DECLARACIÓN DE TERCEROS

En implementación de las disposiciones 208, 212 y 217 del Código General del Proceso, solicito al señora Juez, citar a declarar a:

MARA EUGENIA DUARTE GARZÓN, identificada con la C.C. # 28'414.105, con abonado celular: 320 225 7275

JOSUÉ CARRERO TAVERA, identificado con la C.C. # 13'775.451 con abonado celular: 313 295 1164

HUGO GUERRERO COBOS, identificado con la C.C. # 91'254.431, con abonado celular: 311 251 6425.



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899 
camiloernestohurtado@hotmail.com 
CALLE 49 # 8D – 29 – OF. 310 PUERTO REAL

OBJETO DE LA DECLARACIÓN:

La declaración de estos señores es pertinente, útil y necesaria para demostrar que Efraín José Zequeira Rumbo, ha sido cumplidor del objeto contractual del negocio jurídico.

Que Jeison Andrei Guerrero García, ha dirigido acciones (presuntamente) a entorpecer el desarrollo del objeto contractual del negocio jurídico

Igualmente solicito al señor Juez, citar a declarar a los señores:

PEDRO ANTONIO MIELES ZAMBRANO identificado con la C.C. # 17'221. 826, con abonado celular: **310 888 4390**

ROSO SOLANO VILLAMIZAR, identificado con la C.C. # 13'765.817 con abonado celular: **310 753 2270** constructor.

OBJETO DE LA DECLARACIÓN:

La declaración de estos señores es pertinente, útil y necesaria para demostrar que el primero fue quien se encargó de transportar los materiales que iba comprando Efraín José Zequeira Rumbo, para cumplir con el objeto contractual del negocio jurídico.

Y el segundo, señor **ROSO SOLANO VILLAMIZAR** fue quien diseñó y adelantó la construcción de la estructura

4.- INSPECCIÓN JUDICIAL Y PRUEBA PERICIAL

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 226, 230 y 236 del C.G.P Solicito a su despacho decretar inspección judicial y prueba pericial sobre la mejora realizada por Efraín José Zequeira Rumbo, en cumplimiento y desarrollo del objeto contractual del negocio jurídico celebrado con el demandante Jeison Andrei Guerrero García. Con el objeto de constatar: 1.- La identificación de la mejora, situación y linderos; 2.- La posesión material por parte del demandado; 3.- Estado actual, 4.- Tasar el valor de lo invertido.



CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
ABOGADO & CONTADOR PÚBLICO

3014827899



camiloernestohurtado@hotmail.com



CALLE 49 # 8D - 29 - OF. 310 PUERTO REAL

NOTIFICACIONES

- ▶ Las personas las recibo en la Oficina 310 de la calle 49 # 8D - 29, Centro Comercial Puerto Real de Barrancabermeja. Correo electrónico **camiloernestohurtado@hotmail.com**.
- ▶ Mi poderdante, señor Efraín José Zequeira Rumbo, en la Calle 6 A # 64- 82 en el barrio Pedro agustino de San Diego (Cesar), abonado celular: 320 769 3712, con correo electrónico **Efrainjosevic05@gmail.com**
- ▶ Los demandantes y su apoderado en las direcciones anotadas en el libelo de demanda.

Atentamente,

CAMILO ERNESTO HURTADO GÓMEZ
C.C. # 91432.248 de Barrancabermeja
T.P. # 273.250 del C.S. de la J.