

MEMORIAL PROCESO DECLARATIVO PAGO POR CONSIGNACION 2022-00057

ALEXANDER RIVERA ARDILA <alarivera@hotmail.com>

Lun 24/10/2022 17:36

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - Paz De Ariporo
<j01prmpalpazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ALEXANDER
RIVERA ARDILA <alarivera@hotmail.com>; Jairo Alfonso Farfán
Gutiérrez <jafarfan05@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Memorial LESION ENORME PAZ DE ARIPORO PROCESO 2022-00009-
00_compressed.pdf;

BUENA TARDE CON TODO RESPETO ESTOY RADICANDO OFICIO DEL
PROCESO DECLARATIVO DE PAGO POR CONSIGNACION PARA SU
RESPECTIVO TRAMITE. RADICADO No. 2022-00057.

MUCHAS GRACIAS.

ALVARO EDURADO REYES HERNANDEZ

SEÑOR:

**JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PAZ DE ARIPORO -
CASANARE.**

j01prmpalpazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN

DEMANDANTE: NANCY PÉREZ LOMBANA Y EUGENIO
ARIZA CORTES

DEMANDADA: PIEDAD CUELLAR FUENTES

RADICACIÓN: 2022-00057

ÁLVARO EDUARDO REYES HERNÁNDEZ, mayor y vecino de Yopal, abogado litigante, en mi condición de apoderado judicial de la señora demandada, PIEDAD CUELLAR FUENTES, dentro del término 20 días hábiles según auto de fecha 08 de septiembre del año 2022 contando a partir de la notificación personal realizada el 29 de Septiembre del presente año.

En virtud del poder conferido, procedo a contestar la demanda de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO. Es cierto.

AL TERCERO. No es cierto, según lo expone mi poderdante, con la señora Nancy Pérez Lombana, procede a realizar un nuevo Contrato de compraventa en virtud del incumplimiento del señor Eugenio Ariza, compraventa que se plasmó directamente en la escritura pública No. 115 de fecha 11 de Febrero del 2020 que fue protocolizada en la Notaria Única de Paz de Ariporo, escritura que se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo. Aclarando, que sólo recibió la suma de \$37.000.000 M/CTE por esta compraventa respecto del inmueble ubicado en la carrea 10° No. 1150 del Barrio El Palmar de Paz de Ariporo.

AL CUARTO. Si es cierto, aclarando, que el señor Eugenio Ariza Cortes mediante negocio anterior, incumplió el contrato que tenía mi cliente, más exactamente en la forma de pago, por lo que se vio en la imperiosa necesidad de vender el inmueble a otra

persona resultando ser la señora Nancy Pérez Lombana y aclaro que, de ella solo recibió de la compradora \$37.000.000 M/CTE como consta en la escritura, por lo que, le incumplió con el pago acordado que fue de \$220.000.000, por lo que se vio obligada a otorgar poder al suscrito abogado, a fin de iniciar proceso de rescisión de la compraventa por haber sufrido lesión enorme, proceso que se encuentra tramitando en el Juzgado Segundo Civil del Circuito radicado con el No. 2022-0009, donde incluso, la demandada fue notificada ejerciendo a plenitud su derecho a la defensa e incluso, presentando demanda de reconvención la que se encuentra en despacho para su admisión.

AL QUINTO. No es cierto que mi cliente le haya otorgado la escritura pública con fundamento en el negocio que hizo con el señor Eugenio Ariza Cortes, el otorgamiento de dicho instrumento lo realizó mi poderdante en virtud del nuevo negocio o compraventa con la señora Nancy Pérez Lombana, considero que, en ningún momento fue autorizada por Eugenio Ariza Cortes, si eso fuera cierto, lo hubiese rezado la escritura No. 115 o que el señor demuestre el documento donde conste la autorización.

AL SEXTO. Pudo ser cierto que mi defendida haya recibido dineros de parte del señor Eugenio Ariza Cortes por la primera compraventa fallida, que nada tiene que ver con el nuevo negocio porque el señor notario no dejó constancia en el instrumento, que el señor Ariza haya aportado promesa de compraventa de fecha 23 de Enero del 2019.

AL SÉPTIMO. Si fue cierto, que ante el incumplimiento por parte del señor Ariza respecto a la primera promesa de compraventa realizaron otro sí al contrato de compraventa inicial, que también incumplió el señor Ariza con el pago acordado.

AL OCTAVO. Si fue cierto el acuerdo en el otro sí entre el señor Ariza y la señora Piedad y evidentemente recibió parte del precio acordado, pero también incumplió el ultimo pago para la fecha acordada, por lo que, manifiesta mi poderdante que ella procedió a vender el inmueble por otro lado, como en efecto ocurrió.

AL NOVENO. No es cierto, que lo pruebe. Según afirma mi representada, ante el incumplimiento del primer comprador decidió no realizar el negocio con él sino con un tercero, tomando una nueva decisión de correrle la escritura pública a la nueva compradora donde también le incumplió con el pago total acordado en forma verbal por lo que se está tramitando el

Proceso Verbal de Lesión Enorme en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, toda vez que la demandada tiene su domicilio en la ciudad de Yopal, en la calle 28 No. 19-74.

AL DÉCIMO PRIMERO: Pudo ser cierto, no obstante, considero que este hecho nada tiene que ver con el caso que nos ocupa, porque según lo expone la demandada, el segundo negocio de compraventa, luego ningún pago de consignación tiene que ofrecer, la segunda compraventa se realizó directamente con la señora Nancy a quien le corrió la correspondiente escritura publica del inmueble dado en venta y no acepta el pago ofrecido hasta que la justicia ordinaria decida lo pertinente respecto de la lesión enorme que se encuentra en trámite.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Pudo ser cierto, pero como se observa, el ofrecimiento de pago se envió al correo electrónico de un tercero, no al celular WhatsApp ni al correo electrónico personal de mi poderdante, no tuvo conocimiento de lo que allí se afirma.

AL DÉCIMO TERCERO: Si fue cierto, que mi cliente se comprometió a entregar la casa objeto de compraventa al señor Ariza, pero ante el incumplimiento en el pago total del precio acordado, fracasó la entrega del inmueble a este promitente comprador y por otra parte, no se le hizo entrega real y material del inmueble a la señora Nancy, también fue por el incumplimiento según contrato verbal, por lo que, al sentirse lesionada en el precio recibido, según consta en la escritura, inició proceso por lesión enorme que se encuentra en trámite, como ya se expuso.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Considero que este hecho fue objeto de una respuesta dentro de este escrito, pero para obrar de conformidad con el libelo introductor de esta demanda que tituló como hecho "Decimo Segundo" considero que es parcialmente cierto que mi poderdante dejó de pagar los servicios públicos del inmueble, pero a su vez, ya se encuentra a paz y salvo, pero considero que nada tiene que ver con el ofrecimiento de pago por consignación.

AL DÉCIMO TERCERO: ocurrió igual que el anterior, este hecho fue objeto de respuesta, pero para obrar de conformidad con la demanda, me permito manifestar que no es cierto, que lo pruebe.

AL DÉCIMO CUARTO: Manifiesta mi poderdante que es cierto.

AL DÉCIMO CUARTO: Puede que sea cierto, que mi poderdante tiene capacidad de recibir, pero, debido a la existencia de la prejudicialidad del proceso de lesión enorme, la señora oferente nada tiene que pagar a nombre de mi representada hasta que se resuelva el proceso por la lesión enorme junto con la demanda de reconvención propuesta por la señora Nancy Pérez Lombana.

AL DÉCIMO QUINTO. No es cierto, el juez competente puede ser el civil municipal de Yopal para que conozca de este proceso, pero como es repetido, mi representada se niega aceptar el ofrecimiento de pago por consignación en la forma que está planteado la demanda, porque el señor Ariza, según lo manifiesta, no adeuda ninguna suma de dinero, por lo contrario, ella es quien le sale a deber los dineros recibidos.

AL DÉCIMO SEXTO. No es un hecho, es un presupuesto procesal para iniciar la acción.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. Mi poderdante manifiesta que se opone al ofrecimiento de pago por consignación por parte de los oferentes, pues el señor Eugenio Ariza no le adeuda ni un solo peso, y la señora Nancy Pérez Lombana se opone rotundamente al ofrecimiento porque fue demandada por la figura de lesión enorme por parte de la compradora dentro de la escritura pública No. 115 del 11 de Febrero del 2020 de la Notaría Única de Paz de Ariporo.

A LA SEGUNDA. Me opongo rotundamente a que el juzgado que avocó el conocimiento del presente proceso, autorice la consignación de los demandantes, toda vez que, el señor Ariza le incumplió el contrato y la segunda, la señora Nancy se está a la espera en que el Juzgado Segundo Civil del Circuito resuelva el proceso de Lesión Enorme.

A LA TERCERA. Nos oponemos a que se profiera sentencia autorizando el pago, tal como se ha recalcado, los demandantes no tienen por qué ofrecer de manera extemporánea, pago de dinero a mi representada, tal como se ha venido reiterando los motivos.

A LA CUARTA. Me opongo a esta pretensión, que resulta igual a la pretensión anterior, considero que el despacho no puede autorizar el ofrecimiento de pago por consignación, conforme se expuso en dar contestación a los hechos de la demanda que nos ocupa.

A LA SEXTA. Me opongo a la condena de costas, pues considero que a quien se debe condenar, además de las costas, son los perjuicios causados por los demandantes a favor de la parte demandada.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO

1. PLEITO PENDIENTE ENTRE LA DEMANDANTE NANCY PEREZ LOMBANA Y LA DEMANDADA PIEDAD CUELLAR.

Para sustentar esta excepción, tomo como fundamento, el pleito pendiente entre las mismas partes, según proceso verbal de lesión enorme que se tramita en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, radicado con el No. 2022-0009 y donde, además, la demandada en ese proceso presentó demanda de reconvención en asocio del señor Eugenio Ariza Cortes, la cual se aporta como prueba, sobre la existencia del proceso principal.

Respecto del señor Ariza, no existe pleito pendiente, pero ni tampoco le adeuda ni un solo peso a mi representada, como nos opusimos a las pretensiones de la demanda.

2. PREJUDICIALIDAD DE SUSPENSIÓN CIVIL DENTRO DEL PROCESO DE LESIÓN ENORME Y EL OFRECIMIENTO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN.

El art. 161 del C.G.P. contempla la posibilidad de suspender el proceso que nos ocupa, toda vez que hace necesario esperar lo que se resuelva en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal dentro de Proceso de Lesión Enorme.

En este caso en particular, se presenta la prejudicialidad civil, en espera que el señor juez la decrete en su debida oportunidad, si considera suspender el proceso, o si considera, abstenerse de ofrecer el pago por consignación propuesto.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA.

El señor Eugenio Ariza Cortes carece de legitimación en causa para demandar el ofrecimiento, toda vez que él incumplió el primer contrato de compraventa y de ninguna manera, autorizó a mi cliente verbal ni por escrito, para que le otorgara la correspondiente escritura pública a la señora Nancy, realizando un negocio totalmente diferente realizado con ella, por lo que el señor Ariza no debe ni un solo peso como lo he afirmado.

PRUEBAS

1. Poder para actuar.
2. Demanda de Reconvención.
3. Contestación de Demanda por parte de Nancy Pérez Lombana dentro del Proceso de Lesión Enorme.

COMPETENCIA

Es usted componente por estar conociendo del proceso principal.

De usted

Atentamente


ALVARO EDUARDO REYES HERNANDEZ
C.C. No 74.858.573 de Yopal – Casanare.
T.P. No. 292.326 del C.S. de la J.
Correo Electrónico: alarivera@hotmail.com o alvaroereyeshz@hotmail.com

Anexo Documentos de Prueba.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTI. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Doctor.
JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
YOPAL - CASANARE

REF. CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO. VERBAL – RESCISION POR LESION ENORME
RDO. 850013103002-2022-00009 -00
DTE. PIEDAD CUELLAR FUENTES
DDA. NANCY PEREZ LOMBANA.

ANDREA GONZÁLEZ GUERRERO, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada judicial de la señora NANCY PEREZ LOMBANA, quien actúa como demandada dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente muy respetuosamente descorro el traslado de la contestación de la demanda dentro del término, toda vez, que mi representada se notificó de forma personal el día 16 de junio de 2022, en los siguientes términos:

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMER HECHO. Es cierto, se suscribió la escritura pública No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020, por parte de la señora NANCY PEREZ LOMBANA ya que tenía autorización por parte del señor EUGENIO ARIZA CORTES, quien es su compañero permanente ya que tiene una unión marital de hecho por más de 15 años de convivencia, suscribió dicho documento dado que el señor EUGENIO ARIZA CORTES consintió contrato de compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 475-34299 con la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, tal como se observa de los contratos de compraventa que se aportaran.

AL SEGUNDO HECHO. Es falso. Dado que la señora Demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES suscribió contrato de compraventa de fecha 19 de enero de 2019 con el señor EUGENIO ARIZA CORTES, contrato que fue autenticado el día 7 de febrero de 2020 en la Notaria de paz de Ariporo Casanare. No solamente se suscribió este contrato sino además, se realizó otro contrato el cual lo denominaron "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" el cual se suscribió con las mismas personas antes citadas el día 9 de febrero de 2021.

En estos contratos se dejaron plasmados las condiciones del negocio jurídico realizado por el compañero permanente de mi representada, como comprador del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-34299.

AL TERCER HECHO. Es Falso. Dado que el precio acordado por las partes que suscribieron el negocio, es decir, la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES quien fungía como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTES como comprador tal como se observa del contrato de compraventa de fecha 23 de enero de 2019 y del contrato denominado por estas mismas "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha 9 de febrero de 2021, fue por el valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), precio en el que fue avaluado por las partes el inmueble comercialmente para la fecha del año 2019.

TRANSVERSAL 18 No. 13-91 BARRIO COROCORA YOPAL CASANARE
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO - TELEFONO 0157380 0000 0000 0000

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.

NIT. 900.573.598-5

ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO

ABOGADA ESPECIALIZADA

AL CUARTO HECHO: Frente a este hecho es una suposición de la parte demandante. Al igual es Falso, ya que no solamente se suscribió un contrato afirmando el negocio por la parte demandante, si no se suscribió otro contrato, denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa". Y en dichos contratos la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES avala el cambio de las condiciones que se habían pactado en el primer contrato de compraventa de bien inmueble de fecha 23 de enero de 2019, sobre el precio y la entrega, contrato que fue suscrito con el señor EUGENIO ARIZA CORTES, quien solamente autorizo a su compañera de convivencia la señora NANCY PEREZ LOMBANA a suscribir las escrituras públicas.

Falso, que el señor EUGENIO ARIZA CORTES, convenció a la demandante para realizar dicho negocio de compraventa del inmueble, como se informa en este hecho; ya que fue una tercera persona, de quien se desconoce el nombre quien le informo sobre la venta del inmueble de la señora PIEDAD CUELLAR, al igual esta persona estuvo presente en la entrega del desembolso del primer pago del inmueble tal como se acordó en el contrato de fecha 23 de enero de 2019.

AL QUINTO HECHO. Es falso. El contrato de compraventa no fue realizado de manera aligerada ni apresurada como se menciona en este hecho por la parte demandante, se puede observar de los contratos suscritos por los señores PIEDAD CUELLAR FUENTES y EUGENIO ARIZA CORTES que las fechas son una del año 2019 y el otro del año 2021, dos años después de que se realizó el primero contrato en donde la demandante seguía confirmando continuar con el contrato de compra venta realizado con el señor EUGENIO ARIZA CORTES.

Adicional a esto, efectivamente el inmueble se encuentra ubicado en el centro del Municipio de Paz de Ariporo, dicho inmueble efectivamente tiene dos locales y una vivienda que se mencionan en este hecho de la demanda, los cuales los ha tenido la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES desde la fecha que se realizó el negocio jurídico, es decir, desde que se realizó el contrato de compraventa de fecha 19 de enero de 2019, sin que esta cumpliera con la entrega del inmueble como se había acordado en el contrato de compraventa, por lo cual, la demandante a la fecha ha venido usufructuando el inmueble. Sin cumplir con la entrega o darle los frutos de los cánones recibidos a los compradores; que en este caso son los señores EUGENIO ARIZA CORTES y NANCY PEREZ LOMBANA.

AL SEXTO HECHO. Cierto. El notario les informo a las partes sobre de la figura de lesión enorme, de lo cual, en este negocio jurídico no se daba, dado que para la fecha de suscripción de la escritura pública No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020, la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES ya había recibido la mitad del valor del precio real que se había fijado en el contrato de compraventa de fecha 23 de enero de 2019, el cual fue suscrito con el señor EUGENIO ARIZA CORTES, es decir, que para el 11 de febrero de 2020 ya se le había hecho entrega de la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00).

No existe lesión enorme dado que el negocio jurídico realizado por los señores PIEDAD CUELLAR Y EUGENIO ARIZA CORTES se estipulo que el pago era la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), precio que le dio la demandante al inmueble quien lo ofreció en venta para el año 2019. Tal como se puede observar con los recibos de pago suscritos por esta al recibir dicho dinero de la forma pactada en el contrato de compraventa principal.

**TRANSVERSAL 18 No. 13-94 BARRIO COROCORA VORLE CALI 76193
ANDYLAGS@HOTMAIL.COM - TELEFONO 6357280 CEEUEAR 3204918302**

HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZÁLEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

AL SÉPTIMO HECHO. Falso. El Notario nunca realizó advertencia alguna, dicha escritura traía dicha anotación dentro de esta, dado que las partes que suscribieron el contrato principal esto es la señora PIEDAD CUELLAR FONSECA como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTES como comprador, habían acordado que el precio que se estipulaba en la escritura pública era por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), para "reducir el pago de los derechos notariales y registro", ya que el precio real del inmueble fue la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), tal como se consignó en la promesa de contrato de fecha 23 de enero de 2019, al igual que en el contrato de otro si suscrito por las partes 9 de febrero de 2021.

Mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA nunca insistió en la suscripción de la escritura, dado que ella y su compañero el señor EUGENIO ARIZA CORTES, ya habían acordado hacia un año atrás con la vendedora PIEDAD CUELLAR realizar dicha compra del inmueble, mediante el contrato de fecha 23 de enero de 2019.

AL OCTAVO HECHO: Falso. No es un hecho es una suposición que realiza la parte demandante. A un así, Es FALSO, ya que para la fecha en que se suscribió el contrato de compraventa que fue el veintitrés (23) de enero de 2019 el valor comercial que le dio la señora PIEDAD CUELLAR a su inmueble fue el valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00).

Valor que sostuvo conforme se observa en el contrato que se suscribió y se denominó "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021), a un así, en este contrato al suscribirlo recibe la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$37.882.444.00), y al igual se estipula en dicho contrato que la última fecha para el pago de los CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), para completar el valor total del inmueble que fueron CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00) los cuales debían ser pagos el día veintinueve (29) de octubre del año 2021, fecha en la cual la demandante no quiso recibir dicha suma de dinero por parte del señor EUGENIO ARIZA CORTES. Tal como se demuestra con las pruebas que se aportaron a la contestación.

AL NOVENO HECHO. Falso. El precio que se acordó entre las partes que suscribieron los contratos de compraventa de fecha 23 de enero de 2019 y el contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021), fue por el valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00). las personas que suscribieron los anteriores contratos fueron la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTES como comprador, y se acordó que el precio que se dejaba estipulado en la escritura pública era por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), dado que a petición de la demandante se acordó este precio para "reducir el pago de los derechos notariales y registro", y el precio real fue la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), tal como se consignó en la promesa de contrato de fecha 23 de enero de 2019, al igual que en el contrato de otro si suscrito por las partes 9 de febrero de 2021, los cuales se aportan.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA argumenta que nunca estipulo con la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES nada al respecto del negocio jurídico del inmueble, ya que esta estaba enterada de las condiciones que se habían pactado en los contratos antes dichos y del acuerdo en el cual había llegado con su compañero permanente con la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES frente al precio que se dejaría en la escritura.

Lo anterior se puede entrar a probar, con el contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha 9 de febrero de 2021, en la clausula segunda se habla sobre el valor y forma de pago, donde se señala que el valor del contrato antes citado para transar el litigio era la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00) los cuales acordaron pagar de la siguiente manera "...UN PRIMER PAGO por el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$37.882.444.00), pagaderos a la firma del presente acuerdo y de los cuales LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción, para constancia se suscribe recibo de caja menor o documento equivalente..." De lo anterior se puede determinar que efectivamente si recibió la suma que aduce en este hecho y que confirma que si suscribió el contrato antes citado con el señor EUGENIO ARIZA CORTES..

AL DECIMO HECHO: Falso, frente al precio que recibió la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, dado que a la fecha de interpuesta esta demanda ha recibido por parte de los señores NANCY PEREZ LOMBANA y el señor EUGENIO ARIZA CORTES la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$127.882.444.00), precio que no fue inferior a la suma que se aduce en este hecho, ni al acordado en el contrato de fecha 23 de enero de 2019, ya que por parte de mi representada y su compañero permanente le han entregado más del 70 % del valor total estipulado en el contrato que suscribiera la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES con el señor EUGENIO ARIZA CORTES, quien es el compañero permanente de mi representada NANCY PEREZ LOMBANA.

AI DECIMO PRIMERO HECHO. No es un hecho, es una suposición. Se tiene varios requerimientos realizados por el señor EUGENIO ARIZA CORTES a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES con el fin, de que recibiera el saldo adeudado de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), tal como se dejó constancia mediante la declaración extraprocetal de fecha 29 de octubre de 2021 realizada en la Notaria Única de Paz de Ariporo realizada por el señor EUGENIO ARIZA CORTES, así como de las llamadas telefónicas que se le realizaron a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, quien manifestaba no encontrarse dentro del Municipio, y la citación realizada en el mes de junio del año en curso donde tampoco compareció.

El contrato no se puede llegar a rescindir, dado que mi representada a través de su compañero permanente ha venido cumpliendo los contratos suscritos por este, por lo cual se debe dar cumplir a los contratos, y en consecuencia cobrar la cláusula penal que fue impuesta en el primer contrato de compraventa de fecha 23 de enero de 2019 a la demandante; ya que es la que no ha querido recibir el saldo antes citado, ni entregar el inmueble en condiciones dignas y con el pago de los recibos de servicios públicos ya que se tiene conocimiento que la demandante está adeudando el pago de estos. Tal como se demostrará con los recibos correspondientes

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTL 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

AL DECIMO SEGUNDO HECHO. Falso. La demandante no ha sufrido ningún desequilibrio económico, dado que ha venido lucrándose de los arriendos de los locales y de la vivienda que se encuentra en dicho inmueble objeto de la litis, quienes han sido afectados económicamente y han sufrido un desequilibrio económico ha sido mi representada y su compañero permanente que a pesar de pagar el 70% del inmueble no han podido disfrutar del mismo ni han obtenido la entrega real o material por parte de la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, y si han tenido que pagar intereses para poder cumplir los contratos que suscribiera el señor EUGENIO ARIZA CORTES, dado que al no recibir la demandante la suma CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), han tenido que llevar radicar demanda VERBAL ESPECIAL pago por consignación ante los Juzgado Promiscuos Municipales del Circuito de Paz de Ariporo. Con el fin de poder cumplir el contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha 9 de febrero de 2021.

AL DECIMO TERCERO HECHO. Es falso, nunca la posesión se ha tenido por parte de mi representada a la señora NANCY PEREZ LOMBANA, tal como se dejó en claro en el contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" de fecha 9 de febrero de 2021.

Se estipulo en la escritura No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020, cosas que no son ciertas, tales como el precio y la entrega del inmueble, los cuales se demuestran de acuerdo a lo contestado en los ítem anteriores y soportados con los contratos y recibos de pago que suscribió de forma voluntaria y con capacidad mental y a entera satisfacción la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES. Que no se suscribió por el precio que se dice en dicha escritura y que tampoco se entrego el inmueble a mi representada.

A LAS PRETENSIONES.

1. Frente a las pretensiones solicitadas por la parte demandante me opongo, dado que no es cierto ninguno de los hechos con los cuales se argumenta la lesión enorme, dado que con los elementos probatorios que se arriban al plenario, se está demostrando, la buena fe con la cual por parte de mi representada. Y la intensión que siempre han realizado actuaciones diferentes para poder dar cumplimiento a los contratos citados al interior de la contestación de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. INEXISTENCIA DE LA LESION ENORME POR NO EXISTIR VICIO DEL CONSENTIMIENTO EN LAS PARTES Y EXISTIR BUENA FE.

La lesión enorme no se da, teniendo en cuenta que el precio realmente acordado para la enajenación no corresponde al consignado en la escritura pública No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020, con él que las partes pretendieron "reducir el pago de los derechos notariales y registro 2", sino que fue la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), tal como se consignó en la promesa de contrato de fecha 23 de enero de 2019, al igual que en el contrato de otro si suscrito por las partes 9 de febrero de 2021, los cuales se aportan.

Conforme al contrato de transacción y otro si sobre el contrato de compraventa, la aludida cantidad se pagaría de la siguiente manera VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) los que fueron pagados al suscribir el contrato de compraventa, es decir el día 23 de enero de 2019,

TRANSVERSAL 18 No. 13-91 BARRIO COROCORA VORLE CASADORE
AMPO 116 430116 0001 - TELEFONO 6157288 CELULAR 3201818102

ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Por lo anterior, la legitimación pasiva es la facultad procesal que tiene el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ para desconocer o controvertir la reclamación que la parte demandante le debió permitir dentro de la presente demanda sobre las pretensiones, y no solamente demandar a la señora NANCY PEREZ LOMBANA, variando en su totalidad los hechos jurídicamente relevantes, re cayendo en un posible delito penal como el de fraude procesal dispuesto en el C.P. PENAL.

[illegible]

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

FALTA DE CONFORMACION DEL CONTRADICTORIO LLAMAMIENTO AL LITISCONSORCIO NECESARIO.

Teniendo en cuenta que la demanda solamente la dirige la parte demandante a mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA, y conforme todas las pruebas arrojadas al proceso se demuestra que el negocio jurídico de compraventa se desarrolló con dos personas, la primera el compañero permanente de mi prohijada el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ con el que se suscribió los contratos de fecha 23 de enero de 2019 y 9 de febrero de 2021, y la segunda con mi representada quien suscribió la escritura pública de fecha 11 de febrero de 2020.

Por lo anterior se hace necesario, darle la oportunidad al señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, de realizar el contradictorio, por eso es necesario llamarlo para que conforme el litisconsorte necesario, ya que se encuentra legitimado para ser demandado, este tiene una determinada relación sustancial que habrá de ser afectado con la sentencia que se profiera dentro de este litigio.

2. TEMERIDAD O MALA FE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN IMPETRADA.

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 79 del C.G.P. se observa que existe mala fe de la parte demandante conforme al numeral primero, esto es *"cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepciones, recurso, oposición, o incidente o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. "o "Cuando se utilice el proceso, incidente o recursos para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos"*

Esta excepción la fundamento, que a pesar de que la demandante conocen la realidad de los hechos alega dentro de la demanda cosas que no corresponden a la realidad de los hechos acaecidos con el negocio jurídico de compraventa, lo anterior teniendo en cuenta el hecho dos (2), tres (3), cuarto (4), sexto (6), séptimo (7), octavo (8), noveno (9), decimo (10), decimo primero (11), décimo segundo (12), décimo tercero (13) de la demanda, lo que se se demostrara con las pruebas documentales que arribaran y con lo que se ira desvirtuando lo alegado por la parte demandante, y así llegar a demostrar al Despacho la mala fe de la parte demandante.

Por otro lado, la mala fe se viene presentando desde la fecha en que incumplió la demandante al no estar el día 29 de octubre de del año 2021 en la calle 10 No. 3-53 barrio Camilo Torres del Municipio de Paz de Ariporo, tal como se dejó estipulado en el contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa" en la cláusula segunda, tal como se demuestra de la declaración realizada por el señor EUGENIO ARIZA CORTES, quien dejo declaración de la actividad que realizara ese día en el Municipio con el fin de que la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES recibiera dicho dinero.

Frente al numeral tercero del art. 79 del CGP *"...con propósitos dolosos o fraudulentos"* Se aduce que desde el principio de la buena fe comporta un deber en cabeza de los particulares de actuar con rectitud y honestidad, ceñidos a una obligación de lealtad y ajustados a la recta razón en la realización de todas y cada una de las actuaciones o relaciones jurídicas que los comprometan, bien sea entre sí o en sus relaciones con el Estado¹.

¹ Sentencia C-877 de 2011

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTI. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Se tiene que la demandante conocía desde un principio, como fueron establecidos los contratos de compraventa del inmueble los cuales suscribiera y protocolizara con mi representada y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, por lo cual, siempre ha sabido la verdad, trayendo en esta demanda hechos jurídicamente contrarios a la realidad, lo que puede conllevar al juez a cometer un error en la sentencia y así se estaría cometiendo el delito de fraude procesal, así las cosas, la parte demandante de sus actuaciones no puede alegar el desconocimiento de sus obligaciones procesales y sus deberes en el marco del proceso, pues, su actuar no se pueden amparar en el principio de buena fe.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Le ruego tener y practicar como tales:

DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de fecha 23 enero de 2019, suscrito por los señores PIEDAD CUELLAR FUENTES quien fungió como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ como comprador, este documento para demostrar al despacho que se llevó a cabo un negocio jurídico el cual se avaló por parte de la demandante.
2. Comprobante de egreso de fecha veinticuatro (24) de enero de 2020 por el valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual demuestro la suma de dinero que recibió la demandante.
3. Documento emitido por la oficina de planeación del Municipio de Paz de Ariporo-Casanare acto administrativo de Licencia de desenglobe de fecha 9 de diciembre de 2019 el cual fue notificado a la demandada el día 17 de enero de 2020. Como se observa, con este documento se demuestra el cumplimiento del contrato de compraventa, en el cual se adujo que la fecha de suscripción de la escritura pública era la de la fecha del acto administrativo de desenglobe.
4. Comprobante de egreso sin número de fecha cuatro (4) de febrero 2020 por el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual se demuestra la suma de dinero que recibió la demandante.
5. Escritura No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020 protocolizada en la Notaria Única del Circuito de Paz de Ariporo, donde se realiza acto de compraventa, evidenciando la legalización del contrato suscrito por la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES en su calidad de vendedora y como compradora la compañera permanente del señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, es decir, suscrito por la señora NANCY PEREZ LOMBANA.
6. Contrato de Transacción y otro si sobre contrato de compraventa suscrito por PIEDAD CUELLAR FUENTES en su calidad de vendedora y comprador el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, de fecha 9 de febrero de 2021, con el cual, se pretende probar que no fue un negocio que se desarrollara como lo aduce la demandante de forma inmediata y que no se obligó a nadie, que la demandante tenía el pleno conocimiento del precio y que su voluntad dos años después seguía intacta para ejecutar el negocio de la compraventa del inmueble.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.

NIT. 900.573.598-5

ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO

ABOGADA ESPECIALIZADA

7. Recibo de Caja Menor de fecha 9 de febrero de 2021 por el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$37.882. 444.00), el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual se demuestra la suma de dinero que recibió la demandante y en el que quedo un saldo pendiente para cumplir por parte de mi representada y el señor EUGENIO ARIZA CORTES.
8. Factura No. 160.256 de fecha 12 de agosto donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes julio de 2021 adeudando una suma de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$932. 900.00), del inmueble objeto del contrato.
9. Factura No. 176.967 de fecha 28 octubre de 2021, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes septiembre de 2021 adeudando una suma de UN MILLON CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS. (\$1.044. 400.00), del inmueble objeto del contrato.
10. Factura No. 185.343 de fecha 16 noviembre de 2021, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes octubre de 2021 adeudando una suma de UN MILLON CIEN MIL QUINIENTOS PESOS. (\$1.100. 500.00) del inmueble objeto del contrato.
11. Factura No. 244.439 de fecha 10 de junio de 2022, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes mayo de 2022 adeudando una suma de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS. (\$1.386. 700.00) del inmueble objeto del contrato.
12. Declaración extra judicial donde se certifica la comparecencia del señor EUGENIO ARIZA CORTES a la residencia de la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES con el fin de entregarle la suma de dinero y donde se deja constancia que la señora no estaba en el lugar dispuesto en dicho contrato incumpliendo lo dispuesto en el contrato de transacción.
13. Declaración juramentada realizada a mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA y al señor EUGENIO ARIZA CORTES, donde se declara por ambos desde que fecha se encuentran conviviendo, y que en la actualidad tienen una unión marital de hecho, por lo cual acostumbran a realizar negocios jurídicos en pro de su grupo familiar.
14. Certificado del envío de la demanda declarativa verbal pago por consignación donde se le comunica a la señora PIEDA CUELLAR FUENTES, que se radico la anterior demanda ante el juzgado promiscuos municipales de paz de Ariporo para su reparto, correspondiéndole al juzgado primero promiscuo municipal.
15. Certificado expedido por Servientrega donde certifica la entrega de la citación a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES para realizar la entrega del saldo faltante de acuerdo al contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa.
16. Declaración extra juicio donde se declara por el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ haber comparecido a realizar la entrega del dinero sin que la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, haya comparecido, la anterior con fecha del día 1 de julio de 2022
17. Copia del pantallazo del correo enviado al juzgado promiscuo municipal reparto de paz de Ariporo donde se radica demanda Declarativa Verbal pago por consignación de fecha 10 de junio de 2022.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

18. Copia pantallazo de la radicación de solicitud conciliación donde se solicita a la casa de justicia diligencia de conciliación con el fin de que la demandante reciba el saldo que hace falta de pagar que es por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00)

TESTIMONIALES:

Me permito indicar que el canal digital y dirección para ser notificada la persona cuyo nombre relaciono a continuación, mayor de edad y a quien se les deberá deponer sobre los hechos que le consten de la demanda:

- INGRITH NATALY LÓPEZ JASPE identificada con C.C. 1.115.861.008 expedida en Paz de Ariporo Dirección calle 14 No 4-53 Barrio Camilo Torres del Municipio de Paz de Ariporo teléfono 3143529261 email inlopez@uniboyaca.edu.co, quien depondrá sobre el hecho noveno de la demanda, ya que fue la persona quien acompañó a mi representado a pagar el saldo que se debía del contrato de compra venta del inmueble realizado con la demandada PILAR CUELLAR FUENTES, y a quien le consta que esta se negó a recibir dicha suma.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al señor Juez decretar y practicar INTERROGATORIO DE PARTE a la señora demandada PIEDAD CUELLAR FUENTES, en calidad de parte demandada, para que en audiencia absuelva interrogatorio que formule verbalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado según sea el caso.

DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES

La señora NANCY PEREZ LOMBANA en su calidad de demandada en la CALLE 8 No. 14-19 barrio 20 de julio del Municipio de Paz de Ariporo Casanare, CELULAR 3204376397 CORREO ELECTRÓNICO. nano2084@hotmail.com

Mi dirección como apoderada de la parte demandada es : Trasversal 18 No. 13-94 Barrio corocora - Yopal Casanare 3204918302 Email andyggon@hotmail.com
Andy.82ag82@gmail.com

La parte demandante en la dirección aportada en la demanda.

Cordialmente.

Atentamente.



ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
C. C. No. 33.366.510 de Tunja
T. P. 167.185del CSJ

TRASVERSAL 18 No. 13-94 BARRIO COROCORA YOPAL CASANARE
ANDY.82AG82@HOTMAIL.COM = TELEFONO 6357280 CELULAR 3204918302

Yopal, 22 de septiembre del 2022

SEÑOR:

**JUEZ JUZGADO PRIMERO PROMUISCO MUNICIPAL
PAZ DE ARIPORO**

PROCESO: **DECLARATIVO VERBAL DE PAGO POR
CONSIGNACIÓN.**

RADICACIÓN: **85250-40-89-001-2022-00057-00**

DEMANDANTE: **NANCY PEREZ LOMBANA Y EUGENIO ARIZA
CORTEZ**

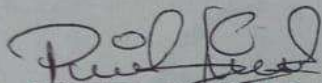
DEMANDADA: **PIEDAD CUELLAR FUENTES**

PIEDAD CUELLAR FUENTES, persona mayor y vecina de la Ciudad de Paz de Ariporo - Casanare, e Identificada con cédula de ciudadanía No. 47.431.179, expedida en la Ciudad de Yopal - Casanare - , Celular WhatsApp 3115397944, correo electrónico: piedad.2@hotmail.com, Dirección de Notificación: Carrera 10 No. 11-54 de la Ciudad de Paz de Ariporo Casanare, Por Medio del Presente Escrito Me Permito Otorgar **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **ALVARO EDUARDO REYES HERNANDEZ** persona mayor de edad Vecino de la ciudad de Yopal, abogado en ejercicio y litigante e identificado Civil y Profesionalmente con la Cédula de Ciudadanía No. 74.858.573 expedida en la ciudad de Yopal - Casanare, y Portador de la Tarjeta Profesional No. 292.326 del Consejo Superior de la Judicatura; Correo Electrónico: alvaroereyeshz@hotmail.com, con

celular WhatsApp 3133014276, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses en la DEMANDA DE PAGO POR CONSIGNACION, que fue presentada ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de la Ciudad de Paz de Ariporo Casanare, que fue radicada con el Numero: **85250-40-89-001-2022-00057-00.**

Mi Apoderado queda facultado, al Tenor de Artículo 77 del Código General del Proceso y en General Para: Recibir, Conciliar, Transigir, Sustituir, se debe oponer a las pretensiones de la Demanda, Formular excepciones de Fondo o de Merito y en fin Para que Interponga todos los recursos Necesarios Para el cumplimiento de mi mandato.

Atentamente,

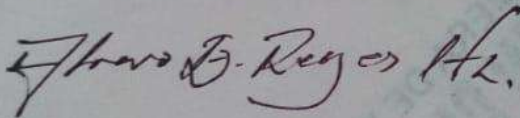


PIEDAD CUELLAR FUENTES.

C.C. No. 47.431.179 de Yopal - Casanare.

Poderdante.

Acepto:



ALVARO EDUARDO REYES HERNANDEZ.

C.C. No 74.858.573 de Yopal - Casanare.

T.P. No. 292.326 del C.S. de la J.

Correo Electrónico: alvaroereyeshz@hotmail.com

Apoderado.

397

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia, el veintidos (22) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Yopal, compareció: **PIEDAD CUELLAR FUENTES**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 47431749 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



[Handwritten signature of Piedad Cuellar Fuentes]



x7md5r87wwle
22/09/2022 - 14:45:03



----- Firma autógrafa -----

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 Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE signado por el compareciente.



[Handwritten signature of Edilma Barrera Bohorquez]



EDILMA BARRERA BOHORQUEZ

Notario Público (1) del Círculo de Yopal, Departamento de Casanare

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7md5r87wwle

HERRIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Doctor,
JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
YOPAL - CASANARE

REF. DEMANDA DE RECONVENCION
PROCESO. VERBAL – CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
RDO. 850013103002-2022-00009 -00
DTE. EUGENIO ARIZA CORTEZ Y NANCY PEREZ LOMBANA
DDA. PIEDAD CUELLAR FUENTES.

ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO, mayor de edad y vecina de Yopal, actuando como apoderada judicial, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de los señores NANCY PEREZ LOMBANA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 47.441.910 de Yopal y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.118. 531.081 de Yopal, con domicilio y residencia en el municipio de Paz de Ariporo -Cas, conforme al poder que se adjunta, con todo respeto impetro ante su Despacho la presente demanda DE RECONVENCION CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO siendo demandada la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.47.431.179 de Yopal y vecina del municipio de Paz de Ariporo, presento demanda conforme lo siguientes.

HECHOS

PRIMERO. El día 23 de enero de 2019 se llevó a cabo un contrato de compraventa suscrito por los señores PIEDAD CUELLAR FUENTES quien fungía como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ como comprador. *Si es cierto, pero no está*

SEGUNDO. El objeto de contrato antes enunciado es la venta de un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-34299 registrado en la oficina de instrumentos públicos de Paz de Ariporo, identificado con la cedula catastral de mayor extensión No. 852500100000001580015000000000, ubicado en la carrera 10 No. 11-50 barrio el palmar, con un área de extensión 213.70 M2 individualizado por los siguientes linderos: NORTE. En 20.45 metros, con Municipio de Paz de Ariporo, ORIENTE. En 3.62 M2, con Municipio de Paz de Ariporo y en 5.19 metros con Jesús Hernández Abril. SUR. En 21.61 Metros con Oswaldo Pérez González OCCIDENTE. En 9.5 metros, con la carrera 10 y encierra del municipio de Paz de Ariporo – Casanare. *Si es cierto*

TERCERO. Aduce mis representados los señores EUGENIO ARIZA CORTEZ que autorizo a su compañera permanente la señora NANCY PEREZ LOMBANA, con quien convive hace más de quince años, conformando con esta una unión marital de hecho, para que suscribiera la escritura pública donde ella quedaba como compradora y propietaria del inmueble antes citado, por lo cual mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA efectivamente suscribe la escritura pública No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020 protocolizada en la Notaria Única del Circuito de Paz de Ariporo. Siendo esta escritura registrada en la oficina de instrumentos públicos del municipio antes citado.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTI. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

CUARTO. En la Cláusula Cuarta del contrato antes citado suscrito por el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ y la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES se pactó la forma como se debía realizar el pago, la que quedo de la siguiente forma. "El precio materia de esta promesa de venta es la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.00) suma que se pagaria de la siguiente manera: 1) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) a la firma y autenticación de este documento para lo cual la vendedora extenderá el recibo del pago correspondiente 2.) la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000.00) a la firma de la escritura de desenglobe del predio 3.) la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$90.000.000.00) el 23 de enero de 2021 en Paz de Ariporo.

QUINTO. En la Escritura Publica No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020 donde se lleva a cabo la protocolización de la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 475-34299 realizada en la Notaria Única del Círculo de Paz de Ariporo fue suscrita por mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA, compañera permanente del señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, en dicha escritura se señaló en la cláusula quinta como precio acordado entre las partes la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), precio que no fue real, dado que en el contrato de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil diecinueve (2019) se pactó en la cláusula cuarta la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00). *No es el precio acordado en el contrato de fecha 23 de enero de 2019.*

SEXTO. El precio realmente acordado para la enajenación no corresponde al consignado en la escritura pública No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020, con él que las partes pretendieron "reducir el pago de los derechos notariales y registro", sino que fue la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00), tal como se consignó en la promesa de contrato de fecha 23 de enero de 2019, al igual que en el contrato de otro si suscrito por las partes el día 9 de febrero de 2021, documentos que se aportaran con la demanda. *30.000.000*

SEPTIMO. La señora PIEDAD CUELLAR FUENTES ha recibido por el contrato de compraventa del inmueble las siguientes sumas de dinero conforme lo acordado en el contrato de fecha 23 de enero de 2019, un primer pago por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) los que recibió la señora PIEDAD CUELLAR el día que suscribió el contrato, pero esta realizo el recibo el día veinticuatro (24) de enero de 2020. Un segundo pago por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) el que recibió día cuatro (4) de febrero de 2020 y un tercer pago por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$37.882.444.00), el que fuera recibido por la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES el día que se suscribió el contrato de transacción 9 de febrero de 2021, es decir, que a la fecha de radicación de esta demanda ha recibido en su totalidad la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$127.882.444.00). *No es el precio acordado en el contrato de fecha 23 de enero de 2019.*

OCTAVO. Teniendo en cuenta la crisis económica que se presento para el año 2020 producto de la pandemia del virus SARS-COVID -2, los señores PIEDAD CUELLAR FUENTES y EUGENIO ARIZA CORTEZ, suscribieron un segundo contrato denominado "Contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa", en el cual, se acordó dos puntos que no se habían cumplido por las partes frente al primero el contrato de fecha 23 de enero de 2019, lo primero. Es que mis representados debieron pagar la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00) el día 23 de enero de 2021 y el segundo punto. *30.000.000*

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

sobre la entrega material y real del inmueble dado que la señora PIEDAD CUELLAR en el contrato principal había quedado de realizar la entrega el día 10 de marzo de 2019.

NOVENO. En el contrato denominado "CONTRATO DE TRANSACCION Y OTRO SI SOBRE CONTRATO DE COMPRAVENTA" suscrito el día 9 de febrero de 2020, se plasmó que los NOVENTA MILLONES (\$90.000.000.00) se debían cancelar en dos pagos. el primer pago es por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$37.882.444.00), los cuales fueron pagados ala firma de contrato antes mencionado. Y del cual se evidencia mediante recibo de pago de fecha 9 de febrero de 2021, que fue recibido por la demandada señora PIEDAD CUELLAR FUENTES y el segundo pago por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), los que debían ser pagaderos el día 29 de octubre de 2021.

DECIMO. Aduce mi representado que frente al segundo pago que se estipulo en el contrato denominado "CONTRATO DE TRANSACCION Y OTRO SI SOBRE CONTRATO DE COMPRAVENTA" por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00) debía ser pagaderos en la calle 10 No. 3-53 a la demandada PIEDAD CUELLAR FUENTES. Por lo cual, mi representado el señor EUGENIO ARIZA CORTES se acercó a la dirección antes citada el día señalado tal como se dejó suscrito en el contrato antes citado, con el fin, de dar cumplimiento al mismo, es decir, se acercó mi representado a la casa de la señora PIEDAD CUELLAR quien no se encontraba y se negó a recibirlos pese a que mi representado realizo llamadas telefónicas a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES para que informara quien recibía el dinero o donde se le dejaba el mismo. Quien adujo no encontrarse en el municipio incumpliendo con lo indicado en el contrato, de lo anterior se dejó plasmó en declaración extra proceso realizo por mi representado ante la notaría única del circuito de paz de Ariporo el día 29 de octubre de 2021. y como testigo de los infructuosos requerimientos por parte de mi representada a la señora PIEDAD se encuentra la señora INGRITH NATALY LÓPEZ JASPE quien acompaño a mi representado a todo lo anterior al igual fue testigo de las llamadas telefónicas que se le hicieron a la señora PIEDAD CUELLAR con el fin de que dispusiera lo correspondiente al recibir dicho dinero.

DECIMO PRIMERO. Mi representado se dirigió a la Notaria Única del Circuito del Municipio de Paz de Ariporo, donde realizo declaración extra proceso el día 29 de octubre de 2021, dando testimonio de las gestiones realizadas para que la señora PIEDAD CUELLAR aceptara dicho pago, al igual se le ha realizado llamadas telefónicas a la demandada sin que esta acepte el pago, tal como se observa de la declaración extra juicio que se aporta.

DECIMO SEGUNDO. Se requirió por una segunda vez, para realizar el pago, por lo que se le envió correo electrónico alarivera@hotmail.com, citación para que compareciera el día primero 1 de julio de 2022, a la notaría única del circuito de paz de Ariporo Casanare a las 10 a.m. para realizar la entrega real y material del dinero que se le está adeudando por parte de mis representados para dar por cumplido el contrato de compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 475-34299, se aporta el soporte del envío del correo y soporte que fue abierto el mismo.

DECIMO TERCERO. Teniendo en cuenta la negativa de la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES en querer recibir el saldo de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL

H&R. HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTI. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), se inicio el proceso declarativo verbal pago por consignación ante el Juzgado Promiscuo Municipal – reparto del municipio de Paz de Paz de Ariporo – Casanare siendo demandada la antes citada, con el fin de que se dé la orden correspondiente de consignar dicho dinero, el estado actual del proceso es que se encuentra al despacho para el estudio de la admisión de la demanda. Anexo copia de la radicación de la misma.

DECIMO CUARTO. La señora PIEDAD CUELLAR FUENTES acordó entregar la casa de forma material y real los primeros diez (10) días del marzo de 2019, como se estipulo en el primer contrato de compraventa de fecha 23 de enero de 2019. Ahora Frente al "CONTRATO DE TRANSACCION Y OTRO SI SOBRE CONTRATO DE COMPRAVENTA" la entrega material del inmueble se realizaría una vez se pague la totalidad del valor suscrito en el primer contrato, a la fecha la señora PIEDAD CUELLAR se niega a recibir el saldo faltante, usufructuando del bien inmueble objeto de la compraventa por más de tres años a partir de la realización del contrato de compraventa, bien que está conformado por dos locales comerciales los que se encuentran arrendados por la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES quien percibe de los cánones de arriendo y una vivienda que es donde la demandada habita a la fecha.

DECIMO QUINTO. Se tiene conocimiento que la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES se encuentra en mora en el pago de los servicios públicos de dicho inmueble. Tal como se demuestra con los recibos de acueducto, alcantarillado y aseo.

DECIMO SEXTO. Mis representados intentaron pagar en la fecha estipulada en el contrato de fecha 9 de febrero de 2021, el saldo adeudado, pero la señora PIEDAD CUELLAR se negó a recibirlo tal como se dejó constancia con las declaraciones extra procesal que se anexa al proceso y los demás requerimientos realizados.

DECIMO SEPTIMO. De igual forma se solicitó la conciliación extrajudicial en la casa de justicia del municipio de Yopal Casanare con el fin poder llegar acuerdo con la demandada para realizar la entrega del saldo CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00) y que ella pague los recibos de los servicios que adeuda a la fecha. Para lo cual. se allega pantallazo de radicación de la solicitud.

DECIMO OCTAVO. La señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, es una persona que tiene sus capacidades mentales en óptimas condiciones para recibir del pago que se le está ofreciendo por parte de mis representados, pues a la fecha no se tiene conocimiento de que haya sido declarado interdicta judicialmente.

DECIMO NOVENO. Mis representados están dispuestos a pagar dicho saldo en el momento que se requiera por la autoridad que lo ordene, con el fin de que se dé el cumplimiento del contrato, ya que no ha sido por omisión de mis representados si no por el incumplimiento de la señora demandada PIEDAD CUELLAR FUENTES persona que es capaz mentalmente para recibir y se ha negado a hacerlo.

VENTIGESIMO. El lugar de cumplimiento de la obligación según los contratos suscritos por las partes de fecha 23 de enero de 2019 y el de 9 de febrero de 2021 es el Municipio de Paz de Ariporo Casanare.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

VIGESIMO PRIMERO. Mis poderdantes me han conferido poder especial, para hacer demanda de reconvención para el cumplimiento del contrato.

PRETENSIONES

Por los anteriores hechos, solicito al señor Juez, lo siguiente.

PRIMERO: DECLARAR la obligación que tiene la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES de recibir el saldo de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00), para tener por cumplido el contrato de compraventa de fecha 23 de enero de 2019, el que fuera modificado por el contrato de transacción y otro si sobre el contrato de compraventa de fecha 9 de febrero de 2021.

SEGUNDO. En consecuencia, de lo anterior DECLARAR el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de enero de 2019, el que fuera modificado por el contrato de transacción y otro si sobre el contrato de compraventa de fecha 9 de febrero de 2021 a favor de mis representados la señora NANCY PEREZ LOMBANA y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ.

TERCERO. ORDENAR de acuerdo al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de enero de 2019, el que fuera modificado por el contrato de transacción y otro si sobre el contrato de compraventa de fecha 9 de febrero de 2021, la entrega real y material que debe realizar la señora demandada PIEDAD CUELLAR FUENTES del bien inmueble al día con los pagos de las obligaciones respecto de servicios públicos y e impuestos causados

CUARTO. ORDENAR que la demandada señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, pague la cláusula penal que se impuso dentro del contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 475- 34299 de fecha 23 de enero de 2019, a favor de los señores demandantes NANCY PEREZ LOMBANA y EUGENIO ARIZA CORTEZ por el incumplimiento de no querer recibir el dinero y de no realizar la entrega del inmueble de forma material y real.

QUINTO. Que en caso de oposición se condene a la demandada al pago de costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normatividad artículos 89 de la Ley 153 de 1887 subrogatorio del art. 1611 del C. Civil; 1546, 1613, 1614,1502, 1657,1659, a 1665 del C. Civil. Artículo 13 de la ley 95 de 1890, art. 368 del Código General del Proceso, demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS:

Le ruego tener y practicar como tales:

H&R. HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de fecha 23 enero de 2019, suscrito por los señores PIEDAD CUELLAR FUENTES quien fungió como vendedora y el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ como comprador, este documento para demostrar al despacho que se llevó a cabo un negocio jurídico el cual se avaló por parte de la demandante.
2. Comprobante de egreso de fecha veinticuatro (24) de enero de 2020 por el valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual demuestro la suma de dinero que recibió la demandante.
3. Documento emitido por la oficina de planeación del Municipio de Paz de Ariporo-Casanare acto administrativo de Licencia de desenglobe de fecha 9 de diciembre de 2019 el cual fue notificado a la demandada el día 17 de enero de 2020. Como se observa, con este documento se demuestra el cumplimiento del contrato de compraventa, en el cual se adujo que la fecha de suscripción de la escritura pública era la de la fecha del acto administrativo de desenglobe.
4. Comprobante de egreso sin número de fecha cuatro (4) de febrero 2020 por el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual se demuestra la suma de dinero que recibió la demandante.
5. Escritura No. 115 de fecha 11 de febrero de 2020 protocolizada en la Notaria Única del Circuito de Paz de Ariporo, donde se realiza acto de compraventa, evidenciando la legalización del contrato suscrito por la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES en su calidad de vendedora y como compradora la compañera permanente del señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, es decir, suscrito por la señora NANCY PEREZ LOMBANA.
6. Contrato de Transacción y otro si sobre contrato de compraventa suscrito por PIEDAD CUELLAR FUENTES en su calidad de vendedora y comprador el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ, de fecha 9 de febrero de 2021, con el cual, se pretende probar que no fue un negocio que se desarrollara como lo aduce la demandante de forma inmediata y que no se obligó a nadie, que la demandante tenía el pleno conocimiento del precio y que su voluntad dos años después seguía intacta para ejecutar el negocio de la compraventa del inmueble.
7. Recibo de Caja Menor de fecha 9 de febrero de 2021 por el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$37.882. 444.00), el cual fue pagado a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, documento con el cual se demuestra la suma de dinero que recibió la demandante y en el que quedo un saldo pendiente para cumplir por parte de mi representada y el señor EUGENIO ARIZA CORTES.
8. Factura No. 160.256 de fecha 12 de agosto donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes julio de 2021 adeudando una suma de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$932. 900.00), del inmueble objeto del contrato.
9. Factura No. 176.967 de fecha 28 octubre de 2021, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes septiembre de 2021 adeudando una suma de UN MILLON CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS. (\$1.044. 400.00), del inmueble objeto del contrato.

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

10. Factura No. 185.343 de fecha 16 noviembre de 2021, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes octubre de 2021 adeudando una suma de UN MILLON CEN MIL QUINIENTOS PESOS. (\$1.100. 500.00) del inmueble objeto del contrato.
11. Factura No. 244.439 de fecha 10 de junio de 2022, donde se evidencia la deuda que tiene la demandante PIEDAD CUELLAR FUENTES con la empresa de acueducto alcantarillado y aseo por el mes mayo de 2022 adeudando una suma de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS. (\$1.386. 700.00) del inmueble objeto del contrato.
12. Declaración extra judicial donde se certifica la comparecencia del señor EUGENIO ARIZA CORTES a la residencia de la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES con el fin de entregarle la suma de dinero y donde se deja constancia que la señora no estaba en el lugar dispuesto en dicho contrato incumpliendo lo dispuesto en el contrato de transacción.
13. Declaración juramentada realizada a mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA y al señor EUGENIO ARIZA CORTES, donde se declara por ambos desde que fecha se encuentran conviviendo, y que en la actualidad tienen una unión marital de hecho, por lo cual acostumbran a realizar negocios jurídicos en pro de su grupo familiar.
14. Certificado del envío de la demanda declarativa verbal pago por consignación donde se le comunica a la señora PIEDA CUELLAR FUENTES, que se radico la anterior demanda ante el juzgado promiscuos municipales de paz de Ariporo para su reparto, correspondiéndole al juzgado primero promiscuo municipal.
15. Certificado expedido por Servientrega donde certifica la entrega de la citación a la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES para realizar la entrega del saldo faltante de acuerdo al contrato de transacción y otro si sobre contrato de compraventa.
16. Declaración extra juicio donde se declara por el señor EUGENIO ARIZA CORTEZ haber comparecido a realizar la entrega del dinero sin que la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES, haya comparecido, la anterior con fecha del día 1 de julio de 2022
17. Copia del pantallazo del correo enviado al juzgado promiscuo municipal reparto de paz de Ariporo donde se radica demanda Declarativa Verbal pago por consignación de fecha 10 de junio de 2022.
18. Copia pantallazo de la radicación de solicitud conciliación donde se solicita a la casa de justicia diligencia de conciliación con el fin de que la demandante reciba el saldo que hace falta de pagar que es por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.117.556.00).
19. Copia del pantallazo del envío de la demanda de reconvencción a la parte demandada por correo electrónico.

TESTIMONIALES:

Me permito indicar que el canal digital y direcciones para ser notificadas las personas cuyos nombres relaciono a continuación, todas mayores de edad y a quienes se les deberá deponer sobre los hechos que le consten de la demanda:

- > **INGRITH NATALY LÓPEZ JASPE** identificada con C.C. 1.115.861.008 expedida en Paz de Ariporo Dirección calle 14 No 4-53 Barrio Camilo Torres del Municipio de Paz de Ariporo teléfono 3143529261 email inlopez@uniboyaca.edu.co, quien depondrá sobre

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NIT. 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

el hecho noveno de la demanda, ya que fue la persona quien acompaño a mi representado a pagar el saldo que se debía del contrato de compra venta del inmueble realizado con la demandada PILAR CUELLAR FUENTES, y a quien le consta que esta se negó a recibir dicha suma.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al señor Juez decretar y practicar INTERROGATORIO DE PARTE a la señora demandada PILAR CUELLAR FUENTES, en calidad de parte demandada, para que en audiencia absuelva interrogatorio que formule verbalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado según sea el caso.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal art. 368 y 371 del C.G.P. Es usted competente, señor Juez, por invocación a la reconvención dispuesta en el art. 371 del CGP.

Para efectos de la cuantía la estimo en la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00), que es el valor del inmueble objeto del litigio.

ANEXOS

Poder para actuar.
Los documentos que se mencionan en el aparte de pruebas.
Escrito de solicitud de medidas previas.
Demanda.

MEDIDAS CAUTELARES.

Conforme a lo dispuesto en el parágrafo primero del art. 590 del C.G.P, en concordancia con lo dispuesto en el inciso quinto del art. 35 de la ley 640 de 2001, el que fuera modificado por el art. 52 de la Ley 1395 de 2010, que permite acudir ante cualquier jurisdicción y en todo proceso, cuando se soliciten medidas cautelares de forma directa, por lo anterior muy respetuosamente me permito solicitar se decreten la inscripción de la demanda sobre el bien objeto del litigio, es decir sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 475-34299 No. Catastral 852500100000001580015000, el cual es de propiedad de mi representada la señora NANCY PEREZ LOMBANA, dado que la litis versa sobre el dominio y el derecho real del inmueble antes citado, que se encuentra ubicado en la carrera 10 No. 11-50 barrio el palmar, con un área de extensión 213.70 M2 individualizado por los siguientes linderos. NORTE. En 20.45 metros, con Municipio de Paz de Ariporo, ORIENTE. En 3.62 M2, con Municipio de Paz de Ariporo y en 5.19 metros con Jesús Hernández Abril. SUR. En 21.61 Metros con Oswaldo Pérez González OCCIDENTE. En 9.5 metros, con la carrera 10 y encierra del municipio de Paz de Ariporo – Casanare.

La inscripción de la demanda, es con el fin de que la demandada entregue de forma real y material la posesión del inmueble, posesión que se encuentra en tenencia de esta, y la mora para la entrega material del inmueble perjudica directamente a mis representados ya

H&R HIGUERA & RODRIGUEZ ABOGADOS S.A.S.
NTL 900.573.598-5
ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
ABOGADA ESPECIALIZADA

no están disfrutando del inmueble desde la fecha que se protocolizo la escritura pública de compraventa e inscripción de la misma.

NOTIFICACIONES:

1. Mis Poderdante EUGENIO ARIZA CORTEZ y NANCY PEREZ LOMBANA quienes actúan como parte demandante, en la calle 8 No. 14-19 Barrio 20 de julio del Municipio de Paz de Ariporo – Casanare correos electronicos eugar86@hotmail.com y nano2084@hotmail.com de cada uno de mis poderdantes respectivamente. Numero Celular No. 3208530173
2. La suscrita en mi oficina Trasversal 18 No. 13-94 Barrio Corocora Yopal – Casanare, andyggon@hotmail.com o andy82.ag82@gmail.com , los anteriores correos son los que se encuentran y coinciden en el registro nacional de Abogados. Celular 3204918302.
3. De acuerdo lo manifestado por mis representados aducen que les comunicaron por parte del Dr. ALVARO EDUARDO REYES HERNANDEZ sobre demanda que se les iba impetrar en contra de la señora NANCY PEREZ LOMBANA, para lo cual allegaron poder y demanda que fue radicada ante los Juzgado Civiles Municipal de Yopal en donde se evidencia poder que otorga la señora PIEDAD CUELLAR FUENTES quien aduce tener el correo electrónico alarivera@hotmail.com y dirección de notificaciones en la dirección CALLE 10 No. 11-50-52-56-64 de Paz de Ariporo. Celular 3115397944. Aporto copia de dicho poder para certificar de donde se enteraron mis poderdantes de dicho correo electrónico de la demandada y su respectiva dirección

DE ACUERDO A LA JUSTICIA VIRTUAL DEL LEY 2213/022

El cual, a la fecha para radicar esta demanda de reconvención, allegare copia de esta a la demandada por correo electrónico, para lo cual lo cual allegare el debido certificado.

Del (a) Señor Juez.

Atentamente,



ANDREA GRACIELA GONZALEZ GUERRERO
C.C. No. 33366510 Tunja
T.P. 167.185 DEL C.S.J.
andyggon@hotmail.com

EJECUTIVO 2022-00086-00

defensas judiciales <Defensasjudiciales@hotmail.com>

Vie 25/11/2022 10:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - Paz De Ariporo
<j01prmpalpazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

3. EJECUTIVO 85250-40-89-001-2022-00086-00 Comunicación para notificacion personal art.291.-.pdf; 1. EJECUTIVO No.852634089001-2021-00027-00 - Reposición mandamiento ejecutivo. Excepción previa.-.PDF; 2. EJECUTIVO 85250-40-89-001-2022-00086-00 Poder.-.pdf;

Fecha:	25 de Noviembre de 2022.
--------	--------------------------

Remitido:	Doctor: EGDAR MAURICIO CONTRERAS DUARTE Secretario. Juzgado Primero Promiscuo Municipal De Paz De Ariporo j01prmpalpazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co
-----------	---

Proceso:	<table><tr><td>Proceso:</td><td>EJECUTIVO GARANTIA REAL</td></tr><tr><td>Radicado:</td><td>85250-40-89-001-2022-00086-00</td></tr><tr><td>Demandante:</td><td>BANCO B.B.V.A.</td></tr><tr><td>Demandada:</td><td>LUCELY BERROTERAN BENITEZ</td></tr></table>	Proceso:	EJECUTIVO GARANTIA REAL	Radicado:	85250-40-89-001- 2022-00086-00	Demandante:	BANCO B.B.V.A.	Demandada:	LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Proceso:	EJECUTIVO GARANTIA REAL								
Radicado:	85250-40-89-001- 2022-00086-00								
Demandante:	BANCO B.B.V.A.								
Demandada:	LUCELY BERROTERAN BENITEZ								

Asunto:	Cordial Saludo Doctor. Para el proceso en referencia me permito remitir los siguientes documentos en formato PDF. 1.- Ejecutivo 852504089002-2020-000024-00 Reposición contra mandamiento ejecutivo. EXCEPCIÓN PREVIA. 2.- Ejecutivo 852504089002-2020-000024-00 Poder. 3.- EJECUTIVO 85250-40-89-001-2022-00086-00 Comunicación para notificacion personal art.291.- Gracias por confirmar su recibo.
---------	---

Remitente:	PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO T.P. 229322 del C.S. de la J. C.C. 1049619045 de Tunja. defensasjudiciales@hotmail.com
------------	---



ABOGADOS ASOCIADOS CON SENTIDO HUMANO

La vida es un derecho y el derecho es toda una vida

E. S. D.

Proceso:	EJECUTIVO GARANTIA REAL
Radicado:	85250-40-89-001- 2022-00086-00
Demandante:	BANCO B.B.V.A.
Demandado:	LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Asunto:	Recurso reposición mandamiento de pago por configuración de excepción previa.

PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO, abogado, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma, en uso del poder conferido por la demandada señora LUCELY BERROTERAN BENITEZ, ante su despacho con todo respeto para interponer:

RECURSO DE REPOSICIÓN:

Contra el auto adiado a **29 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, que libró mandamiento de pago, por encontrarse configurada **LA EXCEPCION PREVIA** contemplada en el ordinal 11 del artículo 100 del C.G.P. *“haberse notificado el auto admisorio de la demanda persona distinta de la que fue demandada”*

Oportunidad: La ejecutada recibió la citación del art.291. Me otorgó poder para que en su nombre me notificara de la orden de apremio. El 22-NOVIEMBRE-2022 se me efectuó la notificación. El recurso se interpone dentro de los tres (3) día siguientes al de la notificación del auto (Artículo 318). Los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago (Artículo 442).

FINALIDAD:

Primera: Se declare probada la excepción previa propuesta, y en consecuencia se revoque el mandamiento ejecutivo o pago. Se rechace la demanda, y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, remitiendo las comunicaciones que sean necesarias.

Segunda: Se me reconozca personería para actuar en defensa de la demandada, conforme a las facultades otorgadas en el memorial poder.

SUSTENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA:

1.- DEMANDA, PRETENSIÓN PRINCIPAL Y ORDEN DE APREMIO.

- **Pretensión principal:**

“PRIMERA: Solicito se libre mandamiento ejecutivo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y en contra de INGIRD LILIANA CAMARGO ORTIZ, por las siguientes sumas de dinero contenidas en el Pagaré No. M026300110234001589611506450:”

- **La orden de apremio.**

“**Tema A Tratar.** Procede el Despacho a observar la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo de pago en el proceso ejecutivo con garantía real, interpuesto a través de apoderado judicial por el BANCO B.B.V.A. COLOMBIA S.A. **en contra de LUCELY BERROTERAN BENITEZ.**

Argumentos. El libelo ejecutivo que nos convoca, está basado según el estudio de la demanda en la obligación contenida en el título valor “*pagaré No. M026300110234001589611506450*”, girados sobre una promesa incondicional de pagar unas sumas periódicas determinadas de dinero, por parte de **LUCELY BERROTERAN BENITEZ** a favor de la sociedad acreedora BANCO B.B.V.A. COLOMBIA S.A., suscrita el día 12 de octubre de 2017. De igual manera, se tiene que la demanda está acorde con los arts. 82 a 84, 89 y 422 del Código General del Proceso, y por ello se concluye la procedencia de librar mandamiento de pago a favor del BANCO B.B.V.A. COLOMBIA S.A. en contra de LUCELY BERROTERAN BENITEZ.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Paz de Ariporo,

Resuelve : Primero: Librar mandamiento de pago a favor de BANCO B.B.V.A. COLOMBIA S.A. en contra de **LUCELY BERROTERAN BENITEZ**, por las siguientes sumas de dinero con fundamento en el título valor pagaré No. M026300110234001589611506450.”

2.- LAS PRETENSIONES Y EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO.

Se tiene dicho por tratadistas en la materia, que *“el auto admisorio de la demanda es una de las providencias más importantes en el proceso judicial, ya que por medio de este se da apertura al proceso, y debe ser notificado al demandado para que pueda ejercer el derecho a la defensa. Cuando se demanda a una persona, el juez profiere un auto admisorio de la demanda presentada, auto que debe ser notificado al demandado. La notificación del auto admisorio de la demanda es un presupuesto esencial para que el demandado puede ejercer su derecho a la defensa, porque sólo si se le notifica el auto admisorio puede conocer que ha sido demandado. Con el auto admisorio el demandado puede conocer por qué lo han demandado y cuáles son las pretensiones del demandante, y a partir de esa información puede iniciar la construcción de su defensa”*.(r.d.a)

“El mandamiento de pago es una orden que expide el juez para que se pague la deuda o la obligación reclamada judicialmente. El mandamiento de pago es el despacho que hace el juez por escrito en el que se manda (ordena) pagar algo al acreedor. El mandamiento, al ser una orden judicial, es el instrumento mediante el cual se cobra coactivamente una deuda u obligación, llegando al remate de los bienes del deudor si es necesario.” (d.r.a)

Según el Diccionario Jurídico, la Pretensión procesal es la *“declaración de voluntad mediante la cual se solicita del órgano jurisdiccional, frente al demandado, una actuación de fondo que declare, constituya o imponga una situación jurídica y obligue a observar determinada conducta jurídica”*.

La pretensión procesal se hace valer mediante el escrito de demanda el cual y de conformidad con el ordenamiento jurídico debe contener la o las pretensiones. El Numeral 4 del Artículo 82 del Código General del Proceso establece como requisitos de la demanda “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

En materia civil, son elementos de la pretensión que permiten identificar la Litis objeto del proceso, los siguientes: (i) Sujetos, en virtud de que la controversia, habrá de ser ventilada entre determinadas partes; (ii) Objeto, teniendo en cuenta que la controversia girará con referencia a cierta ‘cosa’ –bien de la vida o conducta ajena-; (iii) Causa, la controversia tendrá un fundamento específico, esto es, un conjunto de hechos de relevancia jurídica en que el actor ha fundado la ameritada pretensión.

Con los anteriores elementos se obtiene la individualización del contenido litigioso de cada proceso particular y tal y como se presenten esos elementos en la realidad práctica, cada proceso tendrá su singularidad. Estos elementos no podrán ser alterados en la sentencia, en virtud de normas de rango legal que establecen que “la facultad del juez queda reducida a la apreciación en hecho y en derecho del título específico de la demanda tal como lo formuló el actor, y de sus efectos con relación al demandado, por ser la causa petendi uno de los límites que se establecen en la Litis contestación”.

Así las cosas, la pretensión debe plantearse, tal y como lo señala el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, de forma clara y precisa, comprendiendo la situación de hecho aducida como las consecuencias jurídicas que a esta misma situación le asigne el demandante, para evitar que se incurra en excesos o desviaciones en los fallos judiciales.

Por lo tanto, en el título de la “pretensión” concurren razones de “hecho y otras de derecho, entendiendo que las primeras vienen dadas por el relato histórico de todas las circunstancias fácticas de las que se pretende deducir aquello que se pide de la jurisdicción, mientras que las segundas son afirmaciones concretas de carácter jurídico que referidas a estos antecedentes de hecho, le permiten al demandante auto atribuirse el derecho subjetivo en que apoya su solicitud de tutela a las autoridades judiciales, afirmaciones estas que, desde luego, no hay lugar a confundir en modo alguno con los motivos abstractos de orden legal que se aduzcan para sustentar la demanda incoada” (G.J. Ts. XLI, Bis, pág. 233 y XLIX, pág.229).”

Por considerarlo de la mayor importancia traigo a colación el siguiente comentario de datojuridico.com › *pretensiones-de-la-demanda*:

“Concepto de pretensión. La estructura de la demanda exige que lo que pretenda el demandante lo exprese con precisión y claridad. (C.G.P art.82 num. 4.) Tal exigencia hace referencia a las pretensiones, fundamento del derecho de acción para procurar el reconocimiento del derecho sustancial. **Elementos de la pretensión: Los sujetos.** Esta representado por el demandante, parte activa de la contienda, y por el demandado, parte pasiva, que tiene el deber jurídico de soportarla. Se relaciona con la legitimación de la causa.- **El objeto.** Esta dado por el derecho sustancial o personal del que es titular el demandante, y por virtud del busca un pronunciamiento. Por ejemplo, un proceso de resolución de contrato el objeto se encamina en procurar que las cosas vuelvan al estado anterior, como sino se hubiese contratado. En un proceso ejecutivo, el objeto es procurar el pago de la obligación contenida en el título. **La causa y la razón jurídica.** Es el móvil por la cual se invoca la pretensión. Toda petición tiene un motivo o causa jurídico que justifique su promoción. Se relaciona con el interés jurídico. La falta de pago, por ejemplo, de la prestación contenida en el título ejecutivo es el móvil del proceso. La razón jurídica es el fundamento legal que autoriza la promoción de la pretensión. Es el mismo derecho subjetivo que el ordenamiento prevé para ejercitar su declaración o reconocimiento. Así por ejemplo el artículo 1546 del Código Civil, establece que los contratos bilaterales lleva consigo la condición resolutoria, caso en el cual el contratante cumplido puede pedir la resolución o el cumplimiento con la indemnización de perjuicios. **El fin de pretensión.** Es obtener una sentencia favorable que recoja el objeto de la pretensión. **La pretensión Ejecutiva.** Es propia de los procesos de ejecución, donde se pide como pretensión la ejecución de determinada prestación contenida en el título. El cual obedece a un derecho cierto. Por ejemplo, pedir que se libre mandamiento de pago por una suma de dinero a favor del actor y a cargo del demandado.”

RESUMIENDO:

De lo aquí expuesto, fluye de manera clara lo siguiente:

- i.) Que la pretensión principal de esta acción ejecutiva se pide “*se libre mandamiento ejecutivo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y en contra de INGIRD LILIANA CAMARGO ORTIZ*”;
- ii.) Que el despacho ordenó “*Librar mandamiento de pago a favor de BANCO B.B.V.A. COLOMBIA S.A. y en contra de LUCELY BERROTERAN BENITEZ*”;
- iii.) Que se libro orden de apremio contra una persona distinta a la señalada en la pretensión principal como obligada al pago.

El auto de apremio contiene la orden perentoria contra la señora BERROTERAN BENITEZ, la de pagar sumas de dinero al demandante. Sumas que en la demanda a ésta no se le exigieron pagar a favor del banco, sino a la señora INGIRD LILIANA CAMARGO ORTIZ. Por consiguiente no es la misma persona contra la que se pide como pretensión principal el cumplimiento de la obligación dineraria.

Pienso, que se trató de una equivocación por el despacho, como en el encabezado de la demanda se mencionaba a la señora BERROTERAN BENITEZ como demandada, avocó conocimiento de este asunto creyendo que contra la misma se dirigían las pretensiones, y libró la orden de apremio. La señora INGIRD LILIANA y la señora LUCELY son personas distintas. Irregularidad que solamente se patentizó en el momento de la mentada notificación.

Considero con el mayor respeto, que la irregularidad anotada, no requiere para su subsanación un engorroso trámite, ya que el artículo 132 del C.G.P., estableció el control de legalidad para tal efecto.

El hecho de que el juzgador profiera el mandamiento ejecutivo de manera errada no significa que por esa sola circunstancia vaya a quedar fatalmente atado al mismo, pues, al ser este proveído simplemente interlocutorio, es posible que mediante el control de legalidad corrija el error de haber dictado la orden de apremio contra quien no se solicitó en el petitum de la demanda. Al unísono la doctrina y jurisprudencia nacional, ha sostenido que los autos ejecutoriados que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, al no constituir ley del proceso en virtud de que no hacen tránsito a cosa juzgada, por su propia naturaleza de autos y no de sentencias, no deben mantenerse en el ordenamiento jurídico. Y que desde el punto de vista, el de la jurisprudencia, la irregularidad continuada no da derecho. Varias han sido las manifestaciones de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado sobre que “*el auto ilegal no vincula al juez*”; se ha dicho que la actuación irregular en un proceso, no puede atarlo en el mismo, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo; El error inicial, en un proceso, no puede ser fuente de errores.

Y que dentro de deberes del Juez se encuentran, adoptar las medidas autorizadas para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, realizar el control de legalidad, hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, adoptar las medidas autorizadas para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, decidir aunque no haya ley exactamente aplicable al caso, aplicando las leyes que regulen situaciones o materias semejantes o en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, conforme lo determinan los artículos 42 y 131 del C.G.P.

El derecho al debido proceso es entendido éste como el conjunto de garantías que procuran la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten las formalidades propias de cada juicio y se logre la aplicación correcta de la justicia. Y todo lo anterior conduce para que el señor Juez tome medidas sobre la irregularidad de lo actuado, declarando el error advertido, y en consecuencia, la insubsistencia de lo actuado.

PRUEBAS Y ANEXOS:

Ruego al señor Juez tener como pruebas: **1.)** La demanda, hechos, pretensiones y anexos. **2.)** El Pagaré. **3.)** El auto mandamiento de pago. **4.)** La notificación.

Anexos: **1.)** La comunicación para notificación personal artículo 291 remitida por la parte demandante. **2.)** El poder otorgado al suscrito apoderado el cual anexo.

NOTIFICACIONES:

Dirección electrónica Poderdante lucelyberrot@gmail.com

Dirección electrónica Apoderado defensasjudiciales@hotmail.com

Cordialmente,



PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO

T.P. 229322 del C.S. de la J.

C.C. 1049619045 de Tunja.

Nota: Se remite al correo j01prmpalpazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PAZ DE ARIPORO.

E. S. D.

Proceso:	EJECUTIVO GARANTIA REAL
Radicado:	85250-40-89-001-2022-00086-00
Demandante:	BANCO B.B.V.A.
Demandado:	LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Asunto:	Poder.

LUCELY BERROTERAN BENITEZ, identificada como aparece junto a mi firma, a Usted, manifiesto: Que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO**, identificado civil y profesionalmente como aparece junto su firma, para que en mi nombre y representación: **1.)** Se notifique del mandamiento ejecutivo que se hubiere proferido en este asunto en mi contra. **2.)** Solicite a su despacho le efectúe la notificación del mandamiento ejecutivo. **3.)** Se declare notificado por conducta concluyente. **4.)** Conteste la demanda y proponga las excepciones personales y de ley a que hubiere lugar. **4.)** Asuma la defensa de mis derechos como demandada dentro de este proceso.

El apoderado especial, queda facultado de conformidad con el Art. 77 del C.G.P., en especial para recibir, transar, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, en el presente caso, y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Dirección Electrónica Poderdante lucelyberrot@gmail.com

Dirección electrónica Apoderado defensasjudiciales@hotmail.com

Sírvase, señor Juez reconocer personería adjetiva al apoderado especial.

Cordialmente,

Acepto,

Lucely Berroterán
LUCELY BERROTERAN BENITEZ
C.C.21.239.473 de Villavicencio.

Pedro Alejandro Amezcuita Niño
PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO
T.P. 229322 del C.S. de la J.
C.C. 1049619045 de Tunja.

Notaria diligencia presentación personal artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1069 de 2015



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14172415

En la ciudad de Paz De Ariporo, Departamento de Casanare, República de Colombia, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Paz De Ariporo, compareció: LUCELY BERROTERAN BENITEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 21239473, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DEPAZ DE ARIPORO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Lucely Berroterán



n4m69v3qp2mw
21/11/2022 - 16:50:35

----- Firma autógrafa -----

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 Civil.



JOSE ANTONIO DELGADO ORTIZ

Notario Único del Círculo de Paz De Ariporo, Departamento de Casanare

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n4m69v3qp2mw



Acta 4

COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 C.G.P.

Fecha del envío	Servicio postal autorizado o mensaje de datos (dirección electrónica o WhatsApp)
3 de noviembre de 2022	Servicio postal autorizado

Señora
LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Carrera 3 No. 14 - 25
Paz de Ariporo – Casanare

Le comunico la existencia del siguiente proceso en su contra:

Juzgado de Origen	Naturaleza del proceso	Fecha providencia (DD-MM-AA)
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAZ DE ARIPORO	EJECUTVO DE MINIMA CUANTIA CON GARANTIA REAL	29/09/2022

Demandante	Demandado	Radicación
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria BBVA Colombia S.A.	LUCELY BERROTERAN BENITEZ	2022-00086

Y debe presentarse de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la FECHA DE ENTREGA de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 7:00 A.M. a 12:00 M y de 2:00 P.M. a las 5:00 P.M., para recibir notificación personal de la providencia indicada.

Por lo tanto, tendrá que solicitar cita previa para comparecer personalmente al juzgado dirigiéndose a las siguientes direcciones electrónica y física, respectivamente; o solicitar que lo notifiquen enviándole el juzgado copia digital de la demanda y sus anexos al correo electrónico que usted suministre al juzgado:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAZ DE ARIPORO Calle 14 No. 9 – 20, Barrio 7 de agosto en Paz de Ariporo – Casanare	
Canal digital juzgado	j01prmpalazariporo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Canal telefónico o WhatsApp	608 6373323

En caso de contactar al juzgado por correo electrónico, enviar mensaje con copia a rojas.florez@hotmail.com.

Si no comparece en el plazo antes establecido, se le procederá a notificarlo por aviso.

Parte interesada,


RODRIGO ALEJANDRO ROJAS FLOREZ
Apoderado judicial del demandante

ORIGEN YOPAL	DESTINO PAZ DE ARIPO	FECHA 2022-11-04	HORA 17:02:36
-----------------	-------------------------	---------------------	------------------

2519 de Octubre 23 de 2015
900 151 122 - 2
CERTIPOSTAL SAS



DE RODRIGO ALEJANDRO ROJAS FLOREZ CORREO CERTIFICADO
Dirección CP CALLE 5 # 20 45 OFICINA 304
Ciudad - País YOPAL - COLOMBIA
Teléfono 3105544814 - 3105544814
Nit-CC-Cod 6358578

PARA: LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Dirección CP [NP] CRA 3 # 14 25
Ciudad - País PAZ DE ARIPO - COLOMBIA
Teléfono -
Nit-CC-Cod

Guía No. 1076679901135



CERTIPOSTAL

SERVICIOS CORREO CERTIFICADO		PESO VOLUMEN KILOS 0.2 Kilos 0 Unidades	Valor Declarado \$0.00
		LARGO ANCHO ALTO 0 X 0 X 0	Porcentaje Seguro \$0.00
			Ciudad Valores \$0.00
			Flete \$12,000.00
			Valor Total \$12,000.00

DESTINATARIO	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	☐ Destinatario Correcto	☐ No Hay Quien Reciba
		☐ Dirección Incorrecta	
		☐ Falta Información	
		☐ Traslado	
		☐ Desocupado	
		☐ Rehusado	☐ Otros

Nombre, Firma y Sello [FECHA / HORA]

OFICINA YOPAL
900 151 122 - 2
CALLE 41 # 11 - 55 YOPAL
3134168528
Certipostal.Com
OperacionesYopal@Certipostal.Com

Señor:
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL.
PAZ DE ARIPORO – CASANARE -
E. _____ S. _____ D. _____

Proceso:	EJECUTIVO GARANTIA REAL
Radicado:	85250-40-89-001-2022-00086-00
Demandante:	BANCO B.B.V.A.
Demandado:	LUCELY BERROTERAN BENITEZ
Asunto:	Recurso reposición mandamiento de pago.

PEDRO ALEJANDRO AMEZQUITA NIÑO, abogado, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma, en uso del poder conferido por la demandada señora LUCELY BERROTERAN BENITEZ, ante su despacho con todo respeto para interponer:

RECURSO DE REPOSICIÓN:

Contra el auto mandamiento ejecutivo o de pago adiado a **29 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, por falta de los requisitos formales de título ejecutivo, conforme lo facultado a los demandados el ordinal segundo del artículo 430 del C.G.P. En subsidio interpongo el recurso de Apelación.

Oportunidad: La ejecutada recibió la citación del art.291. Me otorgó poder para que en su nombre me notificara de la orden de apremio. El 22-NOVIEMBRE-2022 se me efectuó la notificación. El recurso se interpone dentro de los tres (3) día siguientes al de la notificación del auto (Artículo 318). Los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago (Artículo 442).

FINALIDAD:

PRIMERA: Se determine que el pagaré que se ejecuta carece de los requisitos formales del título ejecutivo, y como consecuencia se revoque el mandamiento ejecutivo o de pago de fecha **29 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, se ordene el rechazo de la demanda. Se decrete el levantamiento de las medidas cautelares, y se condene en costas a la demandante sí se opone a lo que solicitado.

SEGUNDA: Se me reconozca personería para actuar en defensa de la demandada, conforme a las facultades otorgadas en el memorial poder.

SUSTENTACIÓN:

1.- JURIDICA

LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO.

Se tiene dicho que para que el título ejecutivo preste mérito ejecutivo y sirva para lo que fue creado, es decir, para ejecutar al deudor, debe contener los requisitos formales que la ley exige. **1.-** Que la obligación sea clara y precisa. **2.-** Que sea exigible. **3.-** Que provenga del deudor. **4.-** El derecho que se incorpora. **5.-** La firma del creador. **6.-** La orden incondicional de pagar una suma de dinero. **7.-** El nombre del girado. **8.-** La forma de vencimiento. **9.-** La indicación de ser pagadero a la orden o al portador.(r.d.a)

Además, un documento presta mérito ejecutivo cuando contenga una obligación clara, expresa y exigible, de modo que el título ejecutivo debe tener los elementos y requisitos necesarios para que se cumplan esas condiciones. (r.d.a)

LA EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO.

Para que un documento cualquiera se constituya en título ejecutivo, debe cumplir con los requisitos que exige el código general del proceso en su artículo 422, que señala: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.”*

De lo anterior podemos identificar los siguientes requisitos en un título ejecutivo: **1.-** La obligación debe estar declarada de tal manera que se pueda determinar con precisión en qué consiste. **2.-** La obligación debe ser precisa y se debe identificar con claridad qué se debe, a quien se debe y quién debe. **3.-** La obligación debe ser exigible, y esta es exigible cuando se puede identificar a obligación, al deudor y al acreedor, y principalmente, cuando ha expirado el plazo para satisfacer la obligación. **4.-** La obligación proviene del deudor, es decir, el deudor debe haber firmado el documento. (d.r.a)

Respecto a la exigibilidad de la obligación, es de capital importancia que el plazo para cumplirla haya expirado, pues no se puede obligar a pagar una deuda sino hasta que haya vencido el plazo acordado entre las partes. Cualquier documento o contrato que cumpla con esos requisitos, se constituye en un título ejecutivo. El proceso ejecutivo es una demanda mediante la cual se ejecuta el deudor para que pague una deuda respaldada por un documento que presta mérito ejecutivo. (d.r.a)

LA EFICACIA DEL TÍTULO POR LA PARTE NO PAGADA.

El Código de Comercio, determina en el artículo 624. Derecho sobre titulo-valor. *“El ejercicio del derecho consignado en un título-valor requiere la exhibición del mismo. Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague, salvo que el pago sea parcial o sólo de los derechos accesorios. En estos supuestos, el tenedor anotará el pago parcial en el título y extenderá por separado el recibo correspondiente. En caso de pago parcial el título conservará su eficacia por la parte no pagada.”*(negrilla fuera del texto)

EL TÍTULO EJECUTIVO Y EL PAGO DE SUMAS DE DINERO.

Ejecución por sumas de dinero. *“Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe. Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.”* (Artículo 424 C.G.P.) (negrilla fuera texto)

Pago de sumas de dinero. *“Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda. Cuando se trate de obligaciones pactadas en moneda extranjera, cuyo pago deba realizarse en moneda legal colombiana a la tasa vigente al momento del pago, el juez dictará el mandamiento ejecutivo en la divisa acordada.”* (Artículo 431 C.G.P.) (negrilla fuera texto)

2.- FACTICA

EL TÍTULO NO CONTIENE EL VALOR DETERMINADO DE LAS 180 CUOTAS.

Basta con observar el título anexo a la demanda para determinar sin duda alguna que la obligación no es clara, precisa, y menos su forma de vencimiento. Luego no es posible en la demanda exigir el pago de una suma de dinero determinada correspondiente a una cuota vencida de capital del crédito, que debía cancelarse en determinada fecha.

De manera concreta se exige el pago de varias cuotas por valores de \$89.603.00, \$90.351.00, \$91.106.00, \$91,867.00, \$92,635.00, \$93,.409.00, \$94,189,00, \$94,976,00..... Sobre el particular es valido formularnos los siguientes interrogantes: **i.)** ¿En que parte del pagaré se determinaron esas cuotas.? **ii.)** ¿A qué numero de cuota y fecha corresponden? **iii.)** ¿Desde y hasta cuando se debía pagar intereses de plazo? **iv.)** ¿Desde qué fecha entró en mora de pagar cada una de las supuestas cuotas.?

Son evidentes las dudas sobre la obligación expresa, clara y exigible de las cuotas que se cobran ejecutivamente, puesto que no versan sobre una cantidad líquida de dinero, menos de intereses. No están expresadas en una cifra numérica precisa o que sea liquidables por operación aritmética. Están sujetas a deducciones indeterminadas. Requisitos sin los cuales no podía dictarse la orden de apremio.

NO CONTIENE LA FECHA DE VENCIMIENTO FINAL Y POR ENDE NO PUEDE SER EXIGIBLE.

Si bien es cierto que el título-valor se indica la fecha de la primera cuota (sin valor alguno), también lo es que no se determina la fecha de la última cuota y su valor, y la fecha de vencimiento final. Luego entonces no es clara y precisa la obligación en la fecha de vencimiento. Y sin tal fecha no es posible declarar anticipadamente su plazo o vencimiento.

La obligación ha de ser exigible, y ello está directamente relacionado en el plazo o vencimiento de la obligación. No se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido. Si el Pagaré no tiene plazo para pagar, entonces, sin plazo para cumplir no se puede exigir.

Necesarios interrogantes: ¿Las cuotas que se cobran por distinto valores a qué fecha de vencimiento corresponden? ¿La suma de \$24'735.999.00 que se dice corresponde al saldo insoluto de capital acelerado del crédito, a cuantas cuotas impagadas incumbe y desde cuando?

La Exigibilidad, viene del latín *exigiere*, la exigibilidad significa que la obligación puede pedirse, cobrarse o demandarse. La Obligación es exigible cuando válidamente puede pedirse o demandarse su incumplimiento al deudor. Hablan de la exigibilidad de la Obligación entre otros los artículos 422, 424, 431 y concordantes del C.G.P

EL TITULO NO CONSERVA SU EFICACIA POR LA PARTE NO PAGADA.

Según el título-valor el valor entregado en crédito lo fue por la suma de \$29'977.822.00, y La demanda exige el pago de un valor menor al señalado, lo cual indica que se realizaron abonos, los cuales el acreedor y tenedor no cumplió la obligación de anotar el pago parcial en el título. Lo cual genera que el título no conserve su eficacia por la parte no pagada, como lo señala el artículo 624 del C. de Comercio. En otras palabras el juzgador no puede proferir orden de pago por una suma de dinero que se dice "*determinada*", **la cual aparece en el título de manera clara y precisa como parte de no pagada para que conserve su eficacia.**

EN RESUMEN:

1.- La afirmación que se hace en los hechos de la demanda sobre el valor de cada una de las cuotas, **es solo una afirmación y nada más**. Acreedor y deudora se encuentran obligados a cumplir lo pactado en el título, como el valor del crédito, su forma de pago, los intereses de plazo, los intereses de mora, y el plazo o vencimiento. **Y este caso se desconoce el valor de cada una de las cuotas y su fecha de pago o cumplimiento.**

No es posible física y jurídicamente que el acreedor determine a su voluntad señalar las cuotas adeudas y el saldo insoluto por pagar. Menos factible que el juzgador acceda a librar orden de apremio por las sumas de dinero que a bien tuvo marcar la ejecutante. La razón es que descarga en el demandado el “trabajo” de dilucidar lo que se le ordena pagar, cuando en la calificación de la demanda se hace visible la falta de los requisitos formales del título ejecutivo para rechazarla.

2.- Es verdad procesal, que en el Pagaré no se determinó el valor de cada una de las cuotas y su fecha de pago. Igualmente que no se estableció de manera clara la fecha de vencimiento final. **La cual hace que la obligación no sea clara y precisa. Sin fecha de vencimiento no se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido. Si no tiene plazo para pagar, entonces, sin plazo para cumplir no se puede exigir.**

El pagare no conserva su eficacia por las supuestas cuotas no pagadas, y menos por el supuesto saldo insoluto del capital acelerado del crédito otorgado de \$24'735.999.00 por la potísima razón de que el banco acreedor no cumplió su obligación de anotar los pagos parciales en el título (art.624 del C. Comercio). **Lo cual genera que el Pagaré no conserve su eficacia por la parte no pagada.** Lo cual impide al despacho proferir orden de pago por una suma de dinero que no se encuentra determinada de manera clara y precisa en el título-valor.

3.- La demanda no indica sí la deudora efectuó pagos o abonos a la obligación, desde cuando se hicieron y por que valores, y como resultado de esos abonos la suma de dinero que conserva la eficacia para esta acción. No precisó a qué números de cuotas vencidas corresponde cada una de las que se cobran ejecutivamente, como quiera que se acordó pagar en 180 cuotas mensuales, pero sin establecer su valor o cuantía de cada una de estas.

PRUEBAS A TENER EN CUENTA:

Ruego al señor Juez tener como pruebas: 1.) La demanda, hechos, pretensiones y anexos. 2.) El Pagaré. 3.) El auto mandamiento de pago. 4.) La notificación.

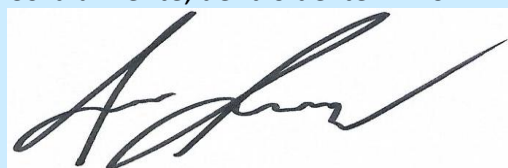
Anexos: 1.) La comunicación para notificación personal artículo 291 remitida por la parte demandante. 2.) El poder otorgado al suscrito apoderado el cual anexo.

NOTIFICACIONES:

Dirección electrónica Poderdante lucelyberrot@gmail.com

Dirección electrónica Apoderado defensasjudiciales@hotmail.com

Cordialmente, dentro del término.



PEDRO ALEJANDRO AMEZCUITA NIÑO

T.P. 229322 del C.S. de la J.

C.C. 1049619045 de Tunja.