

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN
E. S. D.

Radicación 2022-00096-00
Proceso: Ejecutivo
Demandante: MARCO TULIO MARTINEZ
Demandado: EIDER PAREJA ORTIZ

NURY ALEJANDRA CABRERA ERAZO, mayor y vecina de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor **EIDER PAREJA ORTIZ** igualmente mayor y con domicilio en el Corregimiento El Mango Municipio de Argelia Cauca, demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE APELACION POR ADHESION** conforme el Parágrafo del Art. 322 del C.G.P, tomando en cuenta que estando debidamente acreditada las excepciones de **CONTRATO NO CUMPLIDO, INDUCCIÓN EN ERROR, INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE Y COMPENSACIÓN** el despacho no las declaró probadas, por lo anterior sustento el recurso así:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1° Con la declaración rendida por mi representado EIDER PAREJA ORTIZ y el testimonio de la señora FLOR EMILSE GUAMANGA, quedó ampliamente demostrado que existió un negocio jurídico, donde las partes convinieron celebrar contrato de compraventa del lote denominado “La Marquesa”, donde se convinieron dos compromisos así:

- (i) Se pactó que el ejecutado se comprometía a vender el Lote Denominado “La Marquesa”, y que el ejecutante pagaría como precio de venta Setecientos treinta millones de pesos (\$730.000.000), sumas de dinero que se pagarían de la siguiente forma: a) El señor Marco Tulio Martínez (ejecutante) cancelarían a su cuñado ALDEMAR MUÑOZ la suma de doscientos diez millones de pesos (\$210.000.000); b) Que el saldo se cancelaría en dos partes, a la firma del contrato la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000) y la suma de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000) a la firma de la escritura pública de venta.

- (ii) Se acordó los términos como se elaboraría el documento privado de compraventa y que el valor que aparecería impreso en dicho documento sería la suma de quinientos diez millones de pesos (\$510.000.000), que era el valor que recibiría directamente mi prohijado.

2°. Que las partes en ningún evento pactaron que la firma del contrato de compraventa estaba sujeto de novación o extinción de la obligación principal, tal y como lo establece el Art. 1693 del Código Civil.

3°. Que con el testimonio del señor ALDEMAR MUÑOZ, quedo demostrado que a él no le cancelaron la suma de doscientos diez millones de pesos (\$210.000.000) y que eran de obligación del ejecutante MARCO TULIO MARTINEZ y como consecuencia tomó la posesión de tres parcelas en el lote denominado "La Marquesa" para garantizar su pago y que fue establecido mediante la negociación verbal celebrada entre el ejecutante MARCO TULIO MARTINEZ y el ejecutado EIDER PAREJA ORTIZ.

4°. Así mismo quedo ampliamente demostrado que el demandante **MARCO TULIO MARTINEZ** no cumplió con el contrato de pagar el saldo el día 22 de noviembre de 2021 y así suscribir la correspondiente escritura pública, en tanto que no compareció a la notaria con el ánimo de realizar el pago del saldo y mucho menos a suscribir la escritura pública, lo que hizo fue inducir en error a mi representado manifestándole que no se podía protocolizar la escritura pública por que el ejecutado EIDER PAREJA ORTIZ había sido demandado, entregando copias de unas demandas y le presentó un contrato de OTRO SI. Este hecho se encuentra ampliamente probado en tanto existe constancia emanado por el notario que manifiesta que mi representado había radicado la documentación para la firma de la escritura, pero no obra constancia de comparecencia del ejecutante MARCO TULIO MARTINEZ de fecha 22 de noviembre de 2021 y mucho menos constancia de haber llevado los recursos para el pago del saldo pactado.

5°. Frente a la fecha 22 de abril de 2022, está ampliamente probado y por confesión del demandante que tanto el ejecutante como mi representado acudieron a la notaria Tercera de Popayán para cumplir con la firma de la escritura pública, pero que no fue posible, en virtud que el demandante no expuso el recibo de pago de la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES (\$210.000.000) al señor ALDEMAR MUÑOZ, incumpliendo de nuevo su obligación de pagar dichas sumas de dinero y aún más no cumpliendo con la carga de cancelar el saldo antes de la firma de la escritura pública.

No obstante lo anterior, queda de nuevo ampliamente probado que el demandante **NO CUMPLIO CON EL CONTRATO**, en virtud que no tenía consigo la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES (\$310.000.000) para el pago del saldo como

tampoco obra en el expediente cheque de gerencia a favor de mi representado que garantizara que una vez firmada la escritura pública mi prohijado fuera a recibir el pago del saldo, como tampoco obra en el expediente o en la constancia que hace el demandante MARCO TULIO MARTINEZ ante el Notario, que hubiese realizado algún trámite ante el fondo de empleados FESAE para el retiro de aportes y autorización de entrega de dichas sumas de dinero a favor del ejecutado EIDER PAREJA.

Solo su apoderado se dedica a indicar que por seguridad nadie puede andar en la ciudad con altas sumas de dinero, pero cabe resaltar que la POLICIA NACIONAL presta el servicio de escolta de manera gratuita cuando se requiere retirar sumas de dinero de un banco y aún más que estos peligros se pueden minimizar con un cheque de gerencia.

Ahora bien, es de reiterar que no existe en el expediente prueba que el demandante MARCO TULIO MARTINEZ, realizó el trámite necesario ante el FONDO DE EMPLEADOS FESAE para la autorización de retiro de aportes, como bien se sabe, los aportes que se realizan a una entidad no son de libre destinación, pues se requiere de autorización o cancelación de un afiliado para la entrega de aportes.

6° Frente a la **EXCEPCION INDUCCION EN ERROR**, también ha quedado ampliamente demostrado en el libelo probatorio, que el día 22 de noviembre de 2021 fecha en que se pactó para la firma de la escritura pública, las partes habían podido protocolizar la correspondiente Escritura, en virtud que el bien prometido en venta no tenía ninguna anotación en el Certificado de Tradición que sacara el bien del comercio o que impidiera su venta.

Con las declaraciones obtenidas, quedó ampliamente probado que el demandante lo que busco fue engañar a mi prohijado y obtener una ampliación del termino de pago, pues bien ha quedado demostrado que el demandante no llevo las sumas de dinero para cancelar la obligación, lo único que presentó fue unas demandas con documentos de propiedad de la misma firma de abogados que lo representa actualmente dentro de este proceso, engañándolo para obtener un plazo porque no tenía el dinero para el pago.

7° Ahora bien, frente a la **Excepción de Incumplimiento del Demandante**, en cada uno de los hechos anteriormente expuestos, ha quedado demostrado que el demandante ha incumplido con su obligación de la forma de pago, pues bien ha manifestado el testigo ALDEMAR MUÑOZ que nunca le cancelaron los DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000) y que por ese motivo tomo la posesión de tres parcelas.

Adicionalmente, para la fecha 22 de noviembre de 2021, no obra constancia de comparecencia del demandante MARCO TULIO MARTINEZ, para el cumplimiento de la obligación, como tampoco obra constancia de llevar los recursos para el pago de la obligación.

Lo mismo ocurrió el día 22 de abril de 2022, pese a que el demandante manifiesta tener capacidad económica para el pago, este hecho no indica que tenía la intención de cancelar, lo que más bien quedo demostrado era que quería engañar de nuevo a mi cliente, en tanto que buscaba la firma la escritura con mención que se encontraba cancelado el saldo y recibido a entera satisfacción, dejando sin pie a mi representado para cobrar dichas sumas de dinero.

Por eso, es reiterativo manifestar que el demandante no cumplió con la obligación de llevar el pago, pues no hay documento alguno que pruebe que el demandante hizo solicitud ante el fondo de Empleados FESAE para la entrega de aportes y mucho menos que existe cheque de gerencia a nombre de mi cliente para el cobro de dichos valores.

8° En relación a la **COMPENSACION**, esta togada es clara que siempre los incumplimientos han sido por culpa exclusiva del demandante, por no cumplir con las obligaciones impuestas en el negocio jurídico y como consecuencia se debe conceder la compensación de la **CLAUSULA PENAL** en favor de mi representado.

9° Por ultimo cabe mencionar que el demandante a toda costa ha querido defraudar a m representado, como ya es bien sabido, incurrieron en indebida notificación, aun a sabiendas que mi prohijado siempre ha vivido en el Corregimiento del Mango y le enviaron una notificación a un domicilio diferente al establecido en el contrato, lo han engañado reiterativamente con benemérito del apoderado de la parte demandante en aras de buscar un detrimento patrimonial a mi representado.

No siendo otro el objeto del presente, solicito a usted Honorable Magistrado

PETICIÓN

Solicito revocar el auto de fecha 05 de octubre de 2023, mediante el cual el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán se abstuvo de dar trámite al escrito de excepciones propuesto en tiempo por la parte ejecutada y en su lugar la alta corporación ordene el trámite correspondiente a la excepción de **CONTRATO NO CUMPLIDO, INDUCION EN ERROR, INCUMPLIMIENTO DEMANDANTE, COMPENSACIÓN** y las excepción llamada **INNOMINADA O GENERICA** presentada dentro del proceso ejecutivo referido.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las actuaciones surtida en el proceso ejecutivo y el escrito de excepciones presentado por la suscrita.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Popayán o en la carrera 48 B #3-68 Atardeceres del Cauca o a través del correo nury.a.cabrera@gmail.com o celular 3152991397.

Mi poderdante en Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Popayán o a través del correo lilianafuror@hotmail.com o al celular 3146246884

La parte ejecutante en la dirección indicada en la demanda ejecutiva.

Del Señor Juez,

NURY ALEJANDRA CABRERA ERAZO

C.C. No. 25.286.507 de Popayán

T.P. No. 153448 C. S. de la J