

14 FOLIOS EYA 1

Jairo Alberto Maldonado Martínez
Abogado
Universidad Del Atlántico
Calle 14 No. 18 – 87 Barrio San Vicente
E.mail:jamaldona@hotmail.com
Celular : 3046722268
Valledupar – Cesar

Doctor
ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: HENRY CASTRO OLARTE
DEMANDADOS: JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAUJO

RADICACIÓN No.20001-40-03-001- 2021- 00327 – 00

CORREO : csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

jhonatan_8817@hotmail.com
henrcaso@hotmail.com

ASUNTO: EXCEPCIONES DE FONDO .

JAIRO ALBERTO MALDONADO MARTINEZ, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia ; respetuosamente acudo a su despacho , en mi condición de apoderado judicial de la PARTE DEMANDADA JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAUJO ; PARA DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL , IMPETRAR EXCEPCIONES DE FONDO , QUE PRETENDER ENERVAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA , ASÍ:

I.- EXCEPCIÓN DE FONDÓ DEL COBRO DE LO NO DEBIDO :

Fundamento la siguiente excepción de fondo , así:

1.- Manifiesta la parte demandante , que mi poderdante señor JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO , suscribió un título valor en blanco a su favor , con fecha 06 de diciembre de 2018 , mediante el cual se obligaba a pagar la suma de \$56.000.000, así como respaldar cualquiera otra obligación que contrajera a favor del señor HENRY CASTRO OLARTE .

2.- Igualmente manifiesta en el Hecho Segundo de la Demanda , que la suma de Capital más intereses corrientes , adeuda la suma de \$ 96.320.000) .

3.- Por otro lado enuncia en el Hecho Tercero de la Demanda , que dicha obligación se obligó a pagarla en la ciudad de Valledupar, en un Plazo de dos (2) años, venciéndose éste plazo , el día 06 de diciembre de 2020.

4.- En el Hecho número 5 , enuncia , que para respaldar las obligaciones, mi poderdante suscribió el Pagaré No. 80616611 y las correspondientes instrucciones para diligenciar los espacios en blanco .

5.- Igualmente enuncia que , como Intereses Corrientes se pactó el tres por ciento (3%) , y para los moratorios la tasa máxima legal .

6.- Ante lo enunciado , afirma MI PODERDANTE SEÑOR JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO , QUE EL NO ADEUDA DICHA CANTIDAD DE DINERO AL DEMANDANTE HENRY CASTRO OLARTE .

7.- Soporta mi poderdante , su AFIRMACIÓN , que con fecha 06 DE DICIEMBRE DE 2018 (LA MISMA FECHA EN QUE SE SUSCRIBIÓ EL PAGARÉ SOPORTE DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN CAMBIARIA), SUSCRIBIÓ A FAVOR DEL DEMANDANTE HENRY CASTRO OLARTE, ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA (QUE AFIRMA FUE SIMULADA) No. 2.334 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR ; SIENDO REPRESENTADO EL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE ; POR EL APODERADO JUDICIAL SEÑOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO.

8.- EL OBJETO DE LA VENTA , ERA UN LOTE DE TERRENO RURAL , DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 9 DE LA MANZANA A, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO CERRADO ROCÍO MARINA, EN EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO – DEPARTAMENTO DEL CESAR , CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIRIA DE 2.505.00 METROS CUADRADOS (SE ANEXA COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2.334 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR)

9.- AFIRMA MI PODERDANTE , QUE EN LA CLAUSULA TERCERA , SE PACTÓ EL PRECIO EN LA SUMA DE \$ 73.000.000; QUE SI BIEN SE AFIRMA QUE RECIBIÓ A SATISFACCIÓN , NO FUE ASÍ ; YA QUE SOLO RECIBIÓ LA SUMA DE \$48.000.000(A TÍTULO DE MUTUO CON INTERESES) Y QUE LA PROYECCIÓN CON INTERESES PARA HACER EFECTIVA EL PACTO DE RETROVENTA , DESCRITO EN LA CLAUSULA DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA DE LA ESCRITURA EN MENCIÓN ; CORRESPONDÍA A LA SUMA INSERTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA .

10.- TENEMOS ENTONCES , SEÑOR JUEZ , QUE SEGÚN AFRIMA MI PODERDANTE ; LA NEGOCIACIÓN CONSTITUYE UN PRESTAMO DE DINERO CON INTERESES, DÁNDOSE COMO GARANTÍA UNA SIMULADA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA , Y ADEMÁS SUSCRIBIÓ EL PAGARÉ , OBJETO DE LA LITIS , COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DEL PACTO DE RETROVENTA , INSERTO EN LA CLAUSULA DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA (QUE AFIRMA FUE SIMULADA) No. 2.334 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR.

11.- Afirma mi poderdante , SEÑOR JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO ; que existe mala fe , por parte del DEMANDANTE SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE , YA QUE NO SOLO SE APROPIO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA , SINO , QUE AHORA , CON MANIOBRAS ENGAÑOSAS , PRETENDE HACER VALER

EL TÍTULO VALOR PAGARÉ , DADO EN GARANTÍA, DEL CUMPLIMIENTO DEL PACTO DE RETROVENTA .

12.- Ahora , COMO NO SE HIZO EFECTIVO EL PACTO DE RETROVENTA , LA PARTE DEMANDANTE , QUEDÓ CON LA TITULARIDAD DEL TÍTULO , NO EXISTE OBLIGACIÓN INSOLUTA , YA EL PAGO SE REALIZÓ CON EL INMUEBLE , OBJETO DE LA VENTA .

12.- Tenemos con suficiente claridad , que a mi poderdante le es inaplicable la literalidad del documento TÍTULO VALOR PAGARÉ , y que el ACREEDOR , TAMPOCO CUENTA CON EL DERECHO QUE RECLAMA .

13.- POR LO ANTERIOR , EL DEMANDANTE, EN EL CASO SUB EXAMINE , ESTÁ COBRANDO LO NO DEBIDO .

II.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO :

1.- Como se manifestó con anterioridad , MI PODERDANTE SEÑOR JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO, con fecha 06 DE DICIEMBRE DE 2018 (LA MISMA FECHA EN QUE SE SUSCRIBIÓ EL PAGARÉ SOPORTE DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN CAMBIARIA), SUSCRIBIÓ A FAVOR DEL DEMANDANTE HENRY CASTRO OLARTE, ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA (QUE AFIRMA FUE SIMULADA) No. 2.334 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR ; SIENDO REPRESENTADO EL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE ; POR EL APODERADO JUDICIAL SEÑOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO.

2.- Manifiesta mi poderdante , QUE IGUALMENTE LOS SEÑORES HENRY CASTRO OLARTE ; Y SU APODERADO JUDICIAL DOCTOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO, LE EXIGIERON LA FIRMA DEL TÍTULO VALOR PAGARÉ , COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DEL PACTO DE RETROVENTA , PACTADO EN LAS CLÁUSULAS DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA DE LA PRECITADA ESCRITURA .

3.- Igualmente , enuncia que no solo FIRMÓ LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA , POR UNA SUMA QUE NO RECIBIÓ EN SU MOMENTO , YA QUE SI AFIRMA HABER RECIBIDO A TÍTULO DE MUTUO CON INTERESES LA SUMA DE \$48.000.000.00; SINO QUE INCLUYERON LOS INTERESES PROYECTADOS A LA FECHA DEL PACTO DE RETROVENTA, POR LA SUMA DE \$73.000.000.00; SINO QUE CON MALA FÉ , PRETENDE COBRAR EL DEMANDANTE , UNA SUMA DE DINERO QUE NO LE ADEUDA , YA QUE , POR EL DINERO RECIBIDO , ADQUIRIÓ EL INMUEBLE DADO EN UNA VENTA SIMULADA .

4.- Es decir , señor Juez , QUE LO INSERTO EN EL TÍTULO VALOR PAGARE Pagaré No. 80616611 ; SEGÚN AFIRMA MI PODERDANTE ES COMPLETAMENTE FALSO , A EXCEPCIÓN DE SU FIRMA AUTENTICADA .

5.- Afirma mi poderdante , QUE ES COMPLETAMENTE FALSO , QUE ADEUDE LA SUMA DE \$96.320.000 ; QUE HAYA PACTADO EL PAGO DE CUOTAS MENSUALES DE 1.630.000 , A PARTIR DEL DÍA 6 DE ENERO DE 2019 .

6.- Lo único cierto , afirma , es que si suscribió el TÍTULO VALOR PAGARÉ , POR EXIGENCIA DE LOS SEÑORES HENRY CASTRO OLARTE ; Y SU APODERADO JUDICIAL DOCTOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO. ESTO SE PUEDE DENOTAR CON SUFICIENCIA , AL OBSERVAR LA ESCRITURA PÚBLICA Y EL PAGARÉ , YA QUE SU FIRMA ES EL MISMO DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2018 , AUTENTICADO EN LA MISMA NOTARÍA SEGUNDA DE VALLEDUPAR .

7.- Por lo afirmado por mi poderdante , ES FALSO LO INSERTO EN EL TÍTULO VALOR PAGARÉ , POR ENDE , EXISTE FALSEDAD IDEOLÓGICA EN SU CONTENIDO .

III.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN , POR LA EXISTENCIA DE UN NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE, EN DONDE SE DA EL TÍTULO VALOR PAGARÉ COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE RECOMPRA DE UN BIEN INMUEBLE .

1.- Como se enunció anteriormente , EXISTIÓ UN NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE ENTRE MI PODERDANTE SEÑOR JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO Y EL DEMANDANTE SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE .

2.- SE MANIFESTÓ , QUE ESE NEGOCIO JURÍDICO, FUE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA No. 2.334 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR ; SIENDO REPRESENTADO EL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE ; POR EL APODERADO JUDICIAL SEÑOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO.

3.- ESTE NEGOCIO JURIDICO , SOPORTABA EL PRESTAMO DE \$48.000.000 POR PARTE DEL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE A MI PODERDANTE JOSÉ AMRNADO ARZUAGA ARÁUJO ; Y SE HIZO UNA VENTA SIMULADA DE UN INMUEBLE LOTE DE TERRENO RURAL , DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 9 DE LA MANZANA A, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO CERRADO ROCÍO MARINA, EN EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO – DEPARTAMENTO DEL CESAR , CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 2.505.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 190- 159621 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR .

4.- EL PRECIO DE LA VENTA SIMULADA , SE HIZO POR LA SUMA DE \$ 73.000.000; QUE CORRESPONDÍA AL CAPITAL PRESTADO , MÁS LOS INTERESES QUE SE ACUSARÍAN HASTA LA FECHA DE LA EFECTIVIDAD DEL PACTO DE RETROVENTA , CLAUSULAS DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA , EL PLAZO ERA DE DOS AÑOS , HASTA EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2020 , FECHA DE LA RECOMPRA .

5.- IGUALMENTE , LOS SEÑORES HENRY CASTRO OLARTE ; Y SU APODERADO JUDICIAL SEÑOR JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO,

4

CONMINARON A MI PODERDANTE , SEGÚN SU DICHO , A SUSCRIBIR IGUALMENTE , Y AUTENTICAR UN TÍTULO VALOR PAGARÉ, QUE ES PRECISAMENTE EL UTILIZADO PARA DEMANDAR EN EL PRESENTE PROCESO .

6. ESTO SE PUEDE DENOTAR CON SUFICIENCIA , AL OBSERVAR LA ESCRITURA PÚBLICA Y EL PAGARÉ , YA QUE SU FIRMA ES EL MISMO DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2018 , AUTENTICADO EN LA MISMA NOTARÍA SEGUNDA DE VALLEDUPAR .

7.- IGUALMENTE , SE OBSERVA QUE LA FECHA DE LA RECOMPRA PACTADA EN LA CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2.334 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR ; ERA EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2020, A LAS 3.00 P.M. Y LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL PAGARÉ , EFECTIVAMENTE ES EL DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2020 .

8.- COMO NO SE HIZO LA RECOMPRA , NO EXISTE UNA OBLIGACIÓN INSOLUTA POR PARTE DEL SEÑOR JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO A FAVOR DEL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE.

9.- Sobre la procedencia de la interposición de las excepciones derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia de un título valor, la Corte Constitucional, reseñando pronunciamientos de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al respectó, esbozó los lineamientos de su prosperidad y carga probatoria tiene efectos directos en la distribución de la carga probatoria en el proceso ejecutivo: Si el deudor opta por hacer oponibles asuntos propios del negocio subyacente, le corresponderá probar (i) las características particulares del mismo; y (ii) las consecuencias jurídicas que, en razón a su grado de importancia, tienen el estatus suficiente para afectar el carácter autónomo y la exigibilidad propia del derecho de crédito incorporado en un título valor.

10.- Observamos , señor Juez , QUE ESTOS PRESUPUESTOS ESTÁN DEBIDAMENTE PROBADOS , HACIENDO EL PARALELO , ENTRE LO INSERTO EN LA ESCRITURA PÚBLICA Y LO INSERTO EN EL TÍTULO VALOR PAGARÉ , PLURIMENCIONADOS .

11.- EN EL CASO SUB EXAMINE , LA LITERALIDAD DEL TÍTULO VALOR PAGARÉ , SE VÉ NECESARIAMENTE AFECTADA POR LAS PARTICULARIDADES DEL NEGOCIO JURÍDICO SUB YACENTE

12.- Es un hecho , hay que tener en cuenta que el negocio originario, causal o jurídico subyacente, son aquellas razones que dieron lugar a la suscripción del título valor, las causas que hacen las veces del convenio logrado entre las partes, como cuando a causa de un contrato de compraventa simulado y con pacto de retroventa , en el caso en comento , el señor JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO , SUSCRIBIÓ EL PAGARÉ A FAVOR DEL SEÑOR HENRY CASTRO OLARTE , PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LA RETROVENTA .

5

13.- Es apenas lógico entender el porqué no puede predicarse absolutamente la literalidad entre quienes han sido partícipes del negocio causal o subyacente, determinante de la creación o la emisión del título valor, ya que en este caso no estaría en juego la seguridad en el tráfico jurídico, prevista como razón fundamental para su consagración legal. Por idéntico motivo, el alcance de la presunción legal que ostenta este principio respecto de terceros, en el sentido de considerar que la existencia y magnitud del derecho se condiciona y mide por el contenido del documento mismo, cede ante la prueba que acredite el conocimiento de los mismos en torno a la situación subyacente, constitutiva de excepción personal frente a él (art. 784 del Código de Comercio).

14.- POR LO ANTERIOR , SE ENCUENTRA PROBADA LA EXCEPCIÓN DE FONDO DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN , POR LA EXISTENCIA DE UN NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE, EN DONDE SE DA EL TÍTULO VALOR PAGARÉ COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE RECOMPRA DE UN BIEN INMUEBLE

IV.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE USURA EN EL COBRO DE LOS INTERESES DEL PLAZO , Y PERDIDA DE LOS MISMOS .

1.- En gracia de discusión , existen otros elementos importantes , que entrar a dilucidar , no solo en la inexistencia de la obligación , falta de causa para pedir y el Fraude Ideológico en Documento Privado , sino , también el cobro de intereses por fuera de los límites establecidos por nuestro ordenamiento legal.

2.- En el caso sub examine , la PARTE ACTORA en el Título Valor Pagaré , objeto de la litis , del TRES POR CIENTO (3%) MENSUAL SOBRE EL PRESUNTO CAPITAL .

3.- De tal manera , que el cobro de INTERESES DEL PLAZO O CORRIENTES , ERA DEL 36% ANUAL EN EL TÉRMINO DE DOS (2) AÑOS , ENTRE EL DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2018 Y EL DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2020 .

4.- TENEMOS ENTONCES , QUE EL INTERES CORRIENTE O DEL PLAZO ESTABLECIDO LEGALMENTE POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA , expidió la Resolución 1872 del 27 de diciembre de 2018, mediante la cual estableció un interés bancario corriente del 19,16 % para los créditos ordinarios y de consumo durante el período comprendido entre el 1 y 31 de enero de 2019.

5.- Igualmente es de anotar , que el interés bancario corriente efectivo anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario, NO EXCEDIÓ EL 20 % , entre las fechas anotadas ; y la TASA MÁXIMA DE USURA , MÁXIMO ERA EL 28,37 %.

6.- Igualmente el interés remuneratorio y moratorio no podrá exceder en 1,5 veces el interés bancario corriente, es decir, el 28,37 % EA para la modalidad de crédito de consumo y ordinario.

7.- Por lo anterior , está probada la excepción de fondo de DE USURA EN EL COBRO DE LOS INTERESES DEL PLAZO , Y PERDIDA DE LOS MISMOS .

6

IV.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE FRAUDE PROCESAL :

1.- Visto lo enunciado anteriormente , LA PARTE DEMANDANTE, HIZO INCURRIR EN ERROR AL SEÑOR JUEZ , AL IMPETRAR LA DEMANDA EJECUTIVA , TRATANDO DE HACER EXIGIBLE UNA OBLIGACIÓN INEXISTENTE.

2.- Igualmente al LLENAR EL TÍTULO VALOR PAGARÉ , CON INFORMACIONES ALEJADAS DE LA REALIDAD , y TENIENDO EN CUENTA QUE SEGÚN MI PODERDANTE , NO LE ADEUDA ABSOLUTAMENTE NADA A LA PARTE DEMANDANTE.

3.- ESTO DENOTA UNA CONDUCTA FRAUDULENTA POR PARTE DE EL SUJETO ACTIVO DEL PROCESO , LO QUE CONSTITUYE , UNA VIOLACIÓN A NUESTRO ORDENAMIENTO LEGAL .

PRETENSIONES

PRIMERA : SOLICITO AL SEÑOR JUEZ , DECLARAR PROBADAS LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE FONDO :

A.- EXCEPCIÓN DE FONDO DEL COBRO DE LO NO DEBIDO

B.-EXCEPCIÓN DE FONDO DE FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO.

C.- - EXCEPCIÓN DE FONDO DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN , POR LA EXISTENCIA DE UN NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE, EN DONDE SE DA EL TÍTULO VALOR PAGARÉ COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE RECOMPRA DE UN BIEN INMUEBLE .

D.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE USURA EN EL COBRO DE LOS INTERESES DEL PLAZO , Y PERDIDA DE LOS MISMOS.

E.- EXCEPCIÓN DE FONDO DE FRAUDE PROCESAL :

SEGUNDA : ORDENAR LA TERMINACIÓN Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL PROCESO Y EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES .

TERCERA : CONDENAR EN COSTAS PROCESALES , AGENCIAS EN DERECHO , PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES, Y LAS SANCIONES DETERMINADAS DEL 20% SOBRE EL CAPITAL , POR PROBARSE EL FRAUDE PROECSAL Y LA FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO .

7

PRUEBAS Y ANEXOS :

SOLICITO SE TENGAN COMO PRUEBAS , LAS SIGUIENTES :

- 1.- PODER RATIFICADO .
- 2.- LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2.334 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR .

INTERROGATORIO DE PARTE :

SOLICITO QUE EN LA AUDIENCIA CORRESPONDIENTE DEL ARTÍCULO 372 DEL C.G.P. , SE ORDENE EL INTERROGATORIO DE PARTE DEL DEMANDANTE HENRY CASTRO OLARTE ; PARA QUE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ABSUELVA LOS INTERROGANTES QUE EN FORMA PRESENCIAL Y VERBAL , LE HARÉ SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA , SOBRE LAS EXCEPCIONES DE FONDO , SOBRE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS QUE HA TENIDO CON MI MANDANTE Y ASPECTOS RELATIVOS AL PROCESO .

SE PUEDE NOTIFICAR , EN LA DIRECCIÓN APORTADA EN LA DEMANDA .

DECLARACIONES :

SOLICITO SE ORDENEN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES FUNDAMENTALES :

JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO ; QUIEN NO SOLO OBRA COMO APODERADO DEL DEMANDANTE , SINO COMO APODERADO EN EL NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE AL ORIGEN DEL TÍTULO VALOR SOPORTE DE LA ACCIÓN EJECUTIVA ; ES IMPORTANTE LA PRUEBA , POR QUE HIZO PARTE DIRECTA Y MATERIAL DEL ORIGEN DEL NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE, YA QUE FUNGÍA COMO APODERADO JUDICIAL DEL AHORA DEMANDANTE ; ES CONDUCENTE , PORQUE FIRMO LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA , PARTICIPÓ EN LA ENTREGA DEL DINERO Y OTROS ASPECTOS PROCESALES .

SE PUEDE NOTIFICAR , EN LA DIRECCIÓN APORTADA EN LA DEMANDA .

OFICIOS Y PRUEBAS DOCUMENTALES PROBATORIAS:

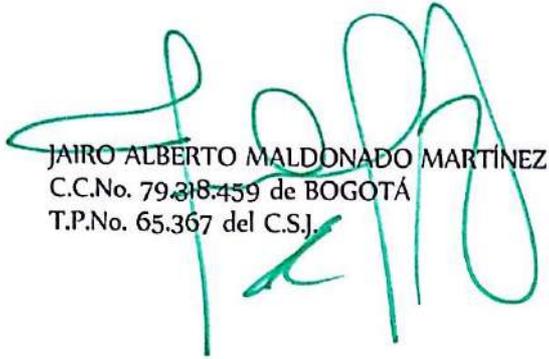
SOLICITO SE OFICIE AL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR ; PARA QUE ENVÍE LOS DOCUMENTOS FÍLMICOS Y GRABACIONES , CORRESPONDIENTES AL DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2018 Y RELATIVOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2.334 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR , PROTOCOLIZADA POR LOS SEÑORES JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAÚJO Y JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO . ES CONDUCENTE Y PERTINENTE ESTA PRUEBA, PARA DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE LOS PORMENORES DEL NEGOCIO JURÍDICO SUB YACENTE A LA EXISTENCIA DEL TÍTULO VALOR PAGARÉ, SOPORTE DE LA ACCIÓN EJECUTIVA INCOADA .

8

NOTIFICACIONES PERSONALES .

RECIBIRÉ NOTIFICACIONES EN LA CALLE 14 No. 18 – 87 BARRIO SAN VICENTE
DE VALLEDUPAR . CORREO ELECTRÓNICO : jamaldona@hotmail.com

ATENTAMENTE .



JAIRO ALBERTO MALDONADO MARTÍNEZ
C.C.No. 79.318.459 de BOGOTÁ
T.P.No. 65.367 del C.S.J.

9

Jairo Alberto Maldonado Martínez
Abogado
Universidad Del Atlántico
Calle 13 B No. 13-37 APTO.01 BARRIO OBRERO
E.mail:jamaldona@hotmail.com
Celular : 3046722268
Valledupar – Cesar

Doctor
ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: HENRY CASTRO OLARTE
DEMANDADOS: JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAUJO

RADICACIÓN No.20001-40-03-001- 2021- 00327 – 00

CORREO : csefcvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: NUEVAS FACULTADES PODER

JOSÉ ARMANDO ARZUAGA ARAUJO , de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia ; respetuosamente me dirijo a Usted : para manifestarle , que ADICIONO LAS FACULTADES OTORGADAS A MI APODERADO JUDICIAL DOCTOR JAIRO ALBERTO MALDONADO MARTINEZ, en el sentido ; que DENTRO DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO QUE RADICARÁ EN SU DESPACHO ; IMPETRE LA DE FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL .

IGUALMENTE REITERO MI MANIFESTACIKÓN DE CEDO A MI APODERADO LAS COSTAS PROCESALES , AGENCIAS EN DERECHO Y SANCIONES QUE SE DETERMINEN POR EL FRAUDE PROCESAL , A FAVOR DE MI PODERDANTE EN FORMA IRREVOCABLE .

ATENTAMENTE :


JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO
C.C. No. 5.093.844

ACEPTO :


JAIRO ALBERTO MALDONADO MARTINEZ
C.C.No. 79.318.459 expedida en Bogotá
T.P.No. 65.367 del C.S.J.
Correo . jamaldona@hotmail.com



10



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 5236

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veinticinco (25) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005093844 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

5236-1



1edd052509

25/04/2023 10:40:12

----- 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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.



MARIBEL JULIO ACOSTA

Notaria tercera (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 1edd052509, 25/04/2023 10:41:49

Se auténtica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s)





Aa052459505

1123 Cota de la Presente Es. 11/17/2018 Se E...
Aa052459505
0000052

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (2.334) -----

FECHA: SEIS (6) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018) -----

NOTARIA DE ORIGEN: -----

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 190-159621 -----

CÉDULA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 000300000010574000000000 -----

UBICACIÓN I EL PREDIO: -----

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
SAN DIEGO	*****	*CESAR

DIRECCION DEL PREDIO -----

URBANO: LOTE 9 MANZANA A, CONJUNTO CERRADO ROCIO MARINA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACION -----	Valor del acto
----------------------	----------------

COMPRAVENTA ✓ -----	\$73.000.000
---------------------	--------------

PACTO DE RETROVENTA -----	0
---------------------------	---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
-------------------------------------	----------------

JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO -----	5.093.844
-----------------------------------	-----------

HENRY CASTRO OLARTE -----	91.285.584
---------------------------	------------

En la Ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2.018), ante mi **PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON**, Notario Segundo del Círculo de Valledupar ----- **COMPARECIERON** -----

JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de la ciudad de Valledupar e identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.093.844, expedida en San Diego, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en su propio nombre, de una parte; quien en el presente instrumento se denominará LA PARTE VENDEDORA por la otra **JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO**, y dijo: PRIMERO. Que es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.098.663.231 de Bucaramanga, Abogado Titulado y en Ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 275.764 del CSJ, quien obra en calidad de apoderado de **HENRY CASTRO OLARTE**, mayor



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

C Cadena S.A. No. 199-91-1346

2

de edad, Colombiana, vecino de Bucaramanga, e identificado con la cédula de ciudadanía número 91.285.584, expedida en Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, según poder a el conferido que entrega para su protocolización, y quien se denominará LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron que han convenido en celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO. LA PARTE VENDEDORA

transfiere a título de venta **TOTAL** real, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de propiedad posesión y dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: ---

Un lote de terreno rural, distinguido con el No. 9 de la manzana A, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO ROCIO MARINA**, en el municipio de San Diego, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de 2.505.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:-----

NORTE, en 42.66 metros con el callejón Carreteable público -----

SUR, en 42.00 metros con vía interna del Condominio. -----

ESTE, en 63.39 metros con el lote No. 10 de la misma manzana-----

OESTE, en 55.93 metros con el lote No. 8 de la misma manzana -----

Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria **190-159621**, y con la cédula catastral del municipio de San Diego número **000300000010574000000000**-----

LINDEROS GENERALES. EI CONJUNTO CERRADO ROCIO MARINA, del cual

hace parte el predio vendido, está ubicado en Los Barrancones, jurisdicción del municipio de San Diego, departamento del Cesar, con extensión de **DIEZ**

HECTAREAS CON SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (10 Has 6.907,41 M2) y comprendido dentro de

los siguientes linderos: **Noreste**.- en 548,17 metros, con callejón carreteable;

Sureste: en 286,87 metros, con finca La Esperanza de José Armando Arzuaga;

Suroeste: en 472,31 metros, con finca de Rocio Marina Hernández Mejía; **Oeste**: en

507,84 metros, con finca de Rocio Marina Hernández Mejía; **Noreste**: en 104,54

metros con la Carretera Nacional que de San Diego conduce a Agustín Codazzi-----

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la anterior mención de cabida y linderos del

inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual



diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes -----

SEGUNDA. TRADICION Y PROPIEDAD. El inmueble que vende lo adquirió LA PARTE VENDEDORA, así: Por compra en mayor extensión a los señores ROSA NURIS ARAUJO DE REALES Y BENJAMIN REALES MEDINA, según escritura pública número 0041 del 9 de febrero de 2.009, de la notaria Unica de San diego, registrada en la Oficina de registro de Valledupar, subdividió mediante la escritura pública número 2133 del 20 de agosto de 2010 de la notaría segunda de Valledupar, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo la matricula No. 190-130747, Dividió materialmente y se elevó a escritura pública reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 2.041 del 25 de agosto de 2.015, de la notaría segunda del Circulo de Valledupar, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo la matricula inmobiliaria No. 190-159621. -----

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de esta venta es la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.000.000.00)**, suma que la parte vendedora declara haber recibido a entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se advirtió a los comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 del 20 de diciembre de 1995, el valor de enajenación a que se contrae esta escritura no debe ser menor al cincuenta por ciento (50%) de su valor comercial del inmueble. -----

PARAGRAFO TERCERO. Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor establecido como precio de venta es por lo menos igual al cincuenta por cientos (50%) de su valor comercial. -----

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos Judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, hipoteca, en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en casos de ley. -----



Aa052459506



12

QUINTA: PAZ Y SALVO. Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuesto, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.-----

SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- Que la PARTE VENDEDORA, ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa.-----

SEPTIMA. GASTOS. Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.-----

OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el Municipio de Valledupar, Cesar. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato.-----

NOVENO: PODER ESPECIAL. El vendedor confiere poder especial al comprador para que corrija cualquier error que se encuentre en la ubicación, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes, y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentre en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. -----

DECIMO: PACTO DE RETROVENTA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.939 y ss del Código Civil, el vendedora se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transfiere mediante el presente instrumento, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula en las condiciones, plazo, y precio que a continuación se señalan. -----

DECIMO PRIMERO: PLAZO DEL PACTO DE RETROVENTA: Que la facultad que se reserva el vendedor para ejercitar su derecho de recompra podrá hacerse efectiva por el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha de la presente escritura es decir el día 5 de diciembre de 2.020, a las 3: 00 P.M. en la Notaría Segunda de Valledupar, o antes si las partes se ponen de acuerdo. Para el efecto de la recompra la persona identificada como vendedor en esta escritura, deberá presentar los paz y salvos requeridos para la firma de dicha escritura y los gastos de la escritura correrán



Aa052459507

0000054

por cuenta de la persona identificada como vendedor. -----DECIMO

SEGUNDO: CANCELACION DEL PACTO DE RETROVENTA. El pacto de retroventa quedará sin valor y efecto en los siguientes casos: 1.) Por la mora en el pago establecido, da por terminado el pacto de retroventa. 2.) Por la llegada de la fecha límite para ejercer el pacto de retroventa sin que la persona llamada vendedor en esta escritura, se haga presente en la fecha, hora y notaría convenidas dispuesto para cancelar el precio estipulado y otorgar la escritura pública correspondiente. En cualquiera de estos casos el llamado comprador otorgará una escritura pública, donde declarará el no cumplimiento por parte de la persona llamada VENDEDOR de los compromisos adquiridos mediante esta escritura, y declarará cancelado y sin efecto ni valor el pacto de retroventa, pudiendo disponer libremente del inmueble.

Presente en este acto **JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO**, y dijo: **PRIMERO.** Que es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.098.663.231 de Bucaramanga, Abogado Titulado y en Ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 275.764 del CSJ, quien obra en calidad de apoderado de **HENRY CASTRO OLARTE**, de condiciones civiles ya anotadas, según poder que se acompaña, parte que en este público instrumento se ha denominado **EL COMPRADOR**, y dijo: 1. Que en el carácter indicado acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con todas sus cláusulas. 2. Que ha recibido a entera satisfacción el bien inmueble que por medio de la presente escritura pública ha comprado; 3.) Que entrega el bien inmueble objeto de la presente escritura a título de comodato simple a favor del señor **JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de la ciudad de Valledupar e identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.093.844 expedida en San Diego, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en su propio nombre, cuya vigencia de dicho comodato será hasta la fecha señalada para que el vendedor haga uso de la retroventa. Si llegada la fecha citada y el vendedor no hubiese hecho uso de la retroventa el comodato será a título precario.

INDAGACIÓN. El Notario segundo, en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de 25 de noviembre de 2003, indagó a **LA PARTE VENDEDORA**: Que si el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa052459507



13
Cadena S.A. NE. Eje 40 No. 1340

inmueble que dan en venta se encuentra sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual manifestó: NO tenerlo sometido a dicho régimen.

PARAGRAFO TERCERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de 25 de noviembre de 2003, se indagó al apoderado de LA PARTE COMPRADORA sobre la destinación y uso que le dará al inmueble que adquiere, sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen y sobre su situación civil, a lo cual manifestó: Que su poderdante es casado, con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que adquiere no lo destinará a la habitación suya y de su familia; sino para incremento de su patrimonio, por lo tanto el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento público NO queda sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

NOTA: El vendedor manifiesta que No obstante encontrarse el inmueble objeto de la presente transferencia sometido al régimen de propiedad horizontal, la administración no ha sido constituida, por lo tanto no se acredita el respectivo PAZ Y SALVO por concepto de expensas de cuotas de administración, en consecuencia, no existen deudas al respecto. En todo caso los contratantes serán solidariamente responsables del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien. Esta constancia se deja de conformidad a lo dispuesto en el artículo 29, Parágrafo primero, de la ley 675 del 3 de agosto de 2.001, para todos los efectos legales.-----

----- COMPROBANTES FISCALES -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO No. 2018-0000000345.
CERTIFICA: Que el predio 0003000000010574000000000, ubicado en MZ A LO 9, con un área del terreno de 0 Has. 2505 M2, con un avalúo de \$ 227.000, para la vigencia de 2018, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado hasta el 31 de diciembre de 2018. Recibo de pago No. 2018-00000365 de fecha 8-08-2018, propietario: 001 JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO. Dado en San Diego Cesar, el 6 de diciembre de 2018 -----

2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.-----

3) Poder para actuar otorgado por el comprador -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----



Aa052459508

0000065

7

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORIA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.-----

CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.-----

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.-----

LA COMPRADORA MANIFIESTA QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS



Aa052459508



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Handwritten number 14 and vertical text 'Cadenia S.C. No. 89-99-014'

8

PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS.-----

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: 52459505, 52459506, 52459507, 52459508,-----

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.-----

DERECHOS NOTARIALES----- \$ 238.105✓

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----- \$ 8.800✓

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO----- \$ 8.800✓

RETENCIÓN EN LA FUENTE----- \$ 568.000✓

IVA: 19%----- \$

Resolución No. 0858 de 2.018.✓-----

[Handwritten Signature]
JOSE ARMANDO ARZUAGA ARAUJO
C.C. 5.093.844
VENDEDOR



[Handwritten Signature]
JHONATA MIGUEL DOMINGUEZ SARMIENTO
C.C. 1'048 663 231
APODERADO DEL COMPRADOR



[Handwritten Signature]
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NOTARIO SEGUNDO



Yunis

**RE: Juzgado primero civil municipal de valledupar. Ref: proceso ejecutivo.
Radicado: No. 20001-40-03-001-2021-00357-00. Asunto: Excepciones de fondo**

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 03/05/2023 12:06

Para: jairo alberto maldonado martinez <jamaldona@hotmail.com>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada a su respectivo juzgado para su tramite

AZapata

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Jairo Maldonado Martinez <jamaldona@hotmail.com>

Enviado: martes, 2 de mayo de 2023 16:56

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Juzgado primero civil municipal de valledupar. Ref: proceso ejecutivo. Radicado: No. 20001-40-03-001-2021-00357-00. Asunto: Excepciones de fondo

Obtener [Outlook para iOS](#)