

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ**

Ubaté, nueve (09) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: EJECUTIVO NUMERO 2023- 00186  
DEMANDANTE: ROBERTO RUBIANO DUARTE  
DEMANDADA : WILSON ALIRIO SÁNCHEZ

**1.- RECONOCER** personería jurídica para actuar dentro de las presentes diligencias al profesional del derecho **JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA**, portador de la cédula de ciudadanía número 79.171.238 de Ubaté T.P. 168.876 del C.S. de la J., en representación del demandado, señor **WILSON ALIRIO SANCHEZ**, en los términos y para los fines del poder conferido.

**2.- TENER** como correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de abogados, para el apoderado reconocido [gbgabogadosconsultores@gmail.com](mailto:gbgabogadosconsultores@gmail.com), conforme a lo dado a conocer en el plenario –Art. 5 de la Ley 2213 de 2022. Se le advierte que **solo por este correo**, se tramitarán todas las actuaciones y se recibirán los memoriales; si se llegaren a cambiar están en la obligación de darlos a conocer al Despacho, so pena de que todas las providencias se informen y notifiquen a las direcciones aquí tenidas en cuenta.

**3.- CORRER** traslado de las excepciones de mérito formuladas oportunamente por la demandada, a la ejecutante, por el término de diez (10) días, para que se pronuncien sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

**4.-** Vencido el término anterior regresen las diligencias a despacho para continuar con el trámite correspondiente.

**5.-** Por los apoderados dar cumplimiento a lo consagrado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de ser sancionados conforme allí se indica.

**NOTIFÍQUESE**

**LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ**

**JUEZ**

-2 autos-

**Firmado Por:**  
**Lilia Ines Suarez Gomez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**

**Villa De San Diego De Ubate - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **176286eac03ed1fbe89daa096cbdd16d2b4ba1626d3699fd8a3f4750accc8574**

Documento generado en 09/11/2023 06:19:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 2023-00186 - DEMANDANTE: ROBERTO RUBIANO DUARTE - DEMANDADO: WILSON ALIRIO SANCHEZ.**

Johnny Garcia <johnnytributario@gmail.com>

Lun 09/10/2023 14:00

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Ubaté <jcmpalubate@cendoj.ramajudicial.gov.co>; angelicap81@hotmail.com <angelicap81@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA FINAL.pdf;

Señora Juez;  
Cordial saludo;

Me permito contestar la demanda propia del proceso de la referencia, estando dentro del término legal para hacerlo, en razón a la nueva contabilización de términos señalada en el numeral tercero de la decisión judicial del pasado 26 de septiembre de 2023, notificada en los estados del 27 de septiembre de la misma calenda.

EN ARCHIVO ADJUNTO ESCRITO DE CONTESTACIÓN Y PRUEBAS.

Sin otro en particular;

--

**JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA**  
**C.C. 79.171.238 de Ubaté.**  
**T.P. 168.876 del C.S. de la Jud.**

Señores  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ**  
E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO RAD No. 2023-186**  
**DE: ROBERTO RUBIANO DUARTE**  
**CONTRA: WILSON ALIRIO SANCHEZ**

**JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA**, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de Ubaté-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.171.238 expedida en Ubaté, y portador de la T.P. No. 168.876 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderado del demandado señor **WILSON ALIRIO SANCHEZ**; por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda ejecutiva formulada ante usted por el apoderado(a) del señor **ROBERTO RUBIANO DUARTE**, de la siguiente manera.

**A LOS HECHOS:**

1. ES CIERTO.
2. ES CIERTO, sin embargo, se aclara que el pago de esta obligación estaba condicionado a la transferencia de dominio y escrituración de un predio que el demandante debía hacerle al demandado.
3. ES CIERTO.
4. ES CIERTO.
5. ES CIERTO.

**A LAS PRETENSIONES:**

Manifiesto al despacho que ME OPONGO categóricamente a todas las pretensiones de la demanda presentada por el apoderado de la parte actora, teniendo en cuenta las siguientes excepciones de mérito, así:

***Las derivadas del negocio jurídico, que dio origen a la creación del título, o base del título valor.***

Resulta señora Juez, que la obligación aquí demandada, surge con ocasión de un pago periódico que tiene como soporte una promesa de compraventa incumplida por parte del aquí demandante ROBERTO RUBIANO DUARTE, pues este señor se obligó mediante contrato de fecha 19 de agosto de 2022, a transferir el dominio de un lote de terreno denominado EL MIRADOR ubicado en el sector la casajera vereda frontera del municipio de Guachetá, con superficie de 860 MT2, a favor de mi cliente señor WILSON ALIRIO SANCHEZ, situación que no se ha efectuado dado que este no ha recibido escritura, sino simplemente la posesión de lote. Por esa razón no ha cancelado el valor del importe del título. Y Adicionalmente se sustrajo del pago dado que el señor ROBERTO RUBIANO DUARTE no es el

Propietario del terreno que prometió en venta; situación que fue verificada posteriormente por mi cliente.

Por las anteriores razones, señora Juez, hay un negocio subyacente a la LETRA DE CAMBIO que se cobra, que a la postre ha sido incumplido por el aquí demandante configurando otra excepción denominada INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL SEÑOR ROBERTO RUBIANO DUARTE.

Por cuanto he formulado excepciones de mérito, solicito muy comedidamente a su despacho se sirva dar cumplimiento a lo normado en el artículo 599 inciso 5 del Código General del Proceso, norma que establece que: *“En los procesos ejecutivos, el ejecutado que proponga excepciones de mérito o el tercer afectado con la medida cautelar, podrán solicitarle al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento. La caución deberá prestarse dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto que la ordene. Contra la providencia anterior, no procede recurso de apelación. Para establecer el monto de la caución, el juez deberá tener en cuenta la clase de bienes sobre los que recae la medida cautelar practicada y la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito”*.

#### **PRUEBAS:**

##### DOCUMENTALES:

- Contrato de promesa de compraventa de lote suscrito por las partes.

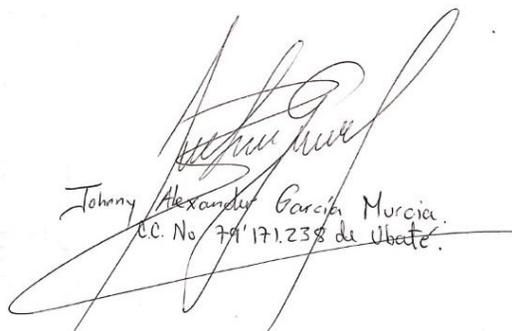
##### TESTIMONIALES:

Sírvase citar y hacer comparecer a las siguientes personas.

- HUGO GONZALEZ, residente en la vereda frontera del municipio de Guachetá.
- LUIS CARLOS CORTES, residente en la vereda frontera del municipio de Guachetá.

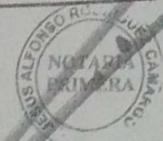
#### **NOTIFICACIONES:**

El suscrito las recibirá en su oficina ubicada en la Calle 9 No 7-32 oficina 201, correo electrónico: johnnytributario@gmail.com.



Johnny Alexander Garcia Murcia.  
C.C. No. 79.171.238 de Ubaté.

**JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA**  
**C.C. 79.171.238 de Ubaté.**  
**T.P. No 168.876 C.S. de la J.**



Señor(a)  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ**  
E.S.D.

**AUSUNTO:** OTORGAMIENTO DE PODER. - PROCESO EJECUTIVO: 2023-186  
**PODERDANTE:** WILSON ALIRIO SANCHEZ.  
**APODERADO:** JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA.

**WILSON ALIRIO SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.071.838.490 de Lenguazaque, mayor de edad con domicilio y residencia en Guachetá-Cundinamarca, actuando en nombre propio; manifiesto a su despacho que otorgo poder especial, amplió y suficiente al Doctor **JOHNNY ALEXANDER GARCIA MURCIA**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.171.238 expedida en Ubaté-Cundinamarca, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 168.876 del Consejo Superior de la Judicatura con domicilio en Ubaté Cundinamarca para que para que en mi nombre y representación conteste la demanda propia del proceso ejecutivo de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito; y adelante mi derecho de defensa representando mis intereses dentro de esta Litis que adelanta como demandante el señor **ROBERTO RUBIANO DUARTE**.

El Doctor García queda ampliamente facultado para representarme en el presente proceso, así como revestido de las facultades típicas como las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos, escritos, formular tachas de falsedad, memoriales de levantamiento de medidas cautelares y en general todas las relacionadas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocer personería jurídica en los términos aquí señalados.

Cordialmente,

**WILSON ALIRIO SANCHEZ**  
C.C. No 1.071.838.490 de Lenguazaque.

Acepto poder,

**NOTARÍA PRIMERA**  
**CÍRCULO DE UBATÉ, CUND**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y FIRMA  
PODER ESPECIAL  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaria 1ra del Círculo de Ubaté, Cund. compareció:  
**SANCHEZ WILSON ALIRIO**  
Identificado(a) con: C.C. No. 1071838490  
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 68/960/70 manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma que lo autoriza es puesta por él. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Ubaté, Cund. 2023-08-01 10:52:46

Cod. j0lnj

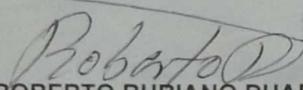
## CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE

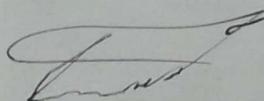
Entre los suscritos **ROBERTO RUBIANO DUARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.047.456 expedida en Guachetá- Cundinamarca, domiciliado y residente en el Municipio de Villeta- Cundinamarca quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte el señor, **WILSON ALIRIO SANCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.071.838.490 de Lenguaque- Cundinamarca, domiciliado en el Municipio de Guachetá- Cundinamarca, quien en adelante se denominarán **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, manifiestan que por medio del presente escrito, celebran **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** por medio del presente contrato **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, promete y se obliga a transferir el pleno derecho, dominio, propiedad y posesión a favor del **PROMINENTE COMPRADOR**, del siguiente predio: **A).** Un lote denominado **EL MIRADOR** junto con dos casa de habitación una construida en bloque, con teja de eterni, y la otra prefabricada y vidrio, que se encuentra en un lote mayor extensión denominado **BELLA VISTA**, inscrito en catastro bajo el N°.253170002000000050478000000000 con una extensión ochocientos sesenta metros cuadrados ( 860 mts2), ubicado en el sector la casajera, vereda frontera del Municipio de Guachetá-Cundinamarca el cual se alindera de la siguiente manera: por el norte colinda con predios de **CARLOS CORTES**, por el oeste predios de **MILAGRO VASQUEZ**, por el este con predios de **ANGEL RAMIRO VELASQUEZ** y por el sur con predios de **JHON ALEXANDER NEIRA Y ROBERT RUBIANO NEIRA** y encierra. **SEGUNDA. - TRADICION. -** El lote **DENOMINADO VELLA VISTA** fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por **COMPRAVENTA** de **ADELMO VASQUEZ NOVA Y LIBRADA FORIGUA DE VASQUEZ**, mediante escritura pública número 526 de fecha 25 de agosto de 1988, otorgada por la notaría Segunda de Ubaté. **TERCERA: El lote DENOMINADO EL MIRADOR, SE ENTREGA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DE LUZ, AGUA Y GAS. CUARTA:** Se hace entrega del predio El lote **DENOMINADO EL MIRADOR** ubicado en el sector la casajera, vereda frontera del Municipio de Guachetá-Cundinamarca, con superficie de ochocientos sesenta metros cuadrados (860 mts2), identificado con número catastral: N°. 253170002000000050478000000000 como cuerpo cierto. **QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total de la Venta es por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000 M/CTE)**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancelará de la siguiente manera. (1) A la firma de presente contrato se cancelará la suma de **VEINTI TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$23.000.000 m/cte.)** (2). El día 30 de agosto del 2022, a la firma del poder para iniciar proceso de **PERTENENCIA**, se cancelará la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MILLONES (\$2'500.000 M/CTE)**. (3). El día 28 de febrero de 2023, la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$12.250.000 M/CTE)**. (4) El día 28 de febrero de 2024, la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$12.250.000 M/CTE)**. **PARRAGRAFO:** Los gastos del proceso de pertenencia para obtener el pleno dominio del lote corre por cuenta del comprador **SEXTA.** Entrega del bien objeto de la venta. Se adelantó el día 30 de agosto de 2011 **SEPTIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que los bienes promesa de venta actualmente no se encuentran en hipoteca, está libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes ni arrendamiento. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones del presente contrato, por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se fija de común acuerdo como cláusula de incumplimiento la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000 M/CTE)**. que equivalen al 10% de ley que serán cancelados una vez surta el incumplimiento de las partes en un solo contado de forma inmediata.

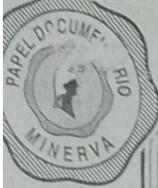
Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Ubaté- Cundinamarca, A los diecinueve días (19) de Agosto de dos mil veintidós (2022).

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR

  
**ROBERTO RUBIANO DUARTE**  
C.C N°. 3.047.756 de Guachetá

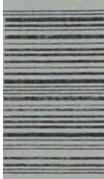
  
**WILSON ALIRIO SANCHEZ**  
C.C N°. 1.071.838.490 de Lenguaque



CA - 17189385

CONTRATO DE COMPRAVENTA ;

Entre los suscritos a saber por una parte ROBERTO RUBIANA DUARTE , mayor de  
Edad; vecino del Municipio de Guachetá , e identificado con la C. de C.No. -  
3.047.756 Expedida en Guachetá, quien se denomina dentro del presente, "EL VEN-  
DEDOR", y por otra parte , WILSON ALIRIO SANCHEZ , Y LUZ SARA CHIQUIZA CASTA-  
DA , ambos mayores de edad , vecinos del Municipio de Guachetá , e identificadas  
con las C. de C.No. 1071.838.490 Expedidas en Lenguaque, quienes se denomina n  
dentro del presente, "LOS COMPRADORES ; Hacemos constar, que hemos celebrado el  
siguiente contrato de "COMPRAVENTA", de conformidad a las cláusulas enumeradas :  
PRIMERA ; El primero de los Nombres, en Calidad de propietario y VENDEDOR, tras-  
fiere en Venta real y material el derecho de propiedad y dominio que tiene en -  
Un lote de terreno Ubicado en la Vereda de Fontera del Municipio de Guachetá, y  
que se encuentra enserrado dentro de los Siguietes linderos : Por el Oriente -  
conlinda con el mismo Lote de propiedad del Vendedor , en extensión de 12 Metros  
Linderos al medio ; por el Norte tambien conlinda con predio del mismo Vendedor,  
en extensión de 18 Metros, aproximadamente ; Por el Occidente conlinda con -  
propiedades de Herederos de ABRAM CORTES , en extensión aproximada de 10 Metros ;  
Y por el Sur conlinda con propiedades de MILAGRO VASQUEZ , en extensión de 20 -  
Metros , y en sierra : SEGUNDA ; que el vendedor hace ésta Venta del lote yá -  
Alindado Junto con sus Usos costumbres y Servidumbres, con una Entrada Especial  
y demás de Ley , libre de Embargo , pinoraciones y demás Gravámenes de Ley sin  
Reserva de ninguna naturaleza , por un Valor de CINCO MILLONES DE PESOS - -  
\$ 5.000.000.00 M/Cte. valor que cancelan los compradores a su Vendedor en la  
siguiente forma ; DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS \$ 2.500.000.00 la fecha de  
la firma del presente, en dinero efectivo y como Arras de negocio : UN MILLON -  
QUINIENTOS MIL PESOS ; \$ 1.500.000.00 seran cancelados el Día cinco 5 del mes de  
Agosto del corriente Año Dosmil Diez :2.010 : UN MILLON DE PESOS \$ 1.000.000.00  
M/Cte. restantes seran cancelados el Día cinco 5 de Octubre del corriente Año  
Dosmil Diez :2.010 , TERCERA ; Los contratantes acuerdan para la Celebracion de  
La correspondiente Escritura sera Celebrada en el Termino de CINCO AÑOS conta-  
dos desde la fecha de la firma del presente en adelante, o sea que en cualquier  
día dentro de éste Termino podran celebrar la correspondiente Escritura de pro-  
piedad , la cual sera pagados los derecho de Escritura por partes iguales de -  
Los contratantes : CUARTA ; El vendedor le hace entrega real y material del Lote  
a sus compradores en la fecha de la firma del presente contrato y los compradores  
Reciben el lote a Satisfacción y le pueden poner mejores como estimen conveniente  
QUINTA ; Los contratantes acuerdan para su cumplimiento de todas sus partes , Una  
Multa como cláusula penal fijada en la suma del Valor de las Arras Así: Si fuere  
por parte del Vendedor , que no diere Cumplimiento , devolviera a sus compradores  
las Arras Dobles y si fuere por parte de los compradores que no diere Cumplimiento  
Perderan las Arras , tambien pagará la parte que incumple todos los casos preva-  
tos por la Ley tales como daños, perjuicios, costos , gastos y las costas de -  
acción civil si Hubiere lugar a Juicio : Y para constancia de todas y cada una -  
de sus partes los contratantes firmané presente, como Aparece por ante Testigos  
Hábiles, en Guachetá, a los veintin 21 Días del mes de Julio del corriente -  
Año Dosmil Diez :2.010 : *Roberto M. Luz Sara Chiquiza*  
EL VENDEDOR ; ROBERTO RUBIANO DUARTE LOS COMPRADORES:  
*Wilson A. Sanchez* WILSON ALIRIO SANCHEZ : LUZ SARA CHIQUIZA CASTA-  
Pasan al respado. *LUZ SARA CHIQUIZA CASTA*



LEGIS  
Todos los  
derechos  
Reservados

Testigos :

*Norma Yaneth Lara*

NORMA YANEH LARA MARTINEZ

C. de C. No. 23.444.201 de Coper Boyacá, C. No. 165.564 de Bogotá

*JOSE DEL C. MOLINA B.*

33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64