

República de Colombia
Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo



JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO

EJECUTIVO DE ALIMENTOS
2017-00265-00
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN EN
SUBSIDIO APELACIÓN

Sogamoso - Carrera 8 5-41, Centro Comercial Chincá, Local 206
Telefax 098 7702813
Correo Electrónico: j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

RECURSOS EJECUTIVO ALIMENTOS 2017-00265

VAL TELLEZ <ovalte@hotmail.com>

Jue 9/02/2023 4:56 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Familia Circuito - Boyacá - Sogamoso
<j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

ilovepdf_merged (54).pdf;

Señora
JUEZ TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA
Sogamoso

REF.: EJECUTIVO DE ALIMENTOS NO. 2017-00265

Demandante: BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO (antes: LEILA SUGEY PRECIADO ZORRO).

Demandado: JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL

OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, Abogado en ejercicio, identificado como aparece a pie de firma, obrando en calidad de Apoderado del ejecutante dentro del referenciado, de manera comedida manifiesto a su Despacho que interpongo RECURSO DE REPOSICION (Art. 318 y 319 C.G.P.) y en subsidio el de APELACION (Art. 320 y s.s. del C.G.P.) contra las providencias (dos (2) autos) de fechas tres (3) de febrero de dos mil veintitrés, proferidas por su Despacho, a fin de que se revoque lo resuelto en ellas en sus numerales primero, segundo y tercero del trámite principal y numeral primero del trámite de medidas cautelares, por Usted, o por el Superior inmediato en caso que su Despacho no reponga las señaladas providencias.

Motiva la presentación de estos recursos la inconformidad con lo decidido en las señaladas providencias, que se traduce en los siguientes reparos que se le hacen a las mismas:

1. A LA PROVIDENCIA (AUTO) EMITIDA DENTRO DEL TRAMITE PRINCIPAL.

AL NUMERAL PRIMERO (1.), INCISOS i), ii) y iii) QUE NIEGA LA TERMINACION DEL PROCESO.-

Para efectos de reconocer y darle cumplimiento al acuerdo de voluntades entre las partes dentro de este ejecutivo alimentario **no debe tenerse en cuenta** el avalúo del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, que se halla al expediente (\$51.035.598.00), así como el valor de la deuda alimentaria contenida en el mismo (expediente) según liquidación aprobada mediante Auto de 12 de agosto de 2022, arrojando una deuda alimentaria de \$11.505.268.00, ya que las partes de común acuerdo dentro del Contrato de Promesa de Compraventa del Cincuenta Por ciento (50%) del inmueble identificado con Folio de M.I. 095-119254, lo avaluaron (50%) en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), aceptando ese acuerdo y modo de pago el acreedor alimentario y por su puesto también su deudor, acuerdo este que encaja dentro de la autonomía de su voluntad, siendo plenamente capaces, libre su consentimiento y exento de vicios, **que se pagaría la deuda alimentaria no solo hasta el tiempo presente, sino también el tiempo futuro hasta el cumplimiento de los 25 años del acreedor alimentario** y que ascendió según el señalado acuerdo a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00), arrojando un sobrante a favor de su padre y aquí demandado por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00), suma ésta que el acreedor alimentario pagó a su señor padre, en efectivo, el día 10 de noviembre de 2022, es decir el mismo día en que se firmó el contrato de compraventa y se solucionó entre ellos, de común acuerdo el pago de la deuda alimentaria.

Acuerdo de Voluntades (contenido en el contrato señalado) que su despacho desconoce en el auto aquí recurrido; es decir, lo contenido en el contrato señalado, quedaría sin valor y efecto jurídico alguno, teniendo que el acreedor alimentario hacer uso del aparato judicial en otro proceso civil para recuperar la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) que entregó a su padre deudor como remanente o sobrante de la transacción antes señalada.

Situación que perjudica de forma notoria al ejecutante acreedor alimentario, ya que el deudor burlaría no sólo a éste, sino también a la Justicia, además violándosele de paso sus Derechos Constitucionales fundamentales AL DEBIDO PROCESO (Art. 29 C.N.), AL DERECHO DE APELACION (Art. 31 C.N.), A LA JUSTICIA (Art. 229 C.N.), A LA IGUALDAD (Art. 13 C.N.)

A este respecto, solicito reponer su Auto de fecha 03 de febrero de 2023 y en su lugar declarar:

1) DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo de alimentos No. 2017-00265, tal como se había decretado anteriormente mediante Auto de 18 de noviembre de 2022, por pago total de la obligación que se ejecuta y sus costas, teniendo como prueba para ello el pago que se reconoce por las partes en Contrato de Compraventa del 50% del inmueble objeto de medida cautelar.

2) ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas con ocasión del proceso, entre ellas, el embargo y secuestro del 50% del inmueble con Folio de M.I: 095-119254 de la ORIP de Sogamoso y de propiedad del demandado JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, C.C. 9.532.204.

3) OFICIAR en tal sentido a la señalada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que registre el desembargo del inmueble objeto de medida cautelar y de contrato de compraventa; esto para darle vía libre a la escritura pública que concrete la compraventa.

4) OFICIAR al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Sogamoso, Proceso Ejecutivo No. 2022-00388, para comunicarle que no se tiene en cuenta embargo de remanente, pues este realmente es inexistente.

5) Dejar sin efecto la rendición de cuentas solicitada por la parte demandada al secuestro.

6) Archivar las diligencias, dejando las constancias del caso.

2. A LA PROVIDENCIA (AUTO) EMITIDA DENTRO DEL TRAMITE DE MEDIDA CAUTELAR

El motivo de inconformidad consiste simple y llanamente en que al ordenar su Despacho la inscripción de embargo del remanente o de los bienes que se llegasen a desembargar, dentro del presente proceso, inhibe o deja sin campo de acción al actor del proceso ejecutivo de alimentos para acceder a la terminación del proceso por pago total de la obligación alimentaria, así como al levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el bien objeto del pago de la obligación alimentaria.

No hay lugar a embargo de remanente, debido a la transacción que hicieron las partes en el Proceso Alimentario, ya que está transacción denominada por las partes acreedora y deudora como CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) cubre la totalidad de la deuda alimentaria, a cargo del demandado y a favor del ejecutante BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO dentro del Proceso Ejecutivo de Alimentos No. 2017-00265, que cursa en este su Despacho, que se realizó el día 10 de noviembre de 2022 en la ciudad de Sogamoso, así mismo en esta misma fecha (10 de noviembre de 2022) este servidor envió a su Despacho la solicitud de

terminación del proceso ejecutivo de alimentos por pago total de la obligación conforme al contrato antes señalado y, que su Despacho insiste en desconocer tácitamente, al punto de no hacer manifestación expresa sobre el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra su Auto de fecha 16 de diciembre de 2022 .

Se recuerda que la orden de embargo de remanente proveniente del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Sogamoso entró a su Despacho hasta el día 17 de noviembre de 2022; es decir cronológicamente no ha lugar a tenerlo en cuenta, debido a la transacción antes señalada que anterior en el tiempo y refleja categóricamente la voluntad de las partes ligadas en el proceso ejecutivo de alimentos, además que las partes contratantes en este proceso desconocían totalmente la existencia del Proceso Ejecutivo Singular del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Sogamoso.

Además que de acuerdo a este contrato no sobró ningún valor sobre el 50% inmueble objeto de medida cautelar, que pudiera ser objeto de embargo de remanente; ya que el 50% del inmueble objeto de medida cautelar y de transacción de pago fue avaluado en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.00), avalúo este que manifestaron las partes siendo su voluntad libre y espontánea y siendo plenamente capaces para ello.

Ahora bien, el pago de la deuda alimentaria contenida en el proceso de alimentos y la por pagar hasta los 25 años de edad, se avalúo según el Contrato de Promesa de Compraventa del 50% de fecha 10 de noviembre de 2022 a favor del ejecutante, en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00), existiendo un sobrante a favor del demandado JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL equivalente a VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00); que le fueron cancelados en efectivo por el aquí demandante, cuyas evidencias o pruebas, tanto de la existencia del contrato señalado como la constancia de pago alego con este escrito de reposición y apelación, así: 1) Contrato de Promesa de Compraventa del Cincuenta del Por ciento (50%) de inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 095-119254 de la ORIP Oficina de Sogamoso (original escaneado en formato PDF, 2 folios vueltos, el original reposa en mi despacho de abogado; y 2) Recibo de Pago de fecha noviembre 10 de 2022, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) por concepto de Pago total del valor del 50% del Inmueble ya señalado, en donde se describe la ubicación del predio (carrera 11B No. 47-44, Casa 8, Urbanización Getsemaní, Municipio de Sogamoso) que JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL recibe de manos del comprador BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO.

De acuerdo a lo anterior, su Despacho debe **comunicarle** al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Sogamoso, que por lo anterior expuesto **no hay lugar a remanente**.

Si hubiere remanente, éste estaría realmente en manos del demandado en este proceso de alimentos (ejecutivo) y también demandado en el proceso ejecutivo civil del Juzgado Cuarto Civil Municipal, y no en el expediente del ejecutivo de alimentos como su Despacho lo hace ver en su Auto de fecha 03 de febrero de 2023, objeto de estos recursos, desconociendo tajantemente el Contrato en las partes, el cual da origen al pago total de la obligación alimentaria.

ANEXO: Lo enunciado.

PETICION:

Solicito respetuosamente, Señora Juez se sirva reponer o revocar su Autos (2) de fechas 03 de febrero de 2023, tanto del proceso principal como el de procedimiento de medidas cautelares, y en su lugar decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación alimentaria, ordenar el levantamiento de la medida cautelar sobre el inmueble afectado y ordenar el archivo del expediente.

- 4 -

De no reponer o revocar el señalado auto se sirva conceder subsidiariamente el recurso de apelación contra los señalados autos (2) de fechas 03 de febrero de 2023.

Sírvase Señora Juez proveer.

Atentamente,

OSCAR VALDERRAMA TELLEZ
C.C. 9.515.361
T.P. 39.162 C.S. Judicatura

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (Casa de Habitación 50% DE LA TOTALIDAD), inmueble distinguido con las siguientes nomenclaturas de acuerdo al Folio de M.I. No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso: 1) CARRERA 11D No. 46-73 INT. Lote 8 y 2) CARRERA 11B No. 47-44 del Municipio de Sogamoso (BOYACA), PARA DAR POR TERMINADO PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS No.: 157593184003-2017-00265 DEL JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA SOGAMOSO.

Entre nosotros: BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO, mayor de edad, identificado con la C.C. 1.007.196.829, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. de una parte, en calidad de Demandante dentro del proceso señalado en el encabezado de este escrito, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR y JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, igualmente persona mayor de edad, identificado con la C.C. 9.532.204 con domicilio en el Municipio de Yopal (Casanare), de la otra parte, en calidad de Demandado dentro del proceso señalado en el encabezado de este escrito, y quien en adelante se denominará el VENDEDOR, hemos decidido siendo nuestra voluntad libre y espontánea, para dar por terminado el Proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS No. 157593184003-2017-00265 DEL JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA SOGAMOSO, suscribir CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) del inmueble objeto de medida cautelar e identificado con M.I.: 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, contrato éste que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- OBJETO.- El

VENDEDOR, señor: JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, padre del demandante cede a título de venta a su hijo BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO (COMPRADOR), el CINCUENTA POR CIENTO (50%), respecto del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano junto con la construcción sobre él existente, ubicado en el Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá distinguido con las siguientes nomenclaturas de acuerdo al Folio de M.I. No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso: 1) CARRERA 11D No. 46-73 INT. Lote 8 y 2) CARRERA 11B No. 47-44, con un área de 89.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos según título Escriturario de Adquisición por el demandado (E.P.: 079 de 20-01-2007 Notaría Segunda del Circulo de Sogamoso, así: "POR EL NORTE: con zona peatonal, en distancia de 14.30 metros; POR EL ORIENTE: con la zona peatonal, en distancia de 6.50 metros; POR EL SUR: con el Lote No. 7, de la misma manzana, en distancia de 14.30 metros. POR EL OCCIDENTE: con la Carrera 11D, en distancia de 6.50 metros y encierra". La construcción consta de las siguientes dependencias: cocina, baño, patio de ropas con lavadero, dos alcobas, respetando los plano arquitectónicos y cuenta con los servicios públicos de agua, luz y alcantarillado, hoy también cuenta con servicio de gas natural. Aclarando que según el Folio de Matricula Inmobiliaria señalado los linderos de este inmueble se encuentran contenidos en la Escritura No. 1062 de fecha 16-05-2006 Notaría 3 de Sogamoso LOTE 8 con área de 89 M2 (Art. 11 del Decreto 1711 de Julio 6/1984).-----

TRADICION.- Este inmueble fue adquirido por el demandado y hoy vendedor JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL junto con la Señora LEILA SUGHEY PRECIADO ZORRO, mediante Escritura No. 079 de fecha 20 de enero de 2007 de la Notaría Segunda del Circulo de Sogamoso. Registrada a Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso e identificado con el No. Catastral 01-02-0424-0021-000 de la Oficina de Catastro Tunja. **SEGUNDA**.- AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE: De común acuerdo, siendo la voluntad libre y espontánea de los aquí contratantes, avalúan comercialmente el inmueble en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$80.000.000.00). **TERCERA**.- PRECIO O VALOR DE LA VENTA O



CESION.- El precio o valor de la compraventa o cesión a título de Venta es por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.00). El COMPRADOR, manifiesta que es su voluntad libre y espontánea aceptar la venta que se le hace de esta parte del inmueble (50%), y que con esta venta declara a PAZ Y SALVO a su Señor Padre JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, respecto de todo concepto, como lo es: CUOTAS ALIMENTARIAS, MUDAS DE ROPA, respecto de la liquidación que obra al expediente de alimentos señalado, así como de los valores que se llegaren a causar por concepto de estudios, cuotas alimentarias, mudas de ropa hasta cumplir la edad de veinticinco (25) años; así mismo lo declara a paz y salvo, respecto de pago de impuestos, refacciones, instalación del servicio de gas natural, todo en el equivalente a un cincuenta por ciento (50%) a que tenía el VENDEDOR de sufragar en la casa de habitación objeto de la Venta. El valor total a cubrir por concepto de esta deuda alimentaria y gastos relacionados, fueron evaluados de común acuerdo por los contratantes en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00). CUARTA.- PAGO DE SALDO AL VENDEDOR.- Que realizadas las deducciones de la cláusula anterior, respecto del cincuenta por ciento (50%) del avalúo comercial del inmueble hoy en día, es decir la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.00), se le genera un saldo a favor del VENDEDOR por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00), suma esta que el COMPRADOR, respecto del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del inmueble, pagará de la siguiente forma: LA TOTALIDAD de la suma, es decir la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) a la firma de este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE. QUINTA.- Manifiesta el VENDEDOR al COMPRADOR - que es su voluntad libre y espontánea suscribir PODER ESPECIAL PARA VENDER la parte del inmueble objeto de este contrato al Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, igualmente mayor de edad e identificado con la C.C. 9.515.361 y T.P. 39.162 C.S. Judicatura, con oficina en la Carrera 12 No. 11-43, Oficina 303, Multicentro Las Vegas, Sogamoso, correo electrónico: ovalte@hotmail.com, celular: 3138437543. SEXTA.- ACEPTACION DE LA MANIFESTACION DE PODER PARA VENDER POR PARTE DEL COMPRADOR.- El COMPRADOR, manifiesta que acepta que la escritura la suscriba como vendedor el abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, en representación de su señor padre JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL. SEPTIMA.- ACEPTACION DE PODER PARA VENDER POR PARTE DEL ABOGADO OSCAR VALDERRAMA TELLEZ.- El Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, manifiesta que acepta el poder que le confiere el PROMITENTE VENDEDOR, para suscribir con el COMPRADOR la escritura pública de venta del inmueble objeto de este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE y para dar por terminado el proceso ejecutivo de alimentos señalado en el encabezamiento de este contrato, y manifiesta: que una vez se registre el Oficio para levantar la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre esta parte del inmueble según Folio de M.I. No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Anotación Nro. 006, procederá a fijar fecha y hora con el COMPRADOR para suscribir la correspondiente escritura de compraventa, con el fin de perfeccionar este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, cuyo plazo máximo lo será el día VEINTISIETE (27) de enero del año DOS MIL VEINTITRES (2023) en la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO, a la hora de las dos y treinta (2:30 p.m.) de la tarde. OCTAVA.- ACEPTACION DE PARTE DEL COMPRADOR para suscribir la correspondiente escritura de compraventa con el Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ.- EL COMPRADOR acepta la fecha máxima que el abogado VALDERRAMA TELLEZ, manifiesta para suscribir la correspondiente escritura de compraventa, en representación de su



senor padre. **NOVENA**.- DECLARACIONES DE PAZ Y SALVO.- Manifiestan los aqui contratantes, que se declaran a PAZ Y SALVO por todo concepto, tal como se anuncio en las cláusulas TERCERA Y CUARTA de este contrato de compraventa de inmueble; por tal razón el COMPRADOR, manifiesta que es su voluntad, libre y espontánea declarar a su padre a PAZ Y SALVO por las cuotas alimentarias adeudadas dentro del proceso ejecutivo señalado que cursa en el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Sogamoso, así como las que se llegaren a causar hasta cumplir la edad de los veinticinco (25) años de edad. **DECIMA**.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Acuerdan las partes contratantes que la entrega del inmueble se realiza el día de hoy 10 de noviembre de 2022, comprometiéndose el VENDEDOR, en la proporción señalada a entregar el inmueble libre de todo gravamen, demandas, pleitos pendientes, manifiestamente que no ha prometido en venta dicho CINCUENTA POR CIENTO (50%) a otra persona, que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, usos, costumbres y servidumbres y anexidades que legalmente le correspondan, que la entrega real y material la hace el vendedor al comprador sin limitación alguna, y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en el momento que la Ley así lo exija, así mismo manifiesta el vendedor al comprador que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos y pago de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA**.- **CLAUSULA PENAL**.- Las partes acuerdan que la parte que incumpla lo aquí estipulado mediante este contrato de compraventa de inmueble, pagará a la parte cumplida o afectada la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5.000.000.00)** cobrables judicialmente. No siendo más el objeto del presente, se firma por las partes intervinientes hoy diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022) en la ciudad de Sogamoso en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes.-----

EL VENDEDOR,

[Signature]
 JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL
 C.C. 9.532.204

NOTARIA SEGUNDA
 SOGAMOSO
 CIPOMA AUTENTICADORA

EL COMPRADOR,

[Signature]
 BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO
 C.C. 1.007.196.829

NOTARIA SEGUNDA
 SOGAMOSO
 CIPOMA AUTENTICADORA

EL ABOGADO QUE SUSCRIBIRA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA MEDIANTE PODER OTORGADO POR PROMITENTE VENDEDOR,

[Signature]
 OSCAR VALDERRAMA TELLEZ
 C.C. 9.515.361
 T.P. 39.162 C.S. Judicatura

BOYACA
 SEGUNDA
 DIAZ
 ASEGUNDA
 SO - BOYACA

BOYACA
 SEGUNDA
 DIAZ
 ASEGUNDA
 SO - BOYACA



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Ante la Notaría Segunda de Soğamoso compareció el Señor Brimón Felipe Cortez Ferrando con C.C. No. 1.007196829 de Soğamoso y manifestó que la firma es suya y reconoce como cierto y auténtico el contenido del documento.

FIRMA: [Firma]

Soğamoso, 10 NOV 2022

Lucy Meza Diaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

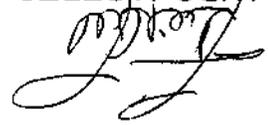
Ante la Notaría Segunda de Soğamoso compareció el Señor Jairo Alberto Cortez Angel con C.C. No. 9532304 de Soğamoso y manifestó que la firma es suya y reconoce como cierto y auténtico el contenido del documento.

FIRMA: [Firma]

Soğamoso, 10 NOV 2022

Lucy Meza Diaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL
C.C. 9.532.204



Recibi de conformidad,

Yo, JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, mayor de edad, identificado con la C.C. 9.532.204, por medio del presente escrito manifiesto que he recibido en el día de hoy 10 de noviembre de 2022, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) por concepto de PAGO TOTAL, respecto de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (50% Casa de Habitación), ubicada en CARRERA 11B No. 47-44 del Municipio de Sogamoso, Casa No. 8, Urbanización GETZEMANI, de manos del COMPRADOR, BRANDO FELIPE GAITAN PRECIADO.

RECIBO DE PAGO:

Sogamoso, noviembre 10 de 2022

Señora
GENITH WILCHES R.
Escribiente Juzgado Tercero Promiscuo de Familia Sogamoso

REF.: Proceso EJECUTIVO ALIMENTOS No. 2017-00265

Dte.: LEILA SUGEY PRECIADO ZORRO

Ddo.: JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL

En calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, de manera comedida me dirijo a Usted, con el fin de manifestar que el anexo denominado dentro del memorial Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación: "...1) Contrato de Promesa de Compraventa del Cincuenta del Por ciento (50%) de inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 095-119254 de la ORIP Oficina de Sogamoso (original escaneado en formato PDF, 2 folios vueltos, el original reposa en mi despacho de abogado; y 2) Recibo de Pago de fecha noviembre 10 de 2022, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) por concepto de Pago total del valor del 50% del Inmueble ya señalado...", presentado en el día de ayer y que se encuentra descrito en la página 3 de dicho memorial, inciso cuarto, sí fue allegado como anexo al señalado memorial. (Los puntos suspensivos y comillas son míos).

Hubo la necesidad de enviar en dos ocasiones el mismo escrito de memorial, ya que en el primer envío, hora de envío: 4:56 PM, el anexo quedó escaneado en forma irregular (cara hacia abajo), ya en el segundo envío, hora: 5:00 PM., es enviado correctamente el anexo.

Anexo nuevamente el PDF., de los anexos señalados en este escrito y en el escrito memorial Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación, presentado en el día ayer, horas: 4:56 y 5:00 PM.

Agradezco atentamente, se sirva revisar de nuevo los envíos.

OSCAR VALDERRAMA TELLEZ
C.C. 9.515.361
T.P. 39.162 C.S. Judicatura

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (Casa de Habitación **50% DE LA TOTALIDAD**), inmueble distinguido con las siguientes nomenclaturas de acuerdo al Folio de M.I: No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso: 1) CARRERA 11D No. 46-73 INT. Lote 8 y 2) CARRERA 11B No. 47-44 del Municipio de SOGAMOSO (BOYACA), PARA DAR POR TERMINADO PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS No.: 157593184003-2017-00265 DEL JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA SOGAMOSO.



Entre nosotros: BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO, mayor de edad, identificado con la C.C. 1.007.196.829, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. de una parte, en calidad de Demandante dentro del proceso señalado en el encabezado de este escrito, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR y JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, igualmente persona mayor de edad, identificado con la C.C. 9.532.204 con domicilio en el Municipio de Yopal (Casanare), de la otra parte, en calidad de Demandado dentro del proceso señalado en el encabezado de este escrito, y quien en adelante se denominará el VENDEDOR, hemos decidido siendo nuestra voluntad libre y espontanea, para dar por terminado el Proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS No. 157593184003-2017-00265 DEL JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA SOGAMOSO, suscribir CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) del Inmueble objeto de medida cautelar e identificado con M.I.: 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, contrato éste que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO.-** El VENDEDOR, señor: JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, padre del demandante cede a título de venta a su hijo BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO (COMPRADOR), el CINCUENTA POR CIENTO (50%), respecto del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano junto con la construcción sobre él existente, ubicado en el Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá distinguido con las siguientes nomenclaturas de acuerdo al Folio de M.I: No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso: 1) CARRERA 11D No. 46-73 INT. Lote 8 y 2) CARRERA 11B No. 47-44, con un área de **89.00** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos según título Escriturario de Adquisición por el demandado (E.P.: 079 de 20-01-2007 Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso, así: "POR EL NORTE: con zona peatonal, en distancia de 14.30 metros; POR EL ORIENTE: con la zona peatonal, en distancia de 6.50 metros; POR EL SUR: con el Lote No. 7, de la misma manzana, en distancia de 14.30 metros. POR EL OCCIDENTE: con la Carrera 11D, en distancia de 6.50 metros y encierra". La construcción consta de las siguientes dependencias: cocina, baño, patio de ropas con lavadero, dos alcobas, respetando los plano arquitectónicos y cuenta con los servicios públicos de agua, luz y alcantarillado, hoy también cuenta con servicio de gas natural. Aclarando que según el Folio de Matrícula Inmobiliaria señalado los linderos de este inmueble se encuentran contenidos en la Escritura No. 1062 de fecha 16-05-2006 Notaría 3 de Sogamoso LOTE 8 con área de 89 M2 (Art. 11 del Decreto 1711 de Julio 6/1984).-----

TRADICION.- Este inmueble fue adquirido por el demandado y hoy vendedor JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL junto con la Señora LEILA SUGEY PRECIADO ZORRO, mediante Escritura No. 079 de fecha 20 de enero de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso. Registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso e identificado con el No. Catastral 01-02-0424-0021-000 de la Oficina de Catastro Tunja. **SEGUNDA-** AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE: De común acuerdo, siendo la voluntad libre y espontánea de los aquí contratantes, avalúan comercialmente el inmueble en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$80.000.000.00). **TERCERA.-** PRECIO O VALOR DE LA VENTA O



CESION.- El precio o valor de la compraventa o cesión a título de Venta es por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.00). El COMPRADOR, manifiesta que es su voluntad libre y espontánea aceptar la venta que se le hace de esta parte del inmueble (50%), y que con esta venta declara a PAZ y SALVO a su Señor Padre JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, respecto de todo concepto, como lo es: CUOTAS ALIMENTARIAS, MUDAS DE ROPA, respecto de la liquidación que obra al expediente de alimentos señalado, así como de los valores que se llegaren a causar por concepto de estudios, cuotas alimentarias, mudas de ropa hasta cumplir la edad de veinticinco (25) años; así mismo lo declara a paz y salvo, respecto de pago de impuestos, refacciones, instalación del servicio de gas natural, todo en el equivalente a un cincuenta por ciento (50%) a que tenía el deber el VENDEDOR de sufragar en la casa de habitación objeto de la Venta. El valor total a cubrir por concepto de esta deuda alimentaria y gastos relacionados, fueron avaluados de común acuerdo por los contratantes en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00). **CUARTA.- PAGO DE SALDO AL VENDEDOR.-** Que realizadas las deducciones de la cláusula anterior, respecto del cincuenta por ciento (50%) del avalúo comercial del inmueble hoy en día, es decir la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.00), se le genera un saldo a favor del VENDEDOR por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00), suma esta que el COMPRADOR, respecto del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del inmueble, pagará de la siguiente forma: LA **TOTALIDAD** de la suma, es decir la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) a la firma de este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE. **QUINTA.-** Manifiesta el VENDEDOR al COMPRADOR .- que es su voluntad libre y espontánea suscribir PODER ESPECIAL PARA VENDER la parte del inmueble objeto de este contrato al Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, igualmente mayor de edad e identificado con la C.C. 9.515.361 y T.P. 39.162 C.S. Judicatura, con oficina en la Carrera 12 No. 11-43, Oficina 303, Multicentro Las Vegas, Sogamoso, correo electrónico: ovalte@hotmail.com, celular: 3138437543. **SEXTA.- ACEPTACION DE LA MANIFESTACION DE PODER PARA VENDER POR PARTE DEL COMPRADOR.-** El COMPRADOR, manifiesta que acepta que la escritura la suscriba como vendedor el abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, en representación de su señor padre JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL. **SEPTIMA.- ACEPTACION DE PODER PARA VENDER POR PARTE DEL ABOGADO OSCAR VALDERRAMA TELLEZ.-** El Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ, manifiesta que acepta el poder que le confiere el PROMITENTE VENDEDOR, para suscribir con el COMPRADOR la escritura pública de venta del inmueble objeto de este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE y para dar por terminado el proceso ejecutivo de alimentos señalado en el encabezamiento de este contrato, y manifiesta: que una vez se registre el Oficio para levantar la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre esta parte del inmueble según Folio de M.I. No. 095-119254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Anotación Nro. 006, procederá a fijar fecha y hora con el COMPRADOR para suscribir la correspondiente escritura de compraventa, con el fin de perfeccionar este CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, cuyo plazo máximo lo será el día VEINTISIETE (27) de enero del año DOS MIL VEINTITRES (2023) en la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO, a la hora de las dos y treinta (2:30 p.m.) de la tarde. **OCTAVA.- ACEPTACION DE PARTE DEL COMPRADOR para suscribir la correspondiente escritura de compraventa con el Abogado OSCAR VALDERRAMA TELLEZ.-** EL COMPRADOR acepta la fecha máxima que el abogado VALDERRAMA TELLEZ, manifiesta para suscribir la correspondiente escritura de compraventa, en representación de su



señor padre. **NOVENA.**- DECLARACIONES DE PAZ Y SALVO.- Manifiestan los aquí contratantes, que se declaran a PAZ Y SALVO por todo concepto, tal como se anunció en las cláusulas TERCERA Y CUARTA de este contrato de compraventa de inmueble; por tal razón el COMPRADOR, manifiesta que es su voluntad, libre y espontánea declarar a su padre a PAZ Y SALVO por las cuotas alimentarias adeudadas dentro del proceso ejecutivo señalado que cursa en el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Sogamoso, así como las que se llegaren a causar hasta cumplir la edad de los veinticinco (25) años de edad. **DECIMA.**- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Acuerdan las partes contratantes que la entrega del inmueble se realiza el día de hoy 10 de noviembre de 2022, comprometiéndose el VENDEDOR, en la proporción señalada a entregar el inmueble libre de todo gravamen, demandas, pleitos pendientes, manifestando que no ha prometido en venta dicho CINCUENTA POR CIENTO (50%) a otra persona, que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, usos, costumbres y servidumbres y anexidades que legalmente le correspondan, que la entrega real y material la hace el vendedor al comprador sin limitación alguna, y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en el momento que la Ley así lo exija, así mismo manifiesta el vendedor al comprador que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos y pago de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA.- CLAUSULA PENAL.**- Las partes acuerdan que la parte que incumpla lo aquí estipulado mediante este contrato de compraventa de inmueble, pagará a la parte cumplida o afectada la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5.000.000.00)** cobrables judicialmente. No siendo más el objeto del presente, se firma por las partes intervinientes hoy diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022) en la ciudad de Sogamoso en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes.-----

EL VENDEDOR,



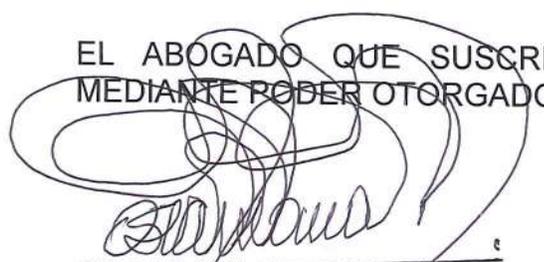

 JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL
 C.C. 9.532.204

EL COMPRADOR,




 BRANDON FELIPE GAITAN PRECIADO
 C.C. 1.007.196.829

EL ABOGADO QUE SUSCRIBIRA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA MEDIANTE PODER OTORGADO POR PROMITENTE VENDEDOR,


 OSCAR VALDERRAMA TELLEZ
 C.C. 9.515.361
 T.P. 39.162 C.S. Judicatura

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Ante la Notaria Segunda de Sogamoso compareció el

Señor Jairo Alberto Carbon Angel

con C.C. No. 9532204 de Sogamoso

y manifestó que la firma es suya y reconoce como cierto y autentico el contenido del documento.

FIRMA. [Firma]

SOGAMOSO. 10 NOV 2022

Lucy Mesa Diaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Ante la Notaria Segunda de Sogamoso compareció el

Señor Brandon Felipe Carbon Preciado

con C.C. No. 1.007196829 de Sogamoso

y manifestó que la firma es suya y reconoce como cierto y autentico el contenido del documento.

FIRMA. [Firma]

SOGAMOSO. 10 NOV 2022

Lucy Mesa Diaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO



Sogamoso, noviembre 10 de 2022

RECIBO DE PAGO:

Yo, JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL, mayor de edad, identificado con la C.C. 9.532.204, por medio del presente escrito manifiesto que he recibido en el día de hoy 10 de noviembre de 2022, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.00) por concepto de PAGO TOTAL, respecto de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (50% Casa de Habitación), ubicada en CARRERA 11B No. 47-44 del Municipio de Sogamoso, Casa No. 8, Urbanización GETZEMANI, de manos del COMPRADOR, BRANDO FELIPE GAITAN PRECIADO.

Recibí de conformidad,



JAIRO ALBERTO GAITAN ANGEL
C.C. 9.532.204