

CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO VERBAL Rad No. 86001310300120220016900

libardo hernandez burbano <hlibardohernandez@gmail.com>

Mié 23/08/2023 10:00

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jccto01mco@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA ANA CAROLINA VILLOTA + ANEXOS.pdf;

REF.- CONTESTACIÓN DEMANDA

PROCESO VERBAL

Rad No. 86001310300120220016900

DEMANDANTES

ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y

JHON ALEXANDER HENAO ROJAS

DEMANDADOS

HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y

WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES

--

Atentamente:

HERMES LIBARDO HERNANDEZ BURBANO

C.C. No. 12.760.900 de Tumaco Nariño

T.P. No. 39.830 del C.S.J



Dr. Hermes Libardo Hernández Burbano
ABOGADO ESPECIALIZADO
UNIVERSIDAD NACIONAL Y EXTERNADO DE COLOMBIA
DERECHO PENAL Y ADMINISTRATIVO

Mocoa Putumayo, 23 de agosto de 2023

DOCTOR
VICENTE JAVIER DUARTE
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA
En su despacho

REF.- CONTESTACIÓN DEMANDA

PROCESO VERBAL	Rad No. 20220016900
DEMANDANTES	ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS
DEMANDADOS	HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES

HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.900.760 expedida en Tumaco, portador de la tarjeta profesional 39830, actuando en el proceso de la referencia como abogado y al mismo tiempo demandado me permito presentar contestación a la demanda de la referencia con fundamento en lo siguiente.

PRIMERO.- Con respecto al libelo de la demanda desde ya me permito manifestar que dicha demanda no reúne los requisitos establecidos en el Art. 82 del Código General del Proceso que se refiere al objeto del proceso y que literalmente dice **“salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueve todo el proceso deberá reunir los siguientes requisitos... 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”** Como puede verse, este requisito no está contemplado en el libelo demandatorio por lo tanto consiste en una irregularidad legal que impide al demandado garantizar el derecho de defensa porque no sabe que es lo que se demanda como lo establece el numeral mencionado anteriormente y no de cualquier manera ese objetivo de la demanda debe ser expresado con **“precisión y claridad”**.

Obsérvese lo que dice el demandante en dicho libelo **“mediante el presente escrito muy respetuosamente me permito presentar DEMANDA DENTRO DEL PROCESO VERBAL DECLARATIVO establecida en el Art. 368 del C.G.P en contra de los señores HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES personas igualmente mayores de edad identificadas con cedula de ciudadanía 12.900.760 de Tumaco-Nariño y 18.124.075 de Mocoa- Putumayo, respectivamente y en su orden, con fundamento en los siguientes hechos”** señor Juez en calidad de demandado no



sé qué es lo que demanda no especifica el objeto de esta demanda, de esta manera incumpliendo el requisito formal y legal que establece el Art. 82, numeral 4 antes mencionado. Por esta razón la demanda debió ser inadmitida como lo establece el Art. 90 del Código General del Proceso que dice Inciso 3 **"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales."**

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.- Me refiero de la siguiente manera:

AL PRIMERO.- Este hecho es desconocido para mí, por cuanto es una manifestación de uno de los demandantes sobre sus actuaciones iniciales que no comprometen mi conducta.

AL SEGUNDO.- Desconozco la actuación del **"prohijado"** realizada con el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** en consecuencia es un hecho que no compromete mi conducta frente a dicha actuación por tal motivo no lo acepto como un hecho para las pretensiones de la demanda.

AL TERCERO.- Es un hecho no tenía conocimiento que el señor **"HENAO ROJAS"** quería realizar un contrato de mutuo o préstamo. Desconozco cuál fue su actuación para decidir que **"ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES"** realizara una hipoteca de un bien inmueble de su propiedad.

AL CUARTO.- Es parcialmente cierto en los siguientes aspecto; con respecto al contrato de **"mutuo"** es cierto que entre el suscrito y la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**, acordamos celebrar un contrato de mutuo o préstamo, mediante el pago de interés legales y la constitución de un contrato de hipoteca abierta para garantizar el préstamo.

No es cierto en cuanto a que el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** fuera acreedor dentro del contrato antes mencionado, dicho señor simplemente actuó como comisionista para la realización del préstamo y para el trámite de los documentos contractuales como son. La redacción de la minuta del contrato de hipoteca, la exigencia de los documentos accesorio para dicho contrato, el estudio de la capacidad financiera de la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**, el estudio de los documentos que acreditaban la propiedad del inmueble materia de hipoteca y la procedencia sin impedimentos para efectuar dicho contrato hipotecario

No es cierto que dicho contrato haya intervenido, o actuado con el suscrito el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**, porque desde ya manifiesto es un apersona que no conozco personalmente simplemente por algunas llamadas telefónicas después de la celebración del contrato. Tengo conocimiento de que el señor **HENAO ROJAS** hablo con el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, quien me refirió que necesitaba un dinero en calidad de préstamo o mutuo, pero que no tenía ninguna garantía, por tal motivo inmediatamente le manifestó que de esta manera



Dr. Hermes Libardo Hernández Burbano
ABOGADO ESPECIALIZADO
UNIVERSIDAD NACIONAL Y EXTERNADO DE COLOMBIA
DERECHO PENAL Y ADMINISTRATIVO

conmigo no podía hacer ninguna negociación, por estas razones no puede hablarse de que haya intervenido como contratista.

Con respecto a los numerales que conforman el hecho cuarto me permito referirme a cada uno de ellos. Con respecto al numeral (1) es completamente falso que el capital se prestaría por **"HERNÁNDEZ BURBANO Y NARVÁEZ MORALES"** a los demandantes **ALEXANDER HENAO ROJAS y ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**. El capital o sea el dinero lo prestaba el suscrito como dueño, mas no el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, por cuanto como vengo explicando esta persona, simplemente se desempeñaba en dicho negocio como **"comisionista"** encargado de tramitar los documentos para el contrato de hipoteca. Es cierto con respecto a la suma que el suscrito entrego como producto del contrato de mutuo por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

Con respecto al numeral (2) que dice **"se condiciono como interés mensual por parte de los señores HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES el 5% sobre el capital"**. Es totalmente falso por cuanto el interés pactado con la contratista de común acuerdo, por tratarse de una hipoteca abierta, manifesté que cobraría el 3% sobre el capital y así lo acepto si ningún objeción, la deudora ni verbal ni por escrito. Si bien es cierto esta suma de interés no se mencionó con valor exacto en escritura de hipoteca fue porque ese acuerdo fue personal y consensual para no dejarlo por escrito. En ningún momento se habló del 5% como lo menciona el demandante, esta suma seguramente fue sugerida, por los poderdantes al abogado que presenta esta demanda, de tal manera que este hecho parcial es falso.

Al numeral (3) es cierto que el plazo de la hipoteca fue por términos de un año, en donde el contratista debería cancelar el pago total de la obligación.

Al numeral (4) es cierto

AL QUINTO.- Es cierto, haciendo una observación que cuando dice el demandante **"por recomendación del señor WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ"** se refiere a que la contratista había reunido los requisitos legales para celebrar la escritura de hipoteca.

AL SEXTO.- Es cierto, con la observación de que cuando se refiere a **"negocio realizado entre las partes"** la parte deudora es la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** y el acreedor el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO**. **No hay otras partes**

AL SÉPTIMO.- Es cierto parcialmente con respecto a la cláusula segunda de la escritura. No es cierto lo que refiere el demandante con respecto al interés mensual del 5% sobre el capital. Este es un criterio subjetivo del demandante.



AL OCTAVO.- Es cierto, con la observación de mi parte como demandado en este proceso que el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ** quien actuaba como comisionista y mi delegado para adelantar los trámites necesarios para elaboración y protocolización de la escritura pública de hipoteca, cumplía con sus obligaciones para garantizarme la seguridad de que la contratista había cumplido con todos los requisitos previos y contractuales mediante la celebración y firma de la hipoteca, por tal motivo era procedente cumplir de mi parte como acreedor entregar la suma de dinero materia de la hipoteca. Con respecto a la intervención del señor **HENAO ROJAS** en este contrato de mi parte la considero sin importancia por cuanto dicho señor no tiene ninguna injerencia legal en la celebración de dicho contrato como puede verse en la escritura de hipoteca No. 944 del 01 de octubre de 2018 celebrada en la Notaria única de Villagarzón, que será prueba fundamental en este proceso

AL NOVENO.- Es un hecho que no me consta por cuanto no intervine en dicho acto especial. Debe probarse en el proceso.

AL DECIMO PRIMERO.- Es un hecho que no me consta y que deberá probarse durante el proceso. Con respecto a este hecho me permito hacer claridad que entregue la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) como metería del contrato de mutuo de acuerdo a lo establecido en la escritura de hipoteca mencionada y personalmente no he realizado ningunos descuentos como lo menciona el demandante.

AL DECIMO SEGUNDO.- es parcialmente cierto en lo que corresponde al negocio al jurídico realizado, se trata de un contrato de mutuo con interés respaldado por un contrato de hipoteca abierta como garantía para el cumplimiento del contrato por parte del deudor hipotecario quien debía de cubrir la obligación durante el plazo pactado de un año como lo establece la escritura de hipoteca No. 944 del 01 de octubre de 2018 tantas veces mencionado.

AL DECIMO TERCERO.- Es falso con respecto al pago de intereses por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000) mensuales que corresponden al 5% sobre el capital, sobre este aspecto me permito explicar cómo se realizó el negocio de mi parte y como lo realizo el comisionista señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ**. Desde el inicio del contacto que tuvo el comisionista con la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** según lo manifestado por él, yo podía realizar el préstamo mediante un contrato de hipoteca con el pago de interés de común acuerdo por valor de 3% mensual y el señor Narváez cobraría una comisión por sus actos de intermediario en la negociación de tramitador, en el proceso contractual, que comienza con el estudio de la persona que solicita el crédito, luego con la capacidad económica para ofrecer la garantía y si esa garantía satisface las exigencias del prestamista se realizaría el contrato, además dentro de sus funciones como comisionista estaba la de investigar si el dinero materia de préstamo sería para hechos lícitos. Una vez realizado este trabajo del comisionista. El fijaba un valor por el trabajo de intermediario y el porcentaje lo establecería con el deudor hipotecario



porque según lo acordado entre el comisionista y el suscrito él se encargaría no solamente de la etapa pre-contractual y contractual, sino de hacer el seguimiento a la ejecución del contrato durante el plazo pactado y hasta cuando el deudor hipotecario cumpla con su obligación. Considero que por ese trabajo el comisionista fijo según su información 2% mensual sobre el capital y la deudora hipotecaria según me manifestó así lo acepto. En este acuerdo entre comisionista y deudora no intervengo como acreedor en determinar suma alguna, es un aspecto consensual entre estas dos personas intervinientes en el contrato. En este orden de ideas el señor **WILLIAM NARVÁEZ** manifestó que habían acordado que la deudora hipotecaria le cancelaría el 2% mensual, mientras se termina la obligación contractual y que dicha suma sería pagada junto con los intereses de mutuo acordados con la deudora que era el 3% mensual.

Considero que por estas circunstancias la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** pagaba dicho valor de \$ 7.500.000 mensuales al señor **WILLIAM NARVÁEZ** y este a su vez me entregaba el valor correspondiente al 3% ó sea \$ 4.500.000, como puede verse en el hecho décimo segundo de la demanda, los demandantes manifiestan que "**los intereses se los pagaban en efectivo a señor WILLIAM NARVÁEZ**" en ningún momento dicen los demandantes que me entregaron suma de dinero alguna con concepto de intereses.

Con respecto al pago de intereses manifiestan los demandantes que en el mes de noviembre del 2019, a petición de los demandados fueron "**consignados a la cuenta de la esposa del señor LIBARDO HERNÁNDEZ, señora MARGOTH PATRICIA BENAVIDES a la cuenta No. 45385037426 del BBWA la suma de \$15.000.000**". Esta es una falsedad rampante y tendenciosa para convencer al señor Juez sobre el cumplimiento del contrato, en primer lugar en ningún momento hice llamadas a la deudora para que me consignara ninguna suma de dinero por intereses y segundo lugar esta falsedad tendenciosa de manifestar que mi esposa es **MARGOTH PATRICIA BENAVIDES**, señor Juez mi esposa se llama **JUDITH TERESA BURGOS HERNÁNDEZ**, es una persona que nada tiene que ver con este contrato ni siquiera tenía conocimiento de dicho préstamo porque mis negocios los manejo a título personal, por tal motivo es una manifestación tendenciosa y de mala fe. Es completamente falso la manifestación cuando habla de los "**acreedores**" dando a entender que **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ** no es comisionista sino prestamista en este caso, es completamente falsa esta aseveración, porque una cosa es ser comisionista que es un trabajo legalmente reconocido por la ley y otra cosa es ser acreedor, acreedor es el dueño del capital, y comisionista es la persona que por encargo o contrato maneja o administra un capital. Estas manifestaciones están matizadas de mala fe.

DECIMO CUARTO.- Es completamente falso el pago de intereses al 5%, lo que si es cierto que el deudor hipotecario no pagaba puntualmente los intereses como se habían pactado en la escritura de hipoteca. Como puede verse en los recibos aportados por los demandantes no coinciden con fecha de mes cumplido y según este hecho



justifican que su incumplimiento fue por ser intereses altos y por haberse sido afectados por “**la pandemia**”.

AL DECIMO QUINTO.- No me consta

AL DECIMO SEXTO.- Es cierto que en alguna oportunidad llamé a la acreedora y me contestó el señor **JHON HENAO ROJAS**, quien manifestó que debido a problemas económicos no habían podido pagar cumplidamente los intereses. En esta oportunidad el señor **JHON HENAO ROJAS** vía telefónica me manifestó que estaban de acuerdo en cancelar las obligaciones, que deseaban hacer una conciliación y que enviaría a sus abogados para tal diligencia, se le acepto su propuesta pero jamás se presentaron los abogados ni ninguna persona con el fin de cubrir las obligaciones. Esa fue la única oportunidad de mi parte de dialogo con el señor **JHON HENAO ROJAS**.

AL DECIMO SEXTO.- Es cierto que el comisionista **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ** realizaba llamadas para efectuar los cobros por cuanto yo le exigía que en cumplimiento de sus obligaciones como comisionista debería responderme por su gestión ante los deudores, y manifesté que si no se ponían al día y sus obligaciones se iniciaría una demanda ejecutiva, que es un derecho que me asiste y que está pactado por incumplimiento en la escritura de hipoteca.

AL DECIMO SÉPTIMO.- Es cierto.

AL DECIMO OCTAVO.- No es un hecho es un concepto o criterio subjetivo de los demandantes y del apoderado de la demanda.

AL DECIMO NOVENO.- Es un hecho falso alarmista y creado por los demandantes y el apoderado, me atengo a lo probado en el proceso. Por otra parte en ningún momento se ocasionó “**asedio y la forma de presionar a los deudores**” de mi parte jamás utilice por ningún medio una conducta de presión ni amenazante contra la deudora. Por el contrario mi conducta fue pasiva esperando que voluntariamente cumplan con sus obligaciones, tanto es así que no había presentado demanda ejecutiva ya que de eso me asiste el derecho. Considero que los perjuicios morales y psicológicos se deben probar y demostrar como un hecho causado atribuido a los motivos que expone en la demanda y no perjuicios morales que se demuestran a futuro.

AL VIGÉSIMO.- Es cierto

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto que me opongo a todas y cada una de ellas por considerarlas no procedentes dentro del proceso de la referencia y cuyos fundamentos de la oposición



se fundamentaran en las excepciones que más adelante expondré en esta contestación, sin embargo antes de formular las excepciones a manera de síntesis expondré las razones de hecho y de derecho por las cuales me opongo.

A LA PRIMERA.- Que hace relación a que se declare la existencia a un contrato de mutuo con interés realizado entre los señores **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** como acreedores y **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** en calidad de deudores, desde ya me opongo con fundamento en que existe un contrato de mutuo o préstamo celebrado entre el suscrito y **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** con quien además existe un contrato de hipoteca abierta de primer grado que consta en la escritura pública No. 944 del 01 de octubre de 2018 celebrada ante la Notaria del Circuito de Villagarzón y debidamente registrada en la oficina de Instrumentos públicos con matrícula No. 44064963 el 01 de octubre de 2018.

Debo anotar que en dichos contratos no se relaciona como acreedor al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** ni como deudor al señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** lo anterior teniendo en cuenta que el señor Narváez cumplió una misión como comisionista encargado de obtener los documentos necesarios para la celebración de la hipoteca y el visto bueno por parte del acreedor para autorizar la celebración del contrato. En consecuencia pretender que en un despacho judicial se declare la existencia de un contrato sin que medie la voluntad de las partes en el acuerdo contractual y pretender que ese acuerdo sea suplido por la decisión de un Juez de la república es improcedente y además impertinente porque atenta con los derechos fundamentales de libertad y economía en este caso del señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**.

1. En la pretensión el demandante en el numeral primero hace relación de que se prestó por los demandados la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MDA/CTE a los demandantes, esta manifestación constituye un falso juicio de valor por cuanto dicho préstamo lo origina una sola persona, en este caso el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** sin la injerencia y participación de ninguna otra persona, porque el dinero materia de préstamo es de mi propio patrimonio. La actuación de una tercera persona es de un comisionista y tramitador de documentos.
2. Con respecto al numeral segundo que dice se pactó intereses mensuales y se cobró al 5% es completamente falso, no pasa de ser una aseveración del demandante sin ningún fundamento legal y sin ninguna prueba que demuestre los interés pactados al 5%. Los intereses fueron convencionales y de mucho acuerdo entre la deudora y el suscrito acreedor por el 3% sobre el capital. Si le deudora pagó el 5% esto se debe a que entre comisionista y deudora hipotecaria acordaron una comisión del 2% como lo manifiesta el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**. **Los demandantes a motu proprio, pretenden incluir la comisión, del 2% como interés.**



3. Con relación al numeral tercero de esta pretensión es cierto que en el contrato hipotecario se fijó un periodo de 12 meses.
4. Con respecto al numeral cuarto es cierto que como garantía del contrato de mutuo se firmó la escritura 944 del 01 de octubre de 2018.

A LA SEGUNDA.- Que dice “**declarar que dentro del contrato de mutuo con intereses se cobró por parte de los demandados un porcentaje del 5% de intereses sobre el capital de \$ 150.000.000**” es una aseveración completamente falsa por cuanto como se viene sosteniendo el interés pactado convencionalmente fue del 3% y no del 5% como hoy lo hacen ver los demandantes, esto es un criterio subjetivo unilateral por cuanto en dichos intereses que lo cuantifican en la suma de \$ 7.500.000 está implícito el 2% que hace relación a la comisión pactada según lo manifestado por el comisionista **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** que fue el 2% equivalente a \$3.000.000, esta pretensión carece de pruebas por lo tanto no debe prosperar.

A LA TERCERA.- Que solicita declarar que los señores **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** recibieron la suma de \$150.500.000 por concepto de intereses, es una pretensión temeraria por cuanto si giraron al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** dicho valor no corresponde a intereses como lo pretenden los demandantes los intereses fueron liquidados al 3% y como acreedor no recibí ningún valor superior a este porcentaje, además sigo insistiendo que el comisionista señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** no es acreedor y si le pagaron por su trabajo como intermediario no se refiere a interés. No existe prueba que el acreedor haya recibido dicha suma. Por lo tanto dicha pretensión no está llamada a prosperar. El comisionista nos parte del contrato de Hipoteca existente.

A LA CUARTA.- Que se refiere a condenar a los señores **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** a la sanción que establece el Art. 884 del Co.Co. En concordancia con el Ar. 72 de la ley 45 de 1990, por cuanto han cobrado y recibido intereses sobre capital por encima de los topes establecidos por la Superintendencia Financiera (**Intereses en exceso**). Como vengo sosteniendo en este escrito en ningún momento de mi parte como acreedor he recibido valores superiores a los topes establecidos por la ley. Esta pretensión de sanción solo sería procedente en un proceso de cobro judicial donde se demuestre que el deudor pago más de lo debido y el acreedor cobro más de lo merecido. En esta demanda no es procedente dicha sanción y menos por una suma exótica que la determina los demandantes en \$ 315.000.000, esta pretensión no tiene fundamento legal. Para proceder esa petición sería necesario imponer en el pretendido contrato acción y efectos retroactivos



A LA QUINTA.- Se refiere a que se condene a los demandados a pagar la suma de \$165.000.000 por concepto de diferencia entre el valor prestado por los acreedores, hoy demandados por motivo de la sanción. Vuelvo a recalcar que en este proceso no hay acreedores, el único acreedor es el suscrito que firmó el contrato de hipoteca con la deudora y como tal no he recibido ningún dinero como lo expresan los demandantes. Por tal motivo la sanción plasmada en la excepción anterior no tiene fundamento legal para imponerse. Aceptando en gracia de discusión que se declare la existencia de un contrato, los efectos que produce no son retroactivos, si no a partir de la vigencia del contrato, porque el Señor WILLIAM NARVÁEZ, pagando una sanción sin haber sido parte del contrato, o sea sin ser sujeto activo de obligaciones, contractuales, el hecho de ser comisionista no lo involucra en responsabilidades derivadas de un contrato inexistente para la época de 2018 hasta el presente.2023.

A LA SEXTA.- Que se refiere a la compensación, fundamentada en el juramento destinatario de los demandantes no es procedente, ya que no existe probado el daño causado por el cobro de intereses superiores a los normales. En este orden de ideas como puede pedirse que se decrete compensación, dicha pretensión es improcedente y por tal motivo debe ser desestimada.

A LA SÉPTIMA.- Que se refiere al levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble hipotecado según escritura pública 944 del 01 de octubre de 2018, es improcedente, por cuenta para levantar dicha hipoteca debe reunirse las causales tal como sería el pago de la obligación o una conciliación o una extinción por prescripción. O una nulidad. Al no existir ninguna de estas causales como acreedor hipotecario me opongo sin lugar a duda a que esta pretensión prospere como lo pretende el demandante.

A LA OCTAVA.- que se refiere a la condena a los demandados por reconocimiento y pago de los perjuicios morales causados a los señores **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** en primer lugar ningún perjuicio moral ni psicológico se ha causado a **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** como deudora y menos al señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** que no es parte del proceso y no figura como sujeto activo o pasivo de esta obligación. Además debe tenerse en cuenta que los perjuicios morales son los que sufre un apersona que ha sido víctima de un daño físico o psíquico causado por una acción que vulnere sus sentimientos causando dolores en su espíritu. Considero que la conducta de cobrar intereses o el pago de una obligación material o económica no causa perjuicios morales al deudor incumplido. Por el contrario esos perjuicios morales pueden afectar al acreedor que es víctima por la pérdida o menoscabo de su patrimonio. En este punto los demandantes no han probado los perjuicios morales sufridos, por lo tanto dicha pretensión no debe prosperar.

A LA NOVENA.- Sera aplicable a la parte vencida en el proceso.



EXCEPCIONES PREVIAS

1. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS LEGALES Y FORMALES.- Fundamento esta excepción teniendo en cuenta que en el libelo demandatorio no reúne los requisitos legales que establece el Código General del Proceso en su Art. 82 que dice **"Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad."** si se analiza el libelo de la demanda, sin lugar a duda el demandante no expresa lo que pretende con la demanda, si bien es cierto determina los demandantes y demandados para terminar diciendo **"mediante el presente escrito muy respetuosamente me permito presentar DEMANDA DENTRO DEL PROCESO VERBAL DECLARATIVO establecido en el Art. 368 del C.G.P."** pero no dice con claridad qué clase de demanda, cual es el objetivo de su demanda y la manifestación de lo que pretenda expresando con precisión y claridad lo que pide al juzgado para que se pronuncie despachando su pretensión en contra de los demandados. En este libelo hace relación al Ar. 368 del Código General del Proceso y este artículo dice **"Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial"** como puede verse esta norma invocada por el demandante no constituye la acción que pretende el demandante en consecuencia no reúne los requisitos formales que establece la ley.

Considero que el demandante debió manifestar que busca con esta acción, pero esto no ocurre, simplemente hace referencia al proceso verbal declarativo. Por tal motivo no reúne uno de los requisitos legales que establece el Art. 82 del Código General del Proceso y precisamente al ser clara la acción pretendida permite a los demandados desde ya encaminar su derecho de defensa, sin embargo como se puede ver en dicho libelo, se refiere a los fundamentos que relacionara en los acápites siguientes como son los hechos de la demanda.

Los hechos de la demanda son otros requisitos establecidos en el Art. 82 antes mencionado y estos si están contemplados en la demanda, pero es una cosa diferente a la pretensión que debe ser expresada según el numeral cuarto. Por lo expuesto considero se da la causal de inepta demanda y en consecuencia no debió de ser admitida como lo establece el Art. 90 del Código General del Proceso que se refiere a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda y precisamente dicha norma en el inciso tercero dice **"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales"**. Como expuse anteriormente dicha demanda no reúne los requisitos formales por lo tanto con todo respeto del señor juez considero que debió ser inadmitida,



y es en este momento donde se debe tomar una decisión para corregir dicha irregularidad.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **__PRETENSIÓN INDEBIDA AL SOLICITAR QUE SE DECLARE LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE "MUTO CON INTERÉS REALIZADO ENTRE LOS SEÑORES HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES EN CALIDAD DE ACREEDORES Y LOS SEÑORES ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS EN CALIDAD DE DEUDORES"**

Fundamento esta excepción en lo siguiente:

El contrato de mutuo y de hipoteca son instituciones jurídicas creadas y contempladas en la ley: el Art. 1495 del Código Civil define el contrato de la siguiente manera **"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas"** el contrato de hipoteca está definido por la doctrina Colombiana de la siguiente manera **"Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídico-patrimonial. Por ello, la hipoteca como contrato en Colombia es convencional, es decir, requiere del acuerdo contractual para gravar un bien inmueble como garantía del cumplimiento de una obligación."**

Teniendo en cuenta lo establecido en las normas legales del Código Civil y en la doctrina colombiana se tiene que en el caso que nos ocupa existe un contrato de mutuo y un contrato de hipoteca.

Los demandantes, en el escrito de la demanda reconocen que existe el contrato de mutuo, y en el numeral Decimo Octavo, literalmente dice **"dentro del contrato de muto que nos ocupa"** como puede verse hablan de la existencia de un contrato y en el hecho séptimo lo destacan con mayor claridad cuando dice **"SÉPTIMO: en la cláusula segunda de la escritura se establecieron las características del contrato con muto con interés, textualmente de la siguiente manera. La hipotecante constituye esta hipoteca por \$150.000.000 Moneda Corriente a favor del acreedor – hipotecario sobre el bien alinderado y determinado en la declaración primera de esta escritura por el término de un año contados a partir del día de hoy, termino durante el cual reconocerá y pagara intereses mensuales de conformidad con la ley"** simplemente basta leer y tener en cuenta estas manifestaciones hechas por los demandantes para considerar que existe un contrato de mutuo con intereses y un contrato de hipoteca abierta



de primer grado. En este orden de ideas considero, que no es procedente ni pertinente en esta demanda pedir que se declare la existencia de un contrato de mutuo. Ese contrato ya existe, y está probado por el mismo documento aportado como prueba documental por parte de los demandantes como es la escritura de hipoteca No. 944 del 01 de octubre de 2018.

Considero improcedente e impertinente pedir que al declarar la existencia de un contrato de mutuo se incluya al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** en calidad de acreedor y al señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** en calidad de deudor. Estas personas nada tienen que ver como partes dentro del contrato de mutuo y de hipoteca antes mencionado donde contratante y contratista son los señores **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO y ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** quienes firmaron un contrato de mutuo e hipoteca por la suma de \$ 150.000.000.

Es ilógico e ilegal pedirle al juzgado que declare la existencia de un contrato de mutuo donde personas como **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** solo intervino como comisionista, como intermediario para establecer una relación contractual, y el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** como interviniente para buscar a la persona que pueda hacer un préstamo, según lo manifestado por los demandantes en los hechos **primero y segundo** de esta demanda. Para que exista un contrato debe preexistir un acuerdo de voluntades para obtener beneficios entre contratante y contratista como sería en este caso como acreedor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** y como deudor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** pero esa relación debe tener como medio justificante un hecho que sería un préstamo de la mencionada suma de \$ 150.000.000 que se habla en esta demanda, al no existir esta relación jurídico comercial y financiera no puede existir un contrato a título gratuito que sería si se llegara a declarar la pretensión incoada en la demanda donde el comisionista resulta acreedor de un capital que no ha sido erogado de su patrimonio y el deudor beneficiario de un dinero que no ha recibido.

Por lo expuesto considero que no debe prosperar esta pretensión, o para que prospere como lo piden los demandantes debería anularse el contrato de mutuo y de hipoteca que está vigente y que sus protagonistas son **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** como acreedor y **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** como deudora. Considero que para declarar el contrato pretendido necesariamente debería declararse nulo el contrato de mutuo e hipoteca existentes porque el objetivo es uno solo, el acreedor prestar \$150.000.000 y el deudor beneficiarse de dicho crédito. En este orden de ideas no puede extenderse ese contrato por el mismo objeto y por la misma causa involucrando a los señores **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** como acreedor y como deudor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**.



Obsérvese que para justificar esta pretensión en el subcapítulo **número uno** dicen que el capital fue prestado por los demandados, es un error craso hablar de que se prestó por los demandados, sabiendo a ciencia cierta que quien presto el capital es uno de los demandados **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** y no otro.

En la misma pretensión **numeral dos** dice que se pactó y se cobraron interés por el 5% sobre el capital, esta manifestación no es coherente para justificar la declaratoria del pretendido contrato que habla en la primera pretensión, por lo tanto en nada afecta ni convalida dicha pretensión.

En el sub **numeral tercero** los demandantes simplemente recapitulan que el plazo de la obligación contractual se fijó en un periodo de 12 meses, con esta manifestación están ratificando que existe un contrato pactado a un plazo de un término definido, sin embargo piden que se declare la existencia de otro contrato.

Para confirmar la existencia de la obligación del mutuo o préstamo materia de esta demanda, en el **numeral cuatro** dicen con toda claridad que para garantizar el préstamo se firmó la escritura de hipoteca 944 del 01 de octubre de 2018. Con esta aseveración no hacen más que ratificar sin lugar a equivocación que existe un contrato, sin embargo indebidamente pide al juzgado que declare la existencia de otro contrato sobre las mismas causales del contrato existente, esta pretensión no tiene lógica porque es incoherente y además demuestra una insana intención de involucrar al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** para constituirlo como un sujeto responsable de un hecho donde simplemente puso al servicio su capacidad y sus conocimientos como tramitador y comisionista. En caso de prosperar la pretensión seria la injusticia más grande al atribuir una responsabilidad como lo pretende los demandantes en donde con esta demanda ya se causó un perjuicio económico por cuanto se embargaron unos bienes de su propiedad o sea que se afectó su patrimonio sin ninguna justa causa legal.

Como conclusión puedo manifestar que el responsable del contrato como acreedor es el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** y la responsable como deudora es la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** por tal motivo con una **pretensión indebida** no puede causarse daño a una persona que no ha incurrido en ninguna irregularidad contractual porque simplemente desarrollo un trabajo honesto y capaz como es la de intervenir en un trámite de una escritura hipotecaria, porque esa es su profesión legalmente autorizada por la ley y materializada por la inscripción que como tramitador y asesor comercial se encuentra inscrito en la cámara de comercio, el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**.



Señor juez con esta pretensión los demandantes no buscan corregir el contrato de mutuo e hipoteca existentes, lo que buscan indirectamente es dejar sin valor dicho contrato o en otras palabras buscar una nulidad de un acto administrativo llamado contrato para evitar responsabilidades, pero este no es el procedimiento así se trate de justificarlo con hechos incoherentes porque la nulidad de la hipoteca, así se constituya un nuevo contrato no puede quedar nula. Existen otros procedimientos, lo que buscan los demandantes, es beneficiarse dejando de pagar la obligación del capital y obtener ganancias por una pretendida violación de las normas sobre cobro excesivo de intereses. Esta es una injusta aspiración, diríase abusando del derecho y de la libertad de acción que otorga la justicia colombiana, pero eso no puede pasar los límites de la legalidad, porque de lo contrario toda irresponsabilidad contractual como en este caso al no cumplir un contrato, sería muy fácil pretender como lo quieren los demandantes hacer desaparecer de la vida jurídica un contrato solemne como es la hipoteca abierta realizada mediante una escritura pública y registrada debidamente. En estos términos sencillos pero fundamentados en una lógica jurídica sustento la excepción planteada y pido que se declare negada la pretensión de declarar la existencia de un nuevo contrato.

2. MALA FE Y MALA JUSTIFICACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO.

Fundamento esta excepción en lo siguiente:

Señor Juez si se analiza detenidamente los hechos en que se fundamenta esta demanda se puede dar cuenta que los demandantes hacen una clara manifestación sobre su procedimiento para obtener un préstamo y es así que recurrieron al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** quien es una persona que ejerce su profesión como tramitador y como comisionista en asuntos comerciales, y precisamente dicen los demandantes acudieron a su oficina, este es un reconocimiento de que es un profesional en la materia recurrieron no para pedirle directamente al señor un préstamo sino para que los relacionara con personas que tengan la capacidad y el capital para prestar como ellos necesitaban, en estas gestiones el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** les manifiesta que administraba unos recursos del señor **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** pero para la realización de préstamos exigía el respaldo de una garantía inmobiliaria, o sea de una hipoteca y claro está el pago de intereses. El señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** una vez informado de los requisitos que exigía el prestamista, según manifiesta el comisionista le dijo que no tenía garantías pero que su esposa **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** si podía cumplir con ese requisito de constituir una hipoteca y fue así que presentaron los documentos ante el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** para que interviniera en el préstamo. El señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ**



MORALES me informo que habían personas interesadas en un préstamo y que tenía de respaldo de un inmueble como garantía, y fue así que me envió para que estudiara, la viabilidad del préstamo, copia de la escritura y certificado de tradición de un lote de terreno, de propiedad de la señora ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES, que hoy es materia de hipoteca. En mi calidad de abogado considere que no había impedimento para celebrar el contrato de hipoteca y le manifesté al comisionista que, los documentos estaban bien, que procediera a elaborar la minuta de contrato y que se pusiera de acuerdo con los interesados para que se protocolice la escritura de hipoteca, fue así que en la Notaria del circuito de Villagarzón se celebró la escritura pública No. 944 del 01 de octubre del 2018, y se registró en la oficina de instrumentos públicos según matrícula inmobiliaria No. 44064963.

Una vez firmada la escritura de hipoteca procedí a entregar el dinero o sea la suma de \$ 150.000.000 en efectivo al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** quien se encontraba encargado del trámite contractual ya que es una persona que trabajo conmigo como comisionista y a quien le merezco toda la confianza.

Hago este relato para conocimiento del juzgado de como fue el procedimiento, aceptado plenamente por la deudora y el supuesto asesor de la deudora señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**. Durante la ejecución del contrato la deudora, pago los intereses pactados y de común acuerdo, pero no del 5% como pretenden hacer creer en esta demanda, los intereses fueron pactados al 3%, según informe del comisionista. El 2% como pago al comisionista por acuerdo celebrado con la deudora, acto en el cual no tuve ninguna injerencia, porque ese acuerdo de honorarios o comisión, lo determina el comisionista, ya que ese acto no es parte del contrato, de mutuo ni de hipoteca.

Durante la ejecución del contrato según recibos que cursan en la demanda pagaron por más de un año al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** la suma de \$ 7.500.000 mensuales, posteriormente argumentando situaciones económicas por la “**pandemia**” presentada en Colombia incumplieron con el pago de los intereses y el pago de comisión.

Manifiesto que hay mala fe por cuanto la deudora legalmente constituida y su esposo como dice en la demanda **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** conedores del proceso hoy mediante esta demanda tratan de involucrar como acreedor al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, con que objeto se pregunta y al respuesta es, involucrarlo como acreedor para que sea merecedor de una sanción que invocan en la demanda por violación del Art. 844 del Código de Comercio y Art. 72 de la ley 45 de 1990 y como tal deba responder por el cobro de intereses en exceso, por la suma de \$ 315.000.000 con lo cual buscan descargar la obligación del capital de \$ 150.000.000 y obtener una ganancia de \$ 165.000.000. Este acto señor Juez sin lugar a equivocarme en una acción temeraria y de mala fe, porque por



beneficiarse injustamente tratan de hacerle daño a una persona que nada tiene que ver en la relación contractual que existe entre la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** y el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO**. Por lo tanto resulta ilógica e indebida la pretensión de que con el pretexto de obtener un beneficio personal el juzgado declare la existencia de un nuevo contrato sin contraprestaciones, porque es según el pedimento de los demandantes sobre la suma de \$ 150.000.000 que la deudora recibió como préstamo y se ha beneficiario hasta el presente durante 4 años.

Con respecto a la mala justificación del incumplimiento del contrato, señor Juez si se analiza detenidamente los hechos de la demanda y las pretensiones, encontramos que en los hechos se indilgan a todos los actos y pasos realizados entre los demandantes y el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, quien como lo manifiestan realizo todos los tramites contractuales, iniciando con la minuta de contrato hasta la entrega del dinero. Se habla de mala justificación del cumplimiento por cuanto en el momento de pactar los intereses y el pago de la comisión no pusieron ninguna objeción, no hicieron ninguna observación a que dichas sumas eran muy altas, aceptaron de común acuerdo y tanto es así que pagaron los intereses y la comisión durante más de un año. Se pregunta ¿si se encontraba la deudora afectada por el pago tan alto de intereses y comisión porque no pago el capital materia del préstamo cuando se venció el plazo pactado a 12 meses? Lo más lógico y razonable era no continuar pagando sumas tan elevadas según los demandantes, porque nadie les exigía que continuaran haciendo uso del préstamo.

Como puede verse hoy mediante esta demanda tratan de demostrar que han sido perjudicados con el alto precio de intereses; esta es una mala justificación, para tratar de disfrazar el incumplimiento del contrato. Además digo mala justificación porque una persona ajena al contrato como es el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** trata de constituirse como deudor. Sería aceptable que si su buena fe consistiera en pagar el préstamo sin lugar a duda se aceptaría ese amable ofrecimiento en constituirse en deudor, pero ese ofrecimiento es temerario y de mala fe por cuanto lo que busca es que al crearse un nuevo contrato se le aplique la pretendida sanción que los benefician.

Si la deudora se encuentra afectada por los altos intereses, debió ser ella quien buscando otro mecanismo legal recurriera a la justicia para que le reconozcan el daño y la exonere del pago de la obligación, pero esto no es así, se asoció con su esposo para demandar que el Juzgado declaré la existencia de un nuevo contrato. Estos actos nos acreditan más y más la mala fe, porque cuando recibieron el préstamo se beneficiaron del dinero, como dicen ellos para mejorar una empresa que no marchaba bien en la época. Hoy cuando incumplieron buscan mediante una mala justificación exonerarse de pagar una obligación legal como es la que nace de un contrato de mutuo. El perjudicado



he sido yo, porque mi patrimonio ha sido afectado, al no recibir el beneficio que produce un capital, como es las utilidades, en este caso denominados intereses. No se puede hablar de buena fe y de buena justificaciones, invocar los beneficios de una sanción que establece la ley para perjudicarnos, en este caso al señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** y al suscrito, como ya lo hicieron mediante la aplicación de medidas cautelares sobre nuestros bienes. En estos términos fundamento la excepción antes planteada y solicito que no prosperen las pretensiones.

3. **FALSA MOTIVACIÓN EN LA DEMANDA.-** Fundamento esta excepción en lo siguiente.

En los hechos de la demanda explican con toda claridad la existencia de un contrato de mutuo e hipoteca y está probado con el documento que los demandados adjuntan, o sea la escritura 944 del 01 de octubre de 2018. Dicen los demandantes que el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** fue el encargado de conseguir el prestamista y de adelantar los trámites para la celebración del contrato de préstamos, sin embargo en las pretensiones dicen que incurrió en la irregularidad del contrato porque lo consideran acreedor, cuando realmente eso no es así. No se entiende señor Juez en los hechos dicen que actuó como comisionista intermediario y en las pretensiones dicen que es acreedor y como tal debe considerársele en la declaración del nuevo contrato que pretenden que el Juzgado lo declare.

Es falsa motivación por cuanto sobre el pago de intereses se limitan a decir que es del 5%, y en ninguna prueba aportada a esta demanda está demostrado que se ha pactado como intereses dicho valor. La deudora y el supuesto asesor que hoy pretende constituirse en deudor no reconocen en la demanda que hubieran pactado una comisión por el 2% sobre el capital. Simplemente reconocen que el señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** era la persona que recibía el valor de los intereses, o sea que no reconocen como comisionista, por tal motivo era a él a quien le cancelaban los intereses y no debidamente al contratante, en este caso el suscrito.

Esa falsa motivación se concreta en un detalle como es la manifestación de que en el pago de intereses lo hicieron en una oportunidad mediante una consignación bancaria a la cuenta No. 45385037426 del BBWA, a nombre de que "mi esposa" "**MARGOTH PATRICIA BENAVIDES**" señor Juez no entiendo el alcance de estas mentiras, de esta falsedad manifiesta, por cuanto la verdad no conozco personalmente a la señora **MARGOTH PATRICIA BENAVIDES**, sin embargo gratuitamente los deudores me la "**adjudican**" como mi esposa. Mi esposa o compañera se llama **JUDITH TERESA BURGOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.472.712 de Colon, con quien tengo un hogar por más de 26 años, mi esposa es docente y trabaja en el colegio PIO XII de la ciudad de Mocoa, y es una persona que ni siquiera tenía



conocimiento de este contrato y menos de ser el **"puente"** para cobrar intereses. Así lo demostraré en el proceso.

Existe mala falsa motivación cuando manifiestan los deudores que se les causo presión mediante el cobro de los intereses, esta conducta no es una característica de mi personalidad no acostumbro a valerme de medios irrespetuosos ni de presiones psicológicas para obtener el pago de una deuda, como abogado en ejercicio de mi profesión durante más de 50 años, conozco el mecanismo para hacer efectiva una obligación contenida en un contrato de hipoteca y hasta el presente no había recurrido a presentar la demanda confiado en que los deudores como lo manifestaban iban a cumplir con su obligación. Considero que el comisionista señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** tampoco incurrió en medios de presión para efectuar cobros porque esas no eran mis instrucciones como comisionista. En estos términos sustento la excepción planteada.

4. **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS CONTRACTUALES.**- Fundamento esta excepción en lo siguiente.

Los demandantes piden **"se declare la existencia de un contrato de mutuo con interés"** y las características de ese contrato deben ser las que constituyen la escritura de hipoteca 944 del 01 de octubre de 2018, señor Juez los actos administrativos contractuales u otros gozan de la **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD**, el Art. 88 del Código de procedimiento administrado y de lo contencioso administrativo dice **"Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar."** En aplicación de esta norma se tiene que la escritura de hipoteca que hace relación con el contrato de mutuo celebrado entre el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** y como deudora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**, goza de presunción de legalidad porque no ha sido anulado por la jurisdicción de lo contencioso administrativo ni por otra jurisdicción, en consecuencia está vigente y produce los actos plasmados en su contenido contractual, los demandantes piden que se declare otro contrato con los mismos presupuestos del existente, para despachar favorablemente esa pretensión se tendría que declarar nulo el contrato de hipoteca, y esta actuación no es procedente porque no se plantea ningunas causales de nulidad, en consecuencia los efectos del contrato siguen latentes mientras no sea declarado nulo, no entiendo porque los demandantes utilizando los mismo elementos del contrato hipotecario pretenden celebrar uno nuevo, y de serlo así estaría dejando sin valor el contrato de hipoteca existente. Además no entiendo que estos mismos elementos que soportan el contrato pueden servir para declarar otro con el mismo objetivo que sería mutuo con interés, donde se incluiría a otros actores como son **WILLIAM ALFREDO**



NARVÁEZ MORALES como acreedor y **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** como deudor, se pregunta ¿el primero acreedor de qué? Si de su patrimonio no ha salido el capital materia de préstamo, porque para ser acreedor debe entregar en el caso de mutuo dinero al deudor, y para ser deudor se necesita que reciba un beneficio del acreedor. En este caso que recibiría el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** del señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, si el capital de \$ 150.000.000 ya fue entregado por el acreedor **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** a la deudora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**, estos hechos sin lugar a duda nos lleva a concluir que la pretensión de celebración de un contrato es indebida como se planteó en la primera excepción porque necesariamente si prosperara dicha pretensión indirectamente dejaría nulo y sin efectos el contrato de hipoteca. Esto no es procedente, porque como se dijo existe la presunción de legalidad, esta excepción en concordancia con las expuestas anteriormente constituyen elementos legales, que no permiten en este caso la celebración de un nuevo contrato de mutuo, tantas veces mencionado. Por lo expuesto en esta excepción el contrato de mutuo e hipoteca existentes no pueden ser modificados por uno nuevo sin ninguna causa legal probada.

La celebración de un nuevo contrato como lo pretenden los demandantes, no tendría vigencia retroactiva sino a partir de su promulgación. En consecuencia la sanción que piden los demandantes no sería aplicable para el nuevo contrato, por cuanto los hechos se produjeron con anterioridad como resultado de un contrato existente desde 1918, y celebrado entre actores diferentes a los demandantes.

Por lo expuesto solicito al señor juez declarar probada esta excepción teniendo en cuenta la escritura pública No. 944 del 01 de octubre de 2018.

5. INEXISTENCIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE NO SE HAN CAUSADO.-

Se fundamenta esta excepción, teniendo en cuenta no le asisten ningunos derechos a los demandantes de reclamar que sean favorecidos con una sanción de \$ 315.000.000 con fundamentos en la violación de los Art. 884 del Código de comercio y el Art. 72 de la ley 45 de 1990, los demandados no hemos incurrido en ninguna causal meritoria de sanción, en mi caso concreto como acreedor no he cobrado intereses del 5% como lo manifiestan los demandantes, sobre un interés pactado consensualmente y de mutuo acuerdo con la deudora como figura en la escritura de hipoteca, esa suma fue acordada para pagar el 3% de interés mensual sobre el capital. El comisionista señor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** según me lo manifestó desde el inicio de su intervención como intermediario que había pactado como honorarios de comisión el 2% sobre el capital de \$ 150.000.000, me manifestó que a ese acuerdo había llegado, desde que se inició los primeros trámites del



préstamo hasta cuando termine la vigencia del contrato, que así fue aceptada y no tuvo objeción, por tal motivo como acreedor no encontré ningún reparo, ya que el pago de esa comisión era del acuerdo con la deudora, porque no puede haber un acuerdo de pago con el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** por cuanto no es parte del contrato, a pesar de que así lo da a entender en esta demanda, en este orden de ideas la relación contractual involucra las partes que firman el acuerdo de voluntad mediante documentos como es en este caso la constitución de un contrato de hipoteca abierta de primer grado que permite acuerdos entre las partes sobre el pago de intereses.

Por lo expuesto demuestro que no se han causado ningún daño, ni materiales ni morales como lo pretenden los demandantes, además no existe ninguna prueba que respalde los daños causados. En este orden de ideas esta pretensión debe prosperar

6. **INEXISTENCIA DEL LITIS CONSORCIO POR ACTIVO.-** En el contrato de mutuo e hipoteca sobre un préstamo de \$ 150.000.000 realizado por el suscrito **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** a la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES**, solo intervenimos las dos personas en consecuencia a quien le asiste el derecho de demandar si se vio afectada por el contrato o durante la ejecución del mismo es a la deudora, por lo tanto al intervenir como demandante el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** está interfiriendo como un miembro de una Litis consorcio activo para reclamar unos derechos que no le corresponde, porque como está demostrado en el contrato de hipoteca, dicho señor no es parte contractual.

Si bien es cierto que manifiesta que es el esposo de la deudora no debe perderse de vista que la responsabilidad en Colombia esta atribuida a cada persona, a cada ciudadano, cuando es relativamente capaz, y en este caso la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** no ha demostrado que es relativamente incapaz, por tal motivo al señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** por ser el esposo de la deudora no le asiste ningún derecho para constituir una Litis consorcio necesario por activo como es en el caso que nos ocupa, por cuanto en la demanda incoada pretendiendo la celebración de un nuevo contrato, está actuando como un sujeto que forma parte de un acto contractual donde por el solo hecho de ser esposo no le amerita ningún derecho, en este orden de ideas no es posible que un despacho judicial, en una sentencia le otorgue un derecho que no tiene, o le restablezca un derecho que no ha tenido ni lo ha perdido, por lo tanto, si desea o pretende que se lo involucre como parte activa de un contrato de préstamo debe existir esa relación jurídico procesal y que nace justamente por la prestación de un servicio o por el beneficio de ese mismo servicio, en el caso que nos ocupa nada tiene que ver el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** por tal motivo ha constituido una Litis consorcio activa no reconocida y como tal sus pretensiones unidas a la deudora son improcedentes e impertinentes. Por lo



tanto no es justificada la pretensión de la declaración de un contrato como lo pretende los demandantes. En este orden de ideas esta excepción, debe prosperar.

7. COBRO DE LO NO DEBIDO

Fundamento esta excepción en lo siguiente: Los demandantes solicitan al Juzgado que se condene a los demandados a pagar la suma de ciento sesenta y cinco millones de pesos (\$165.000.000) "por concepto de diferencia entre el valor prestado por los acreedores – demandados y la sanción indicada en la pretensión anterior, esta pretensión se especifica más claramente en el juramento estimatorio que más adelante se expone".

Señor Juez los demandados no debemos la suma de dinero indicada anteriormente, la cual es determinada por los demandantes, como si fuera un hecho cierto y causado por los demandados. Esa suma está sujeta a una condición la cual es que el Juzgado despache favorablemente la pretensión de declarar "la existencia de un contrato **MUTUO CON INTERES**, realizado entre los señores **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO Y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** en calidad de acreedores y los señores **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES, JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** en calidad de deudores". Por otra parte, para imponer una sanción, por violación de una norma, además de existir las causales invocadas, se deben declarar probadas, y no de cualquier manera sino mediante un proceso mediante el cual se declare culpables, en este caso a los acreedores que cobren intereses excesivos, pero a partir de la declaratoria de la existencia de un contrato de mutuo, o sea desde el momento en que el deudor debidamente reconocido pago interés indebido.

En este caso sería de que el presunto acreedor **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, celebre en compañía del suscrito un contrato de mutuo, pero no con retroactividad como lo pretende los demandantes. En este orden de ideas ni **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES** ni **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO** somos acreedores de los demandantes por un préstamo como el pretendido en la demanda.

Por lo expuesto solicito que la pretensión de la demanda no debe prosperar, y en su lugar declarar probada esta excepción, con la prueba del contrato de hipoteca.



PRUEBAS

Para demostrar lo dicho en estas excepciones solicito al señor Juez tener en cuenta las pruebas documentales aportadas al proceso, decretar y practicar las que se relacionan a continuación.

DOCUMENTALES

Solicito tener en cuenta las siguientes.

1. Copia de la escritura pública No. 944 del 01 de octubre del 2018 protocolizada en la Notaria Única del municipio de Villagarzón. (5 Folios)
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula No. 44064963. (3 Folios)
3. Copia del contrato de prestación de servicios celebrado entre **HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO y WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**. (2 Folios)

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solcito ser compadecer a los señores **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** identificados con cedula de ciudadanía Nros. 30.392.913 de Manizales y 93.060.616 de Tolima respectivamente, quienes en audiencia absorberán el interrogatorio que en forma verbal o por escrito formularé a los interrogados.

TESTIMONIALES.

Con fundamento en el Art. 208 del Código General del Proceso solicito se decrete y se practique los testimonios a las personas que relaciono a continuación.

- **MARGOTH PATRICIA BENAVIDES** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.355.979 con domicilio en Mocoa Putumayo y residente en el barrio El Jardín. Celular No. 3118417294, correo electrónico mapabebu@hotmail.com

Objeto de la prueba.- con esta prueba pretendo demostrar que no es mi esposa, como manifiestan los demandantes en su escrito de la demanda, además para que explique cuál fue el objeto de la consignación que le hizo ANA CAROLINA VILLOTA y a quien entregó dicho dinero y que como tal le fueron consignados intereses en su cuenta.

- **JULIO BYRON VIVEROS CHÁVEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 18.123.344 con domicilio en Mocoa - Putumayo y residente en el barrio Huasipanga, celular No. 3175760611, correo electrónico byvivero@gmail.com



Dr. Hermes Libardo Hernández Burbano
ABOGADO ESPECIALIZADO
UNIVERSIDAD NACIONAL Y EXTERNADO DE COLOMBIA
DERECHO PENAL Y ADMINISTRATIVO

Objeto de la prueba.- Con esta prueba pretendo demostrar la conducta del señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS con respecto a la seriedad y compromisos contractuales, relacionados con el cumplimiento de obras encomendadas como Ingeniero, y con el cumplimiento del pago de deudas adquiridas en la ciudad de Mocoa

- **JUDITH TERESA BURGOS HERNÁNDEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.472.712 con domicilio en Mocoa - Putumayo y residente en el barrio los Pinos, Celular No. 3122967437. Correo electrónico santilibar@gmail.com

Objeto de la prueba.- Es demostrar si en su cuenta bancaria recibió alguna consignación por valor de intereses pagados por los señores ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES Y JHON ALEXANDER HENAO ROJAS y además demostrar si es la esposa de HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO.

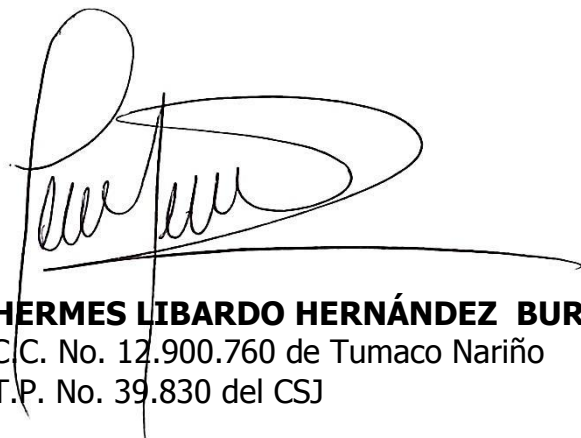
- **JULIÁN LUNA CORAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 97.471.270 expedida en Sibundoy - Putumayo, Celular No. 3502046436, correo electrónico Julianluna2080@gmail.com

Objeto de la prueba.- Con esta prueba pretendo demostrar la conducta del señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS con respecto a la seriedad y compromisos contractuales, relacionados con el cumplimiento de obras encomendadas como Ingeniero, y con el cumplimiento del pago de deudas adquiridas en la ciudad de Mocoa

NOTIFICACIONES.

Los demandados en las direcciones anotadas en la demanda, y el suscrito en la Calle 12 #9-70 Barrio Villacolombia de la ciudad de Mocoa, celular No. 3122575971, correo electrónico hlibardohernandez@gmail.com

Atentamente:



HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO
C.C. No. 12.900.760 de Tumaco Nariño
T.P. No. 39.830 del CSJ



República de Colombia



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE VILLAGARZON PUTUMAYO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (944).

NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO.

FECHA: (01) PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 440-64963.

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-06-0103-0002-000.

TIPO DE PREDIO: PREDIO RURAL.

UBICACIÓN DEL PREDIO: VEREDA LOS GUADUALES.

MUNICIPIO: MOCOCA

DEPARTAMENTO: PUTUMAYO. REPUBLICA: COLOMBIA.

CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.

CÓDIGO:

CUANTIA DEL ACTO: \$ 150.000.000.00.

AVALUO CATASTRAL: \$ 4.700.000.00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DEUDORA-HIPOTECANTE:

VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA

C. C. No. 30.392.319

ACREEDOR-HIPOTECARIO:

HERNANDEZ BURBANO HERMES LIBARDO

C. C. No. 12.900.760

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado mediante la Resolución No. 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1 y 2 y en desarrollo del Decreto 2.150, en concordancia con la Resolución 6851 de 2004.

En la ciudad de Villagarzón, Municipio del mismo nombre, Departamento del Putumayo, República de Colombia, a los PRIMEROS (01.) días del mes de OCTUBRE de dos mil dieciocho (2018), ante mí, Dra. LIBIA MIREYA OSORIO PATIÑO, Notaria Única del Círculo de Villagarzón, compareció VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA, mujer, mayor de edad, profesión bacterióloga, con C. de C. No. 30.392.319 de Manizales, residente en el municipio de Mocoa de paso por este municipio de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúan en nombre propio manifestó:

PRIMERO: Que mediante la presente escritura pública CONSTITUYE HIPOTECA

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



Aa051358875



PC057574410

10888UNAJA991AHA

09/07/2018

GRASSIAZ

23-06-22 PC057574410

THOMAS GREG & SONS

ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor de **HERNANDEZ BURBANO HERMES LIBARDO**, varón, mayor de edad, profesión abogado, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con C. de C. No. 12.900.760 de Tumaco, residente en el municipio de Mocoa de paso por este municipio, quien en adelante se llamará el acreedor-hipotecario, sobre los siguientes bienes inmuebles: Un predio rural, ubicado en la vereda Los Guaduales, Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo, República de Colombia, con una extensión superficial de **ONCE MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (11.614MTS²)** y con los siguientes linderos: **ORIENTE:** En 140.91 metros lineales, colinda con los mismos propietarios. **OCCIDENTE:** En 178.47 metros lineales, colinda con los mismos propietarios. **NORTE:** En 95.77 metros lineales, colinda con predios de la Urbanización La Unión. **SUR:** En 87.86 metros lineales, colinda con otros predios y encierra. Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 440-64963 y cedula catastral No. 00-06-0103-0002-000.-----

TRADICION: La hipotecante manifiesta que adquirió el bien inmueble de conformidad con la Escritura Pública No. 655 del 7 de abril de 2016 de la Notaría Única de Mocoa, radicación N° 2016-1139 del 12 de abril de 2016 y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Mocoa, con Matrícula Inmobiliaria No. 440-64963. -----

SEGUNDO: Que la hipotecante constituye esta hipoteca por **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00)**, a favor del acreedor- hipotecario, sobre el inmueble alindado y determinado en la declaración primera de esta escritura por el término de **UN (1) AÑO** contados a partir del día de hoy, término durante el cual reconocerá y pagará intereses mensuales de conformidad a la Ley. -----

TERCERO: Que la presente obligación contenida en esta escritura se respalda con un pagare el cual será firmado el día que se entregue el dinero de la hipoteca a la deudora hipotecante, por el término estipulado en el numeral segundo de este instrumento, los intereses señalados, convencionales o moratorios, según sea el caso.-----

PARAGRAFO.- Que la presente hipoteca ampara al acreedor en el actual préstamo concedido por la cantidad antes señalada, sus intereses, gastos de cobranza si a ello hubiere lugar, honorarios del abogado a quien se encargue de la cobranza y transferencias.-----

CUARTO: Que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades, presentes y futuras del inmueble dado en garantía, al igual que todos los accesorios que se reputan como inmueble.-----

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia



Aa051358876



Aa051358876

PC057574411

23-06-22 PC057574411

LY1VBDGK0A

THOMAS GREG & SONS

CONTINUACIÓN ESCRITURA No. (944).

QUINTO: Que para que el acreedor- hipotecario pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, le basta presentar judicialmente la primera copia autentica de esta escritura pública con la indicación de que presta mérito ejecutivo acompañada de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.

SEXTO: Queda plenamente autorizado el acreedor por la hipotecante para dar por vencido el plazo cuando: a) Si sobreviniere acción judicial sobre el bien inmueble que por este público instrumento se hipoteca; b) Si el deudor incurriera en mora o en incumplimiento de una o más de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de cualquiera de las obligaciones contraídas por él a favor del acreedor; c) si se enajenara en forma total o parcial el inmueble materia de esta garantía.

SEPTIMO: Es entendido que la hipotecante admite y acepta desde ahora cualquier cesión que su acreedor - hipotecario haga de sus derechos en esta hipoteca, que acepta como nuevo acreedor a la persona que presente los títulos-valores debidamente endosados para exigir la obligación, con su respectiva nota de cesión, sin necesidad de notificación alguna.

OCTAVO: Que son de su cargo los gastos de escrituración, registro y cancelación.

ACEPTACION: En este estado comparece HERNANDEZ BURBANO HERMES LIBARDO, de las condiciones civiles ya anotadas, quien manifestó que acepta esta Escritura Pública y consecuencialmente la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO que a su favor se constituye, por encontrarla a satisfacción.

A N E X O S: 1 - PAZ Y SALVO MUNICIPALES No. 17182 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA MUNICIPAL DE MOCOA, QUIEN CERTIFICA: QUE HENAO ROJAS JHON ALEXANDER, ESTÁ A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL.- SOBRE EL SIGUIENTE PREDIO. CODIGO PREDIO NÚMERO 00-06-0103-0002-000.- ZONA: URBANO.- ÁREA DEL TERRENO: 1HCT 1614 MTS2.- FECHA DE PAGO: 07/09/2018.- AVALÚOS \$4.700.000.00 - VALIDO HASTA: 31/12/2018.- HAY FIRMA Y SELLO DEL FUNCIONARIO.- 2 - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía, debidamente autenticadas.- 3 - Solicitud para elaborar la hipoteca. 4 - Certificado de Libertad y Tradición.- Documentos originales que se agregan al protocolo del presente año y que se insertarán en las copias que de esta se expidan. Se le advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el objeto de aclarar, modificar, corregir lo que les pareciere; la firma

Escritura pública - No tiene costo para el usuario

de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario.- En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos (Art35 Decreto Ley 960 de 1970).

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE: 1- HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S), APELLIDO(S), NÚMERO(S) CORRECTO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIFICACIÓN Y APRUEBA(N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDÓ REDACTADO. 2- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL(LOS) OTORGANTE(S) LO APRUEBA(N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3- CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTOS. De conformidad con el Art. 35 del Decreto Ley 960 de 1970.-

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días que señala la ley, en los términos para los efectos legales de conformidad con el Art. 28 del Decreto Ley 1579 de 2012; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza.- Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa 051358875 – Aa 051358876 - Aa 051358877.-

DERECHOS CANCELADOS SEGUN LA RESOLUCION NÚMERO 0858 DE ENERO 31 DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$469.105.00. RECAUDOS DE LA SUPERINTENDENCIA Y FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO Y REGISTRO \$17.600.00 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR SERVICIOS, DECRETO LEY 624 DE 1989 ARTICULO 42º, LITERAL B, ESTATUTO TRIBUTARIO MODIFICADO POR LA LEY 6ª DEL 30 DE JUNIO DE 1992 ARTICULO 25 \$98.706.00. RETENCIÓN EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS DEL 1% DEL VALOR DE LA ENAJENACION, LEY 55 DEL 18 DE JUNIO 1985 ARTÍCULO 4ª, EN CONCORDANCIA CON EL ESTATUTO TRIBUTARIO DECRETO 624 DEL 30 DE MARZO DE 1989 NO

República de Colombia



CONTINUACIÓN ESCRITURA No. (944).

CAUSA. Los otorgantes imprimen las huellas dactilares del índice derecho. Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA

C. C. No. 30'392 319

PROFESIÓN: Bacterióloga.

La Deudora- Hipotecante.-

HUELLA IND. DERECHO

ESTADO CIVIL: Casada.

DIRECCIÓN: Cra 18 No 10B-01.

HERNANDEZ BURBANO HERMES LIBARDO

C. C. No. 2900760

PROFESIÓN: Abogado

El Acreedor- Hipotecario.-

HUELLA IND. DERECHO

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: dle 12 # 9-70 Moca

Se expidió 210. copia a favor de la parte interesada de conformidad al Art. 98 D.L. 950 de 1970 Villagarzón 01 OCT 2018



DR. LIBIA MIREYA OSORIO PATIÑO
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO - VILLAGARZÓN

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE VILLAGARZÓN PUTUMAYO
23 NOV 2022
ES 1 COPIA AUTÉNTICA CONFORME A SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE A FAVOR DEL INTERESADO EN 3 HOJAS ÚTILES, CON DESTINO A Interes.



23 NOV 2022
Presta mérito ejecutivo y se expide a favor de:
Hermes Libardo Hernandez



09/02/2018

92R43WPYFU

23-08-22 PC057574412

THOMAS GREG & BONIS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MOCOA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 440-64963

Impreso el 18 de Agosto de 2023 a las 08:22:06 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 440 MOCOA DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: MOCOA VEREDA: TARUCAYACO
FECHA APERTURA: 29/04/2013 RADICACION: 2013-1724 CON: ESCRITURA DE 26/04/2013
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 8600100060000010300020000000000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 722 DE FECHA 17-04-2013 EN NOTARIA UNICA DE MOCOA LOTE CON AREA DE 11614 MTS2.
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LINDEROS: ORIENTE- CON LOS MISMOS VENDEDORES EN 140.91 ML
OCCIDENTE- CON LOS VENDEDORES EN 178.47 ML. NORTE- CON LA URBANIZACION LA UNION EN 95.77 ML. SUR- CON OTROS
PREDIOS EN 87.86 ML. Y ENCIERRA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1) REGISTRO DE FECHA 07-03-91 ESCRITURA 058 DE FECHA 19-01-91 NOTARIA 45 BOGOTA- COMPRAVENTA POR EL VALOR DE \$500.000,00 DE: ORTEGA BENITEZ HUMBERTO A: ORTEGA LOZANO, JAIME RICARDO, HILDA NERY, IRMA JULIA, HUGO ANTONIO, NIDIA ALICIA, AYDA DEL CARMEN, GLORIA AMPARO, GUILLERMO JAVIER, JAIRO JAVIER. 2) REGISTRO DE FECHA 04-09-89 ESCRITURA 680 DE FECHA 22-08-89 NOTARIA MOCOA- COMPRAVENTA POR EL \$ 5.000,00 DE: ORTEGA BENITEZ HUMBERTO- A: BURBANO JUAN MARIA. 3) REGISTRO DE FECHA 02-10-61 RESOLUCION NO. 146 DE FECHA 28-02-61 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA- ADJUDICACION DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA- A: ORTEGA HUMBERTO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) VD LOS GUADUALES LT RURAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

440-4173

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/04/2013 Radicación 2013-1724

DOC: ESCRITURA 722 DEL: 17/04/2013 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 11614 MTS2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTEGA LOZANO JAIRO HUMBERTO CC# 79393855

DE: ORTEGA DE RAMIREZ HILDA NERY CC# 41522758

DE: ORTEGA LOZANO GLORIA AMPARO CC# 36162019

DE: ORTEGA LOZANO AYDA DEL CARMEN CC# 27354027

DE: ORTEGA LOZANO IRMA JULIA CC# 27353561

DE: ORTEGA LOZANO GUILLERMO JAVIER CC# 18123354

DE: ORTEGA LOZANO HUGO ANTONIO CC# 18122076

A: RAMIREZ ORTEGA JAIRO MAURICIO CC# 79554781 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MOCOA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2023-440-1-9105

Nro Matrícula: 440-64963

Impreso el 18 de Agosto de 2023 a las 08:22:06 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/04/2016 Radicación 2016-1138
DOC: ESCRITURA 654 DEL: 07/04/2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$ 4.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 11614 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ ORTEGA JAIRO MAURICIO CC# 79554781
A: HENAO ROJAS JHON ALEXANDER CC# 93060616 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/04/2016 Radicación 2016-1139
DOC: ESCRITURA 655 DEL: 07/04/2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$ 8.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION - 11614M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HENAO ROJAS JHON ALEXANDER CC# 93060616
A: VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA CC# 30392319 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 03/10/2018 Radicación 2018-440-6-2598
DOC: ESCRITURA 944 DEL: 01/10/2018 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON VALOR ACTO: \$ 150.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA CC# 30392319 X
A: HERNANDEZ BURBANO HERMES LIBARDO CC# 12900760

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 27/05/2019 Radicación 2019-440-6-1239
DOC: OFICIO 2019EE0061739 DEL: 24/05/2019 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
GERENCIA DEPARTAMENTAL PUTUMAYO DE MOCOA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PRF-2018-00840
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA NIT# 8999990672
A: VILLOTA BENAVIDES ANA CAROLINA CC# 30392319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 77669 Impreso por: 77669
TURNO: 2023-440-1-9105 FECHA: 02/08/2023
NIS: tA1FgrPixIR+v9UHWuAUslQNRyKz4sZU2SaGXXGzTqc=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: MOCOA

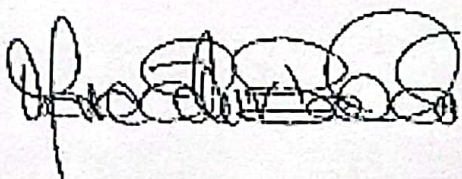
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MOCOA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 440-64963

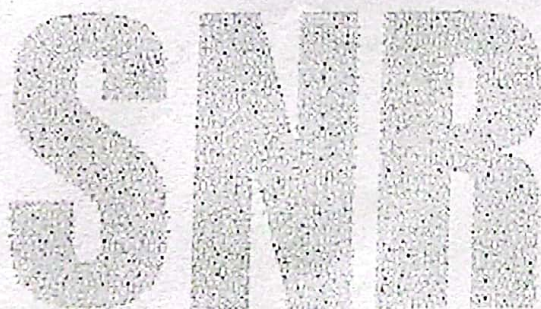
Impreso el 18 de Agosto de 2023 a las 08:22:06 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIA BERNAL



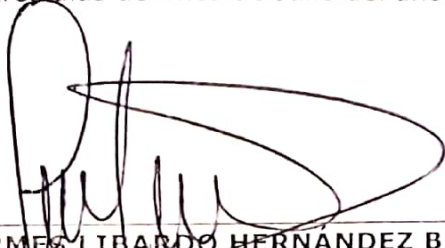
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

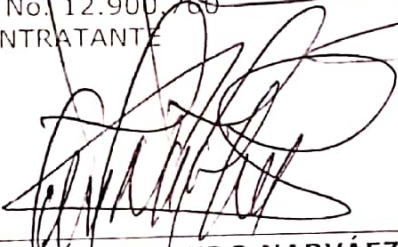
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y TRAMITE DE DOCUMENTOS

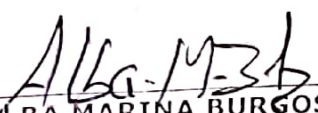
HERMES LIBARDO HERNÁNDEZ BURBANO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.900.760, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y **WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 18.124.075 domiciliado en el municipio de Mocoa - putumayo y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y TRAMITE DE DOCUMENTOS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** El CONTRATISTA en su calidad de tramitador de documentos y asesor en venta de muebles e inmuebles, y en trámites de préstamos hipotecarios, se obliga para con El CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar, de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en asesorar a las personas interesadas en adquirir préstamos con hipoteca, obteniendo los documentos pertinentes para el caso, analizando las necesidades de las personas que solicitan préstamos para establecer la licitud, de la destinación de los dineros materia de préstamo, igualmente solicitará todos los documentos relacionados con títulos valores y títulos de propiedad de inmuebles, igualmente realizará visitas a los inmuebles materia de hipoteca, para establecer si constituyen la garantía para respaldar los préstamos que se hagan, sin que exista horario determinado, ni dependencia. **SEGUNDA.- DURACIÓN O PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de dos años, contados a partir de Julio del año 2017 y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito. **TERCERA.- PRECIO:** El presente contrato no tiene un precio definido sino que el CONTRATANTE pagará un porcentaje sobre los valores de los valores de contratos de hipoteca o de prenda que se le cargué al CONTRATISTA para elaborarlos. Por otra parte el CONTRATISTA cuando sea contactado por personas interesadas en adquirir préstamos que pueda realizar el CONTRATANTE, establecerá de común acuerdo con la persona interesada en los préstamos el valor de la comisión por dicho trabajo. En dichas comisiones pactadas con el CONTRATISTA y los interesados el CONTRATANTE no tiene ninguna injerencia y respetará los acuerdos que entre CONTRATISTA e INTERESADOS acepten. **PARAGRAFO.-** Cuando el CONTRATISTA cobre comisiones sobre préstamos con hipoteca y se comprometa al cobro de intereses, una vez recibidos dichos intereses cancelará mensualmente al CONTRATANTE los valores recibidos, sin que por esta actividad el CONTRATISTA cobre comisiones u honorarios. **CUARTA.- OBLIGACIONES:** El CONTRATANTE estudiará los documentos que le presente el CONTRATISTA para constituir garantías e hipotecas, y si está de acuerdo con las condiciones legales autorizará al contratista para que proceda al trámite ante las Notarías, Oficinas de Registros Públicos y demás Instituciones pertinentes deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio. **QUINTA.- SUPERVISIÓN:** El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con El CONTRATISTA. **SEXTA.- TERMINACIÓN.** El presente contrato terminará por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **SÉPTIMA.- INDEPENDENCIA:** El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del

CONTRATANTE y el pago oportuno de las comisiones, depende de los acuerdos que haga el CONTRATISTA con el CONTRATANTE o con los interesados en la tramitación de préstamos e hipotecas, fijada en este documento. **OCTAVA.- CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **NOVENA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Mocoa Putumayo.

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares, ante un (1) testigo, a los tres días del mes de Julio del año 2017, en la ciudad de Mocoa Putumayo.


HERMES LIBARDO HERNANDEZ BURBANO
CC No. 12.900.760
CONTRATANTE


WILLIAM ALFREDO NARVÁEZ MORALES
CC No. 18.124.075
CONTRATISTA


ALBA MARINA BURGOS
CC No. 27.472.740
TESTIGO