

**RV: buenas tardes. adjunto contestación demanda erika milena beltran rad. 2017-00542-00,; tambien adjunto llamamiento en garantia**

Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/08/2021 17:10

Para: Nalyibe Lizeth Rodriguez Sua <nrodrigs@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (492 KB)

CONTESTACION DEMANDA ERIKA BELTRAN.pdf; LLAMAMIENTO EN GARANTIAS.pdf;



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Décimo de Familia de Oralidad de Cali**  
Carrera 10 No. 12-15 Piso No. 8 Palacio de  
Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"  
Telefax (092) 898 6868 Ext.: 2101 - 2103-  
Santiago de Cali, Valle del Cauca  
j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.**

**Prueba Electrónica:** Una vez enviada esta notificación por parte de esta dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al destinatario (**Ley 527 de 1999**, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos) y el **Artículo 197** de la **Ley 1437 de 2011**.-

**... DIRECCIÓN ELECTRÓNICA PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES...**

**Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico. (...)**

### **IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de LUNES a VIERNES de **7:00 AM a 4:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, **será radicado con fecha del siguiente día hábil.**

---

**De:** Henry Leal Valencia <henryleal11@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 17 de agosto de 2021 3:00 p. m.

**Para:** Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** buenas tardes. adjunto contestación demanda erika milena beltran rad. 2017-00542-00,; tambien adjunto llamamiento en garantia

Señora  
**JUEZA DECIMA DE FAMILIA. Cali.**  
E. S. D

Ref: *Procesos de PETICION DE HERENCIA, NULIDAD DE LA PARTICION y REIVINDICACION*

*Demandante: CARLOS ARIAS GUINAND*

*Demandados: HUMBERTO ARIAS BEJARANO, MARIANA TRUJILLO CASTILLO y otros*

*Rad nº 2.017-542-00*

***HENRY LEAL VALENCIA**, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, portador de la cédula de ciudadanía N° 14.238.838 y tarjeta profesional N° 78.836, correo electrónico [henryleal11@hotmail.com](mailto:henryleal11@hotmail.com) en mi condición de apoderado especial de la señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, mayor de edad y de igual vecindad, dentro de la oportunidad procesal, doy respuesta a la demanda de la referencia, OPONIENDOME a la pretensión reivindicatoria invocada sobre el inmueble situado en la calle 23 D N° 5BN-73 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali- Valle del Cauca-, más exactamente, en el primer piso del edificio “Los Ejecutivos”, propiedad horizontal, inmueble al cual se le asignó por la Oficina de Registro de I.I.P.P de Cali, la matricula inmobiliaria N° 370-148135, oposición que sustento en la excepción de mérito o de fondo de:*

**BUENA FE EXENTA DE CULPA:**

*De mi mandante, señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, al adquirir el derecho de dominio por medio de la escritura pública N° 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cali, buena fe exenta de culpa que se advierte al estudiar el certificado de tradición y libertad 370-148135, el cual para la fecha del negocio jurídico de que da cuenta el instrumento público mencionado, no presentaba restricción jurídica alguna para su enajenación.*

*Valga la pena advertir, señora Jueza, que el principio de la buena fe, encuentra su reconocimiento en el art. 83 de la Constitución Política de Colombia que dispone:*

**“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá que aquellos adelanten antes estas”**

*Es con fundamento en la citada disposición que nuestra legislación, en especial el régimen civil, han desarrollado además el concepto de la buena fe, como mandato constitucional general, la figura de la buena fe simple, como principio y forma de conducta.*

*Esta equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El código civil al referirse a la adquisición de la propiedad la define en el artículo 768 como la consciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en ordenamiento jurídico estos solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanza a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (CC artículo 964 parágrafo 3); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (CC artículo 2528 y 2529).*

*La buena fe cualificada dice la Corte Constitucional en la sentencia C- 330 de 2016 que, “Para la aplicación de la buena fe cualificada en los casos en que se genera un derecho real a partir de una situación aparente, se deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- (i) que tal derecho aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de modo que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación;*
- (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley;*
- (iii) la concurrencia de la buena fe en el adquirente”.*

*Como bien podemos inferir, Enel presente caso, reúne todas las exigencias que la mencionada jurisprudencia, prescribe:*

*ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, al suscribir la promesa de compraventa con la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, para el mes de marzo de 2.017, solicitó de la prometedora vendedora un certificado de tradición del inmueble, objeto de la preventa, y no solo lo leyó, sino que lo remitió a su abogado de confianza, quien luego de un riguroso análisis le dio el visto bueno a la negociación. Como usted puede observar, con el concepto del profesional del Derecho concretó, días después, la compra del inmueble, no existiendo restricción alguna para la viabilidad de la negociación. De lo expuesto, podemos concluir que se cumplieron con las condiciones que la Corte Constitucional habían puesto de presente.*

*Por tanto, debemos manifestar que, en ese orden de ideas, a la parte demandante ningún derecho de los invocados en la demanda le asiste, en cuanto hace relación al negocio jurídico de compraventa entre la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, hoy, también demandada en este proceso y la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 370-148135, ubicado en la ciudad de Cali en la Calle 23D Norte Numero 58N-73 oficina 102 primer piso, Edificio los Ejecutivos, propiedad horizontal, toda vez que, itero, el negocio jurídico se celebró con cumplimiento de todos los requisitos legales esto es, verificación previa del certificado de tradición, en el cual no aparecía gravamen o medida cautelar que impidiera este negocio, mi mandante puede demostrar la licitud de los dineros con los cuales pagó el precio, por tanto puede presumirse la legalidad de la compraventa y la buena fe de quienes, en virtud del derecho de propiedad, podían hacer una legítima transferencia.*

*Son estos postulados que me conducen a Oponerme al reconocimiento de su derecho, que pretende la parte actora sobre el inmueble antes descrito, reclamo injusto que afecta el legítimo derecho de dominio en cabeza de ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES y el cual le fue enajenado a título de venta, por su legítima propietaria, señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO.*

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

*A las PRETENSIONES de la demanda, propongo la **EXCEPCION DE MERITO DE BUENA FE CUALIFICADA** de la adquirente.*

*Mi poderdante, repito, actuó con la debida prudencia, diligencia y cuidado que toda persona con las cualidades antes anotadas, examina cuidadosamente para adquirir un bien inmueble.*

*Téngase, por tanto, como evidencia de mis afirmaciones, el certificado de tradición referida a la matrícula inmobiliaria 370-148135, para la data de la compraventa-23 de marzo de 2.017, que fue cuando se celebró el contrato de compraventa entre MARIANA TRUJILLO CASTILLO y ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES;*

*Téngase también como prueba la escritura publica de compraventa entre las partes involucradas en este negocio;*

*Así mismo, se tendrá como evidencia lo manifestado por la parte actora cuando, en punto de los bienes que fueron enlistados, como de propiedad del causante HUMBERTO ARIAS GARCÍA, en especial el relacionado a la oficina 102, donde aparece a nombre, del hoy demandado HUMBERTO ARIAS BEJARANO, aparente propietario para esa época o fecha de la compraventa. Es que ni siquiera para el mes de marzo de 2.017 entiendo se había formulado la demanda, que se anuncia en la referencia.*

*Excepción de mérito o de fondo de **ABUSO DEL DERECHO AL LITIGAR.**-*

*En efecto el artículo 78- numeral 2ª del C. General del Proceso, establece como uno de los tantos deberes del profesional del derecho:” **Obrar sin temeridad en su pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales**”.*

*En el caso que nos ocupa el demandante CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND en forma temeraria, excesivamente imprudente, ha promovido demanda reivindicatoria de un bien, que pudo advertir no pertenecía a la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA, pues, uno de los herederos de éste, HUMBERTO ARIAS BEJARANO, lo había enajenado, previamente, y sin restricción alguna, a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, quien posteriormente, por contrato de compraventa lo dio a mi poderdante ERIKA BELTRAN COLMENARES, persona esta que lo adquirió, como lo he venido manifestando, con el lleno de los requisitos de ley u en especial, con buena fe cualificada.*

*Dicen “COLIN Y CAPITANT, “El que ejercita su derecho con prudencia y atención no es responsable del daño que pueda causar a otro”. Contrario sensu, quien en el ejercicio de una profesión no obra con cautela, moderación y sensatez ocasiona con su actuar un daño.*

*El apoderado del demandante debió advertir, en el certificado de tradición que, necesariamente, debió acompañarse con la demanda que este inmueble no podía ser reclamado para la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA, por las razones y argumentos dados a lo largo de este escrito y que se observan en la formulación y contestación de la demanda, igualmente, y que de ella hace CHRISTIAN BRYAN HUMBERTO ARIAS GONZALEZ, imprudencia que conllevó a un daño, por el ejercicio abusivo del derecho, y, consecuentemente, obligó a ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES a contratar los servicios de abogado y asumir los costos que esto genera.*

## **HECHOS**

*A los hechos de la demanda los respondo así:*

*Al 1, mi poderdante no esta en capacidad de manifestar si lo consignado en este hecho es cierto o no. Me estoy a lo que se pruebe.*

*Al 2, tampoco puede expresar si el señor Humberto Arias García falleció en la fecha que allí se anota, ni si otorgó testamento, por cuanto el único aspecto que a esta le podía interesar era conocer la legitima procedencia del inmueble que pretendía adquirir;´*

*Al 3, mi mandante desconoce quienes fueron legatarios y o herederos del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA señalados en el testamento.*

*Al 4, lo acepto por ser un hecho cierto y porque así se establece en la radicación del referido proceso de sucesión.*

*Al 5, me estoy a lo que se demuestre.*

*Al 6, debe probarse, este hecho no esta al alcance de mi mandante.*

*Al 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 desconozco si hubo donación o no.*

*Al 7, me estoy a lo que se demuestre. Lo mismo puedo predicar sobre los hechos 7.1,7.2,7.3,7.4.*

*Al 8, no me consta y debe probarse. Al 8.1 hago la misma manifestación.*

*Al 9 con todas sus secuencias, no le consta a mi mandante ninguna de estas afirmaciones, por tanto, estoy a que se demuestre y pruebe.*

*Al 10, tampoco estamos en capacidad de expresar si este hecho con todas sus secuencias es cierto o no, por tanto, solicitamos que se pruebe, pero haciendo la salvedad en cuanto hace al punto 10.2.21 la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO he de inferir que obrando de buena fe compró el inmueble, objeto de esta contestación de demanda, pues, debo entender que desconocía las diferentes circunstancias que se advierten en la demanda sobre el trámite de la sucesión de HUMBERTO ARIAS GARCIA. Y ante la evidencia que, itero, en el certificado de libertad y tradición referido al inmueble con matrícula 370-148135 no aparecía medida cautelar o inscripción que restringiera la enajenación del inmueble supuso que lo adquirió de su legitimo dueño, y esta misma buena fe es la que llevo a mi poderdante a adquirir el bien.*

*Al 11, no me consta, debe probarse.*

*Al 12, no me consta y nada tiene que ver con la demanda reivindicatoria que contra el inmueble de propiedad de ERIKA BELTRAN COLMENARES promoviera la parte actora.*

*A los puntos 13, 13.1 y 13.2 nada nos consta.*

*Al punto 14, no nos consta.*

*Al punto 15, por no ser motivo del proceso de reivindicación y desconocer las circunstancias del proceso sucesoral de HUMBERTO ARIAS GARCIA, este hecho no tiene relevancia para mi mandante.*

*Al punto 16, me atengo a lo que resulte probado.*

*Al 17, me estoy a lo que se demuestre y apruebe fehacientemente.*

*Pongo de presente señora Jueza, una vez mas, que mi poderdante se OPONE a la declaratoria reivindicatoria solicitada en la demanda sobre el bien inmueble que se ha descrito en esta.*

### **DERECHO**

*Art 96, 372, 373, y concordantes del Código General del Proceso. Art 762, 768 del Código Civil y demás normas sobre la materia.*

### **PRUEBAS**

- *Promesa de compraventa pactada entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN por la suma de \$ 65.000.000 pactada el 14 de marzo de 2017.*
- *Escritura pública de compraventa entre las mismas partes ya mencionadas número 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta de Cali.*
- *Certificado de tradición y libertad numero 370-148135 de abril 18 de 2017. Donde usted señora juez podrá observar que no aparece en dicho documento público ninguna restricción para adquirir el inmueble, objeto de reivindicación; un recibo de caja de MARIANA TRUJILLO donde consta que recibió \$25.000.000 de pesos de mano de ERIKA MILENA BELTRAN a la firma de la promesa de compraventa.*
- *Me reservo el derecho de interrogar los testigos citados por las partes intervinientes, así como de interrogar al demandante.*

*Testimonial. Llámese a declarar al señor LUIS ENRIQUE SANCHEZ ARBOLEDA, C.C N° 16.789.038, correo electrónico [lsanchezarboleda@gmail.com](mailto:lsanchezarboleda@gmail.com), dir: carrera 2ª B N° 44-54 apto 301 B, Cali, para que se sirva declarar todo lo relacionado con la compraventa del inmueble, en razón a que el señor fue el agente inmobiliario intermediario entre la vendedora y la compradora e indicara como se realizó el negocio contractual.*

*Con estas evidencias pretendo demostrar que ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES al comprar el inmueble, objeto de reivindicación, efectuó todas las diligencias que una persona prudente realiza para adquirir un inmueble y que obró en este acto con buena fe cualificada.*

### **ANEXOS**

- *El poder a mi conferido y los documentos aportados en el capítulo de pruebas.*

#### NOTIFICACIONES

- *Mi mandante en Ibagué, con correo electrónico [ebecol78@yahoo.com](mailto:ebecol78@yahoo.com)*
- *Apoderado de la demandada en reivindicación ERIKA MILENA BELTRAN, en Ibagué, edificio el Escorial Carrera 3 8-39 nivel Y Oficina 5, con correo electrónico [henryleal11@hotmail.com](mailto:henryleal11@hotmail.com)*
- *Demandados en las direcciones que reposan en el expediente.*

*Atentamente.,*



**HENRY LEAL VALENCIA**  
*C.C. 14.238.838 de Ibagué*  
*T.P. 78.836 del C.S. de la J.*

**HENRY LEAL VALENCIA**  
Abogado Titulado Universidad de los Andes  
**Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado**  
**Especializado en Seguridad Social U. Externado**  
**Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional**

---

Señora  
JUEZA DECIMA DE FAMILIA. Cali.  
E. S. D

Ref: Procesos de PETICION DE HERENCIA, NULIDAD DE LA PARTICION y  
REIVINDICACION

Demandante: CARLOS ARIAS GUINAND  
Demandados: HUMBERTO ARIAS BEJARANO, MARIANA TRUJILLO CASTILLO y  
otros

Rad nª 2.017-542-00

**LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

HENRY LEAL VALENCIA, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, portador de la cédula de ciudadanía N° 14.238.838 y tarjeta profesional N° 78.836, correo electrónico [henryleal11@hotmail.com](mailto:henryleal11@hotmail.com), en mi condición de apoderado especial de la señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, mayor de edad y de igual vecindad, dentro de la oportunidad procesal, solicito LLAMAR EN GARANTIA a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, mayor de edad y vecino de Cali-Valle del Cauca- cedula de ciudadanía N° 67.030.026 de Cali, correo electrónico [m\\_tc@hotmail.com](mailto:m_tc@hotmail.com), dirección personal avenida novena A N° 17-23, como vendedora del inmueble situado en la calle 23 DN 5BN - 65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio “Los Ejecutivos”, Cali, según consta en la escritura pública 0816 de 23 de marzo de 2.017 de la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y matrícula inmobiliaria 370-148135 donde mi mandante obró como compradora.

Consecuente con lo anterior, cítese a la garante y notifíquesele personalmente de este llamamiento y córrasele traslado de este llamamiento por el termino dela demanda inicial.

**HECHOS**

1º Entre la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO y ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, se celebró contrato de compraventa del inmueble situado en la calle 23 DN 5BN -65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio “Los Ejecutivos”, Cali, según consta en la escritura pública 0816 de 23 de marzo de 2.017 de la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y matrícula inmobiliaria 370-148135.

2º Por razón de esta venta la VENDEDORA, señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO recibió de manos de la COMPRADORA, señora ERIKA MILENA BELTRAN

**HENRY LEAL VALENCIA**  
Abogado Titulado Universidad de los Andes  
**Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado**  
**Especializado en Seguridad Social U. Externado**  
**Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional**

---

COLMENARES, por concepto del precio estipulado en la promesa de compraventa la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 65.000.000.00), tal como se estipuló en la promesa de compraventa, que se adjunta para que sirva como evidencia.

3° Ante su Juzgado, mi mandante ha sido demandada en reivindicación del inmueble descrito en el hecho primero del llamamiento en garantía, por quienes fungen como herederos del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA quienes reclaman, absurdamente, para la sucesión el inmueble, antes descrito.

4ª Fue este el motivo por el cual, ELSA MILENA BELTRAN COLMENARES, hubo de contratar los servicios de un profesional del derecho.

5° Tengo poder para demandar en garantía.

Con fundamento en los anteriores HECHOS, solicito a la señora Jueza, disponer

**PRETENSIONES**

**PRIMERA.** La señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, en su condición de vendedora y garante y/o llamada en garantía de la venta, enajenó a la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, en su condición de compradora, por tanto, la garantizada, el inmueble situado en la ciudad de Cali, en la calle 23 DN 5BN -65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio “Los Ejecutivos”, Cali, todo lo cual consta en la escritura pública de compraventa N° 0816 de 23 de marzo de 2.017 otorgada en la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y registrada con la matricula inmobiliaria N° 370-148135. cuyos linderos generales, son como siguen:

La oficina numero 102 localizada en el primer piso del edificio de Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía publica a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 5BN-73 de la Calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demás oficinas por medio de corredores y escaleras comunes de circulación. Consta de la oficina propiamente dicha de una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: ORIENTE: Del punto 15 al 8 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es o fue de propiedad de Carlota A de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales del punto 9 al 14 en 1.72 metros en línea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en línea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfaija común en parte hacia el patio F común de uso exclusivo de esta oficina, en parte hacia la circulación común y NORTE: Del punto 9 al 18 en 1.80 metros lineales, del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina; SUR: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103; NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en línea quebrada con

**HENRY LEAL VALENCIA**  
Abogado Titulado Universidad de los Andes  
**Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado**  
**Especializado en Seguridad Social U. Externado**  
**Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional**

---

muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR:0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: +2.50 metros. Con losa común que lo separa de 2 piso. Altura 2.50 mts. Derecho de uso exclusivo: por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a este oficina el uso exclusivo del patio F común localizado en el interior de esta con un área común de 3.23 m2.

**SEGUNDA.** Como la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, en su condición de compradora pago a su vendedora la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 65.000.000.00), como precio por la venta, en el hipotético caso de ser despojada del derecho de dominio por razón a la demanda reivindicatoria, entre otras, promovida por CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND a nombre de la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA contra HUMBERTO ARIAS BEJARANO, la garante MARIANA TRUJILLO CASTILLO debe cancelarle las siguientes sumas de dinero:

A.- \$ 65.000.000.00 valor del inmueble;

\$ 221.400.00, derecho de registro de la escritura pública N° 0816 de 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta de Cali, que contiene la compraventa impugnada;

B.-\$ 237.100.00 impuesto de beneficencia y un certificado de tradición, por la misma razón;

C.-\$ 10.000.000.00 por concepto de honorarios profesionales pactados con el suscrito por su gestión en este proceso y a que fue obligada al demandársele en reivindicación;

D.- En el supuesto de serle desfavorable la decisión de su juzgado, por las costas y costos del proceso.

**TERCERA.** Mi mandante no está obligada a hacer entrega del inmueble compravendido, en el supuesto que así lo ordene, mientras no se le cancelen las sumas de dinero que invirtió por razón de este negocio jurídico y sus consecuencias.

**PRUEBAS**

Téngase como tales, en favor de las pretensiones de mi mandante:

**Documentales:**

a) Promesa de compraventa pactada entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN por la suma de \$ 65.000.000 pactada el 14 de marzo de 2017.

b) Escritura pública de compraventa entre las mismas partes ya mencionadas número 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta de Cali.

**HENRY LEAL VALENCIA**  
Abogado Titulado Universidad de los Andes  
**Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado**  
**Especializado en Seguridad Social U. Externado**  
**Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional**

---

- c) Certificado de tradición y libertad numero 370-148135 de abril 18 de 2017. Donde usted señora juez podrá observar que no aparece en dicho documento público ninguna restricción para adquirir el inmueble, objeto de reivindicación;
- d) un recibo de caja de MARIANA TRUJILLO donde consta que recibió \$25.000.000 de pesos de mano de ERIKA MILENA BELTRAN a la firma de la promesa de compraventa.
- e) Consignación que efectuara mi mandante en el Banco BBVA a favor de la vendedora del inmueble por la suma de cuarenta millones de pesos (\$ 40.000.000.00), completando el precio real de la venta;

**Testimoniales:**

Óigase en declaración al señor LUIS ENRIQUE SANCHEZ ARBOLEDA, C.C N° 16.789.038, correo electrónico [lsanchezarboleda@gmail.com](mailto:lsanchezarboleda@gmail.com), dir: carrera 2ª B N° 44-54 apto 301 B, Cali, sobre los hechos de la contestación de la demanda, su intervención en la misma y las demás circunstancias de modo, tiempo y lugar sobre el negocio jurídico de compraventa, llevada a cabo entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN.

d) Me reservo el derecho de interrogar los testigos citados por las partes intervinientes, así como de interrogar al demandante.

**Interrogatorio de parte.**

Cítese a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, llamada en garantía para que absuelva el interrogatorio de parte que, en forma oral o escrita, le formularé sobre los hechos de esta demanda; sobre cómo se suscribió la promesa y posterior venta del inmueble, así mismo el valor cancelado y quien actuó como agente inmobiliario.

**Declaración de parte.** Para ser oída en declaración de parte, cítese a mi mandante ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, para que el día u hora que su juzgado disponga, sea escuchada sobre los hechos de este llamamiento en garantía.

ANEXOS

Los anunciados en este llamamiento en garantía;

COMPETENCIA

De usted por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

**HENRY LEAL VALENCIA**  
Abogado Titulado Universidad de los Andes  
**Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado**  
**Especializado en Seguridad Social U. Externado**  
**Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional**

---

---

Mi mandante y yo, las oiremos en Ibagué, en la carrera 3 8-39 nivel Y Oficina 5, correo electrónico [henryleal11@hotmail.com](mailto:henryleal11@hotmail.com) [ebecol78@yahoo.com](mailto:ebecol78@yahoo.com)

A la señora Mariana Trujillo Castillo a la dirección [m\\_tc@hotmail.com](mailto:m_tc@hotmail.com)

Atentamente.,



*HENRY LEAL VALENCIA*  
*C.C. 14.238.838 de Ibagué*  
*T.P. 78.836 del C.S. de la J.*