

36

**Bancolombia**  
NIT. 890.201.018-5

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. **19486144**

10.000.000



La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

Bancolombia S.A.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**Bancolombia**  
NIT. 890.201.018-5

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. **01359434**

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

Bancolombia S.A.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

37

Retiro con Pin-Pad  
SUCURSAL: ACOPI CALI COD. SUCURSAL: 836  
FECHA: 2014-12-12 HORA: 09:20:26  
TIPO RETIRO: Cuenta de Ahorros  
SECUENCIA: 352 USUARIO: 002  
NRO. TARJETA: 6016607182190026  
NRO. CUENTA: \*\*\*\*\*1838  
VLR EFECTIVO: 3,000,000.00  
VLR CIB GCTA: .00  
SALDO DISPONIBLE: 11,135,762.39  
COSTO: \$0.00

*Luz Stella Hernandez A.*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena S.A.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

IX/2014 8000536-V4

- CLIENTE -

Cadena S.A.

*[Signature]*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

No. **19486638**

REGISTRO DE OPERACIÓN

**RECIBO DE CAJA MENOR**

No.

Ciudad y fecha: *Cali 29 de Octubre 2014*

Pagado a: *Quilena poroki Espino \$ 5.000.000*

Por concepto de: *Ahoro Funebre*

Valor (en letras): *Cinco millones quinientos mil*

Código: \_\_\_\_\_

Aprobado: *[Firma]*

Firma y sello del beneficiario: *[Firma]*

C.R. / INT: *4498/11*

SOLIFORMAS 13.002

**RECIBO DE CAJA MENOR**

No.

Ciudad y fecha: *Cali Cali el 16 de 2014*

Pagado a: *Quilena poroki Espino \$ 10.000.000*

Por concepto de: \_\_\_\_\_

Valor (en letras): *Diez millones quinientos mil*

Código: \_\_\_\_\_

Aprobado: *[Firma]*

Firma y sello del beneficiario: *[Firma]*

C.R. / INT: *4498/11*

SOLIFORMAS 13.002

Este recibo no es válido sin sello o timbre

DEPOSITANTE

AREA PARA SELLO/TIMBRE

X/2013 8006450008

No. 390970556

**Bancolombia** CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE

Marque una X, si es:

Cuenta Corriente  Cuenta de Ahorros

Nombre del Titular de la Cuenta

Nombre del Depositante

Ciudad \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Fecha (Día, Mes, Año) \_\_\_\_\_

Total Efectivo \$ \_\_\_\_\_

Cedensa



CI-04983762

39

# PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 25 Octubre 2014

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación Guillermo Posada Sepulveda

Nombre e identificación cc 4498111 de Cali

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES): Luz Stella Hernandez Arzola

Nombre e identificación cc 41198319 de Bogotá

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: \$ 70.000.000

(S) \$ 70.000.000

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) quien (es) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

A 25-1 74-11 76 BARRIO de los Alamos II Etapa  
Nor Oriente línea Rect. Long. 13.35 mts. lote # 19.  
La misma Manzana Sur Orient en L R Long 4.10 mts  
Lote # 19. misma Manz. Sur Occid L R Long 4.10 mts. A 25-1 del mes de Julio del año 1997. Cali A 25-1 # 74-76.

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de identificado en su puerta principal de entrada con el número

SEGUNDA.- TRÁMITE: El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) Guillermo Posada S mediante la Escritura Pública número 1997 2310 del día Julio 30 del año 1997 del mes de la Notaría 7 Septimia

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá (n) al saneamiento en los casos de la ley. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de Cincuenta millones de pesos

(n) a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (ES) así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de \$ 70.000.000, suma que el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (\$ 70.000.000), del mes de ( ) del año ( ) el día ( ) saldo, es decir, la suma de \$ 45.000.000, al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. QUINTA.- ANFAS: La cantidad de \$ ( ) que el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) declara (n) haber recibido de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a satisfacción, se entrega a título de arras de ( ) y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el contrato objeto de esta promesa. SEXTA.- OTORGAMIENTO: La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría 17 del día 20 del mes de ( ) del año 2014 del mes de ( )

SEPTIMA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones

De esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes. OCTAVA.- ENTREGA: En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. NOVENA.- GASTOS: Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de . Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de . DECIMA.- LINDEROS: Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son:

los siguientes:

el vendedor se compromete a entregar el inmueble libre de embargos. Hipotecas. Impuestos. Negra Obras. Servicios públicos. Dominiarios parafiscales etc.

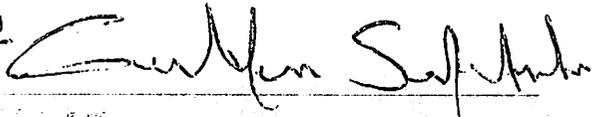
CONDICIONES ADICIONALES

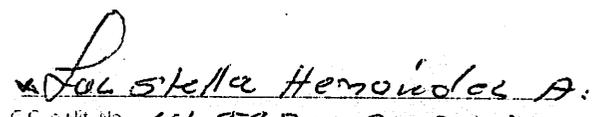
En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día

( ) del mes de , del año ( ) .

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES)

PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)

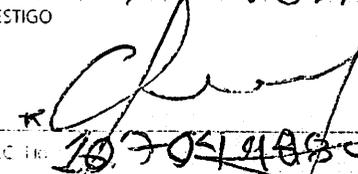
P.L. 

  
C.C. o H.R. NO. 41.598.319.1316

TESTIGO

TESTIGO

\*   
16.706.236 Col.

\*   
C.C. No. 10.705.908

20

**A asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA**  
**REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO**  
**Radicación: 2019- 61300**  
**Demandado: LUZ ESTELLA HERNANDEZ ARJONA**  
**Demandante: GUILLERMO POSADA SEPULVEDA**

Respetuosamente se dirige a usted, JESUS EUCLIDES ANGULO LUNA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la Señora LUZ ESTELLA HERNANDEZ ARJONA, demandada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de Proceso reivindicatorio, instaurada por el Señor GUILLERMO POSADA SEPULVEDA, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

Los hechos de la demanda los contesto así:

- el hecho primero es cierto;
- el hecho segundo es cierto;
- el hecho tercero no es cierto; debido a que mi poderdante ha tratado por varios medios que se le defina la situación legal del inmueble que adquirió por compra.
- el hecho cuarto no es cierto; Toda vez que el demandado, no indica al despacho que mi poderdante suscribió contrato de compraventa el día 25 de octubre de 2014, en el cual, mi poderdante y el vendedor el señor GUILLERMO POSADA a través de terceros accede vender el inmueble, descrito y alinderado en la demanda, por la suma de \$50.000. 000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE., Los cuales fueron cancelados de la siguiente forma:
  - \$2.000.000 el día 24 de octubre de 2014.
  - \$6.000.000 el día 29 de octubre de 2014.
  - \$10.000.000 el día 16 de noviembre de 2014.
  - \$7.000.000 el día 21 de noviembre de 2014.
  - \$10.000.000 el día 25 de noviembre de 2014.
  - \$3.000.000 el día 10 de diciembre de 2014.
  - \$3.000.000 el día 12 de diciembre de 2014.
  - \$6.000.000 el día 6 de febrero de 2015.
  - \$3.000.000 el día 8 de febrero de 2015.
- el hecho quinto es cierto; ya que a mi poderdante se le entrego el inmueble por compra realizada entre partes.
- el hecho sexto es cierto; toda vez que ella adquirió el inmueble por compra inscrita en el contrato de compraventa suscrito entre partes el día 25 de octubre de 2014.

- 41
- el hecho séptimo es cierto; por la calidad descrita anteriormente.
  - el hecho octavo es parcialmente cierto: debido a que en ningún momento mi poderdante entro de manera arbitraria al inmueble, dicho inmueble se le entrego según lo acordado por las partes dentro del trámite de compra, es cierto que existe una investigación que cursa en la fiscalía 50 local de Cali, dentro de la cual mi poderdante en su momento acredito con pruebas documentales, la compra del inmueble, tales como contrato de compraventa y recibos de los pagos realizados.
  - el hecho noveno no sé, que se pruebe.

## **EXCEPCIONES**

Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de "inexistencia de la causa invocada", la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma.

Primero: Mi poderdante según documentos anexos compro el inmueble objeto del litigio, la parte demandante aduce que ella es poseedora irregular, lo cual no es cierto, toda vez que como consta en los recibos, ella pago por el inmueble, **ES POSEEDORA DE BUENA FE CON JUSTO TITULO**, como puede deducirse, quedando sin fundamento el argumento de que mi poderdante es poseedora de mala fe y por consiguiente el fundamento de dicha demanda deja de existir.

Segundo: con el pago de la suma pactada dentro del contrato de compraventa y contenida en los recibos de pago anexados como prueba a este escrito es claro que mi poderdante compro de buena fe el inmueble y que este le fue entregado según lo acordado, tomando posesión del mismo no de manera arbitraria como lo quiere hacer ver el demandante.

Tercero: Como se demuestra, mi representada no debe ser obligada a restituir la cosa, por la que ha pagado su precio a cabalidad.

## **PRUEBAS**

Solicito se tenga como pruebas en favor de la parte demandada:

- Los siguientes recibos bancarios de los desembolsos que realizo mi poderdante para pagar lo acordado por el inmueble.
- Los recibos de caja de los pagos realizados por mi poderdante.
- Copia del contrato de compraventa suscrito entre las partes el 25 de octubre de 2014.

## FUNDAMENTO DE DERECHO

42

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 92 del Código de Procedimiento Civil (artículo 96 del Código General del Proceso).

## NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la carrera 4 No. 4-42 edificio Colseguros oficina 242 de esta ciudad.  
Teléfono 3003249586, correo electrónico [inri0377@hotmail.com](mailto:inri0377@hotmail.com)

Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

## ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito paila archivo del Juzgado.

Del Señor Juez,

Atentamente,

Jesus Euclides Angulo Luna  
JESUS EUCLIDES ANGULO LUNA  
C.C. No. 94.512.168 de Cali (v)  
T.P. No. 220903 del C. S. de la J.

## REPUBLICA DE COLOMBIA

Juzgado 020 Civil Municipal de Cali

## LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:07/07/2020

TRASLADO No. 004

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76001400302020190061300	Verbal	GUILLERMO POSADA SEPULVEDA	LUZ STELLA HERNANDEZ ARJONA	Traslado C.G.P 5 Días OBS. EXCEPCIONES DE MERITO	06/07/2020	34- 42	1

Numero de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 07/07/2020 y a la hora de las 7:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se desfija en la misma a las 4:00 p.m.

SARA LORENA BORRERO RAMOS

Secretario (a)