

CONTESTACION DEMANDA

EDWARD JARAMILLO ARENAS <edjara3@hotmail.com>

Lun 20/11/2023 4:37 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle del Cauca - Tuluá <j03cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

contestacion demanda adolfo hernandez.docx; promesa de compraventa y recibos de pago.pdf;

Enviado desde [Outlook](#)

TULUA- VALLE, NOVIEMBRE 17 DE 2023

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
TULUA – VALLE.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ
DEMANDADO: ADOLFO LEON HERNANDEZ
RADICACION: 76-834-40-03-003-2023-00276-00
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA

CARLOS ANDRES JARAMILLO NUÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.007.756.766 expedida en TULUA- VALLE, estudiante de noveno semestre de derecho identificado con codigo de estudiante 530192056 y adscrito al consultorio juridico en mi condicion de apoderado judicial del señor ADOLFO LEON HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 16.367.049 expedida en TULUA- VALLE en condición de demandado en el proceso. Por medio del presente escrito estoy dando contestación a la demanda en mención , lo que hago de la siguiente manera

A LOS HECHOS:

1. **Al hecho primero:** ES FALSO, señor juez nunca el señor LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ le ha prestado suma de dinero a mi representado ADOLFO LEÓN HERNANDEZ y mucho menos la suma de **veintitrés millones quinientos setenta y cuatro mil pesos \$23.574.000**
2. **Al hecho segundo:** ES FALSO, la letra de cambio aportada como titulo ejecutivo no cumple con los requisitos del articulo 775 ni el de los artículos 621 y 622 del código del comercio, esta manifestación la probare mediante la respectiva **EXCEPCIÓN DE FONDO** que alegare mas adelante
3. **Al hecho tercero:** ES FALSO, mi representado no recibió suma de dinero alguna en calidad de préstamo del ejecutante por lo tanto no se puede afirmar que se encuentra en mora en dicha obligación.
4. **Al hecho cuarto:** ES FALSO, mi representado si firmó el titulo valor pero no en calidad de préstamo de suma alguna de dinero por lo tanto no esta obligado a cancelar el dinero aquí reclamado, dicha aceptación

nació de otro negocio jurídico que más adelante lo plantearé en la respectiva excepción de fondo.

5. **Al hecho quinto: ES FALSO**, el señor LUIS FERNANDO CELIS Ortiz no es tenedor legítimo del título valor

A las pretensiones; me opongo rotundamente a que prosperen

EXCEPCIONES DE FONDO:

Procedo señor juez a presentar excepciones de fondo contra la acción cambiaria como lo establece el artículo 784 del Código de Comercio, esencialmente la señalada en el numeral cuarto:

ARTÍCULO 784. EXCEPCIONES DE LA ACCIÓN CAMBIARIA. Contra la acción cambiaria sólo podrán oponerse las siguientes excepciones:

4) Las fundadas en la omisión de los requisitos que el título deba contener y que la ley no supla expresamente;

1. **FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES DEL TÍTULO VALOR:** consiste en que el girador es el creador del título valor con base en el artículo 621 del código de Comercio y en este caso el título valor (letra de cambio) NO fue creado por el señor LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ, entonces el título valor no nació a la vida jurídica

Permítame señor juez ilustrar al despacho y al ejecutante sobre los REQUISITOS ESENCIALES DEL TÍTULO VALOR **ARTÍCULO 621. "REQUISITOS PARA LOS TÍTULOS VALORES.** Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:

- 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y
- 2) La firma de quién lo crea.

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto...”

En el presente caso se nota claramente que la letra de cambio aportada con la demanda como título ejecutivo no fue firmada por el girador pues note señor juez que el espacio donde dice atentamente girador no fue firmada, es decir se presenta aquí la ausencia del requisito indispensable para el título valor que señala el numeral segundo del artículo 621 del Código de Comercio.

2. **AUSENCIA DE LA AUTORIZACIÓN PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO:** debe existir la carta de instrucciones firmada por el deudor para llenar los espacios en blanco del título valor letra de cambio conforme al artículo 622 del código de Comercio.

“ARTÍCULO 622. LLENO DE ESPACIOS EN BLANCO Y TÍTULOS EN BLANCO - VALIDEZ. Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora...”

Se nota claramente señor juez que de la demanda y sus anexos aportados por el ejecutante no existe una carta de instrucciones firmada por el ejecutado o girado señor ADOLFO LEON HERNANDEZ para que el tenedor legítimo o los endosatarios en procuración llenen los espacios de la letra de cambio

3. **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:** señor juez esta afirmación la hago consistir en lo siguiente: el negocio jurídico nació a partir de lo siguiente: mi representado el señor ADOLFO LEON HERNANDEZ, celebró un negocio comercial con el señor LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ el cual en su condición de representante legal de la constructora VIVIR MEJOR S.A.S de acuerdo al contrato de promesa de compraventa (que anexo), el señor LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ, prometió en venta un lote de terreno al señor ALEJANDRO HERNANDEZ GOMEZ hijo de mi poderdante, pero como quiera que el señor ALEJANDRO GOMEZ no tiene la capacidad económica para hacer promesas de compraventa o para adquirir obligaciones comerciales el negocio real se dio con mi representado; tanto así señor Juez que en el cuerpo de la demanda ejecutiva aparece abonos hechos por ADOLFO LEON HERNANDEZ; luego reitero mi

representado jamas recibió sumas de dinero del ejecutante tal como lo dice en el hecho primero de la demanda

ANEXOS:

Promesa de compraventa suscrita entre el señor LUIS FERNADO CELIS ORTIZ y ALEJANDRO HERNANDEZ GOMEZ

Recibos de abono realizados tanto por ALEJANDRO HERNANDEZ GOMEZ y ADOLFO LEON HERNANDEZ

NOTIFICACIONES:

Apoderado judicial en el correo electronico jara55579@gmail.com, calle 35 numero 22-05 telefono 300 349 8853

Mi representado en la carrera 34 numero 31- 46 telefono 315 462 98 62

Demandante carrera 23 numero 23-10 B7 correo lectronico estebancastillo280@hotmail.com

Atentamente

Carlos Andrés Jaramillo Núñez,

Escritura con CamScanner

C.C 1.007.756.766 de TULUA- VALLE

Código de estudiante 530192056



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: **LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ**, mayor de edad, vecinos del Municipio de Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número **94.390.485** expedida en Tuluá (Valle), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, como representante legal de la empresa **CONSTRUCTORA VIVIR MEJOR S.A.S** identificada con NIT **901.334.018-4**, con domicilio en el municipio de Tuluá Valle, con matrícula número 99326 constituida legalmente mediante acta del 15 de octubre del 2019, inscrita en la cámara de comercio de Tuluá (Valle), bajo el número 11677 del libro IX, del registro mercantil el 23 de octubre del 2019, calidad de asistencia que acredita con el certificado expedido por la misma cámara de comercio y quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte y por la otra parte **ALEJANDRO HERNÁNDEZ GÓMEZ** mayor de edad, vecino del Municipio de Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.116.278.707** expedida en Tuluá (Valle) quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hábiles para contratar, han celebrado el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se rige con las normas aplicables sobre la materia en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR prometen vender por escritura pública EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se compromete a comprar el derecho de dominio y posesión que el promitente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADOS CON EL NUMERO CUATRO (04) DE LA MANZANA B, CON UN AREA SUPERFICIARIA DE 1024,20 MTS², EL CUAL HACE PARTE DE LA PARCELACIÓN LOS GUADUALES, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO BOCAS DE TULUÁ, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TULUÁ VALLE, CUYOS LINDEROS Y DEMÁS PORMENORES QUEDARAN ESTIPULADOS EN LA ESCRITURA DE RELOTEO Y LOTE.

EL PREDIO SE ENTREGA CON REDES DE AGUA, ENERGÍA Y VIAS CONFORMADAS EN UN PERIODO DE DOS AÑOS.

Este predio hace parte del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO RURAL, CON CASA DE HABITACIÓN SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA,

(032) 2253827 318 889 8540

Cra. 23 # 23 10 - B/ Sajonia - Tuluá - Valle



constructoravivirmejor.com

Vivirmejor2809@hotmail.com



CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADAMENTE DE CINCO HECTAREAS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (5HTAS. 1.800MTS2), UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BOCAS DE TULUÁ, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TULUÁ VALLE, determinado por los siguientes linderos según título adquisitivo: por el **NORTE**, linda con predio de Baltazar Agredo, se continua de norte a sur con predio de sucesores de Álvaro Caicedo y sigue con predios de los mismos sucesores de Álvaro Caicedo; por el **ORIENTE**, linda con carretera que de Tuluá conduce al corregimiento El Salto; por el **SUR**, linda con callejón que de por medio que va desde la carretera hasta el río Tuluá con predio de sucesores de Francisco Delgado y sucesores de José Antonio Sánchez; por el **OCCIDENTE**, linda con predio de sucesores de Antonio Valencia y Riveras del río Tuluá.

Este predio figura en la oficina de catastro que corresponde al municipio de Tuluá Valle, distinguido con el numero 000100050130000.

SEGUNDA TRADICION: El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte y comprar la otra, lo adquirió el promitente vendedor en mayor extensión mediante promesa de compraventa debidamente firmada y autenticada en la Notaria Tercera de Tuluá Valle, con fecha 22 de noviembre del 2019, cuyas escrituras de compraventa y reloteo se encuentran pendientes a realizarse. Este predio se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Tuluá Valle, bajo el folio de matricula inmobiliaria numero 384-70541

PARAGRAFO 1º. EL PROMITENTE COMPRADOR DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL PREDIO A ADQUIRIR LO HA IDENTIFICADO PLENAMENTE Y QUE NO TIENE SALVEDAD ALGUNA EN CUANTO A SU LOCALIZACION, DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES.

PARAGRAFO 2º. NO OBSTANTE, EL AREA Y DIMENSIONES INDICADAS ESTA PROMESA DE VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO Y EN EL QUEDAN COMPRENDIDOS TODOS LOS ANEXOS, DEPENDENCIAS, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDAN.

PARAGRAFO: MANIFIESTA EL PROMITENTE VENDEDOR QUE LOS PREDIOS QUE SE ENAJENAN POR ESTE INSTRUMENTO HACEN PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL SERA SOMETIDO A RELOTEO.

LOTEO O PARCELACIÓN SITUACION ESTA QUE CONOCE Y ACEPTA EL COMPRADOR.

TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que no ha prometido ni enajenado a ninguna persona natural o jurídica los inmuebles objeto de este contrato y que tiene el dominio y los derechos que emana de ellos y la posesión tranquila de el de manera expresa declara que los inmueble son de su exclusiva propiedad, que en la actualidad los posee de manera regular y pacífica, los inmuebles en mención se encuentran libres de embargos, pleitos pendientes y demandas civiles y que sobre el no recae ningún tipo de censo, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, hipoteca, patrimonio de familia y que se compromete a salir al saneamiento de aquellos vicios ocultos o cualquier otros gravámenes que recaigan sobre el inmueble que se presenten. _

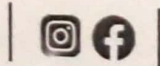
CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:- También se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a entregar los inmuebles prometidos en venta libre de toda deudas o cobro por concepto de servicios públicos y otros adicionales, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier naturaleza o hasta la elaboración de las escrituras o la entrega oficial del bien inmueble dado en esta venta o lo que ocurra primero, y EL PROMITENTE COMPRADOR a su vez se compromete a cambiar a su nombre los servicios públicos y demás que estén instalados a paz y salvo hasta el momento del perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante estarán a cargo DEL PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los costos de impuesto predial de la propiedad en mención hasta la firma de la correspondiente escritura.

QUINTO: - PRECIO Y FORMA DE PAGO: - El precio de venta del predio objeto de esta promesa de compraventa es la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$85.000.000)**, de los cuales EL PROMITENTE COMPRADOR, cancela AL PROMITENTE VENDEDOR, así:

A) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, en efectivo a la firma de la presente compraventa.

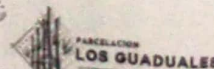
☎ (032) 2253827 ☎ 318 889 8540

📍 Cra. 23 # 23 10 - B/ Sajonia - Tulúa - Valle



constructoravivirmejor.com

Vivirmejor2809@hotmail.com



B) Y el resto ósea la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE**, en efectivo en un plazo de seis meses contados a partir de la firma de la presente promesa de compraventa.

SEXTO: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. la firma de la Escritura pública se realizará en la Notaria Tercera de Tuluá Valle, el día 25 de noviembre del año 2021a las 2:00PM o antes previo acuerdo de las partes para tal efecto, los contratantes comparecerán provistos de sus respectivos documentos de identificación adicionalmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, allegara los recibos, paz y salvos y demás documentos correspondientes relacionados con el impuesto predial, valorización y cualquier otra tasa fiscal o parafiscal. No obstante para que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, esté obligado a suscribir la escritura pública de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente las relativas a la cancelación de las sumas de dinero que deben ser pagadas con anterioridad a la firma de la escritura pública, **PARAGRAFO PRIMERO:** Si para el día acordado para la firma de la escritura pública no estuviere abierta la Notaria por cualquier causa, la diligencia se prorrogara hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaria.

SEPTIMO: PRORROGA: Solo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así lo acuerden las partes, mediante cláusula que se agregue al presente documento, firmado por ambas partes por lo menor con dos días hábiles de anticipación al termino inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública.

OCTAVO: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega del inmueble objeto de este contrato se realizará a la firma de la presente promesa de venta.

NOVENO: GASTOS NOTARIALES, los gastos del contrato de compraventa que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta del inmueble en referencia que de cumplimiento a este contrato serán cancelados así: La retención en la fuente si la hubiere será por cuenta del promitente vendedor, los gastos notariales compartidos, los gastos de boleta de estanco y registro, por parte del promitente comprador. **EN CUANTO A LA ESCRITURA DE RELOTEO ESTARAN A CARGO DEL PROMITENTE VENDEDOR.**

CLAUSULA PENAL: La parte que en una u otra forma no cumpliera en todo



en parte el negocio contenido en este contrato pagará a la parte cumplidora, como indemnización por perjuicios, la suma equivalente al 10%, exigible ejecutivamente o de cualquier modo legal.

Para constancia se firma en Tuluá, Valle, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

LA PRESENTE PROMESA SE HACE POR PREVIO ACUERDO DE LAS PARTES, QUIENES LA LEEN Y ACEPTAN ESTAR DE ACUERDO CON LO QUE EN ELLA SE ESTIPULA.

PROMITENTE VENDEDOR:

Fernando Celis
LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ
C.C. No. 94390485

QUIEN OBRA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA VIVIR MEJOR S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 901.334.018-4

PROMITENTE COMPRADOR:

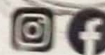
Alejandro Hernández G.
ALEJANDRO HERNÁNDEZ GOMEZ
C.C. No. 1116 238 909

DIRECCIÓN: Carrera 34 # 31-46 B/ Victoria
TELÉFONO: 3183013918
CORREO: ahg19980417@gmail.com

13 REPÚBLICA DE COLOMBIA 133719
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Ante el Despacho de la Notaría Tercera del Círculo de Tuluá (Valle), compareció:
LUIS FERNANDO CELIS ORTIZ
Quien se identificó con documento de identidad:
"FLASC481C3D75637C"
C.C. 94.390.485
Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia firma el día 25/05/2021 a las 03:04 p.m.
Fernando Celis
El declarante
CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE TULUÁ
Calle 29 No. 24-10 - Tel. (2) 225 87 74
notariad3tulu@supermota.gov.co
Firmado por: YURANI LONDOÑO
constructoravivirmejor.com

(032) 2253827 ☎ 318 889 8540

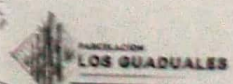
📍 Cra. 23 # 23 10 - B/ Sajonia - Tuluá - Valle



Vivirmejor2809@hotmail.com



ANA SOFIA





Inversiones vivir mejor

constructoravivirmejor2021@hotmail.com

VENTA DE LOTES Y BIEN RAIZ

Cra 23 No. 32 - 10 / B. Salonia Tuluá valle ☎ 316 889 8540

RECIBO DE CAJA

125

DIA	MES	AÑO
3	11	23

VALOR RECIBIDO \$ 3.000.000

Recibi de: ALEJANDRO HERNANDEZ GOMEZ C.C.

La suma de: TRES MILLONES DE PESOS

Por concepto de: ABONO DE LOTE = 2.000.000 VALIA
PUBLICITARIA EFECTIVO 1.000.000

Proyecto: GUADUALES

Nº Lote: 4 HZ. B

Saldo Anterior \$ 23.574.000 Abono \$ 3.000.000 Nuevo Saldo \$ 20.574.000

Entregado por

Recibido por



Luis Fernando Celis

Nit. 94.390.485-2

Finca Villa Celis

Cgto Los Caimos / Tuluá - V.

Cel: 316 889 8540/316 366 8585

VENTA DE LOTES Y BIEN RAIZ

DIA	MES	AÑO
2	2	22

RECIBO 232

POR \$ 32500

Recibi de: Adolfo hernandez

La suma de: treinta y dos mil quinientos pesos

Por concepto de: pago impto los graduals

SALDO \$

ABONO \$ 32500

RESTA \$

Efectivo \$ Cheque No.

Banco

Atto. Ss. Ss.

vivirmejor

ADOLFO

85000000 U/r lote
20000000- efectivo
14000000- abono del
lote san
Jerónimo
42260000 -> Ftas
de trabajos
46774000 oficina.



Luis Fernando Celis
Nit. 94.390.485-2
Finca Villa Celis
Cgto Los Caimos / Tuluá - V.
Cel: 318 889 8540/316 366 8585
VENTA DE LOTES Y BIEN RAIZ

DIA	MES	AÑO
2	5	22

RECIBO 466

POR \$ 10.000.000

Recibí de: Alejandro Hernandez

La suma de: Diez Millones de pesos neto

Por concepto de: abono lote 4 B gradualis

SALDO \$ 46.774.000

ABONO \$ 10.000.000

RESTA \$ 36.774.000

Efectivo \$ 10.000.000

Cheque No. _____

Banco _____ de _____ \$ _____

Atto. Ss. Ss.

vivirmejortulua2019@hotmail.com

inversiones vivir mejor



Luis Fernando Celis
Nit. 94.390.485-2
Finca Villa Celis
Cgto Los Caimos / Tuluá - V.
Cel: 318 889 8540/316 366 8585
VENTA DE LOTES Y BIEN RAIZ

DIA	MES	AÑO
7	4	22

RECIBO 461

POR \$ 4.226.000

Recibí de: Alejandro Hernandez

La suma de: Cuatro millones doscientos veintiseis mil
pesos neto

Por concepto de: abono lote 24 gradualis

con Fra gastos No 491

SALDO \$ 51.000.000

ABONO \$ 4.226.000

RESTA \$ 46.774.000

Efectivo \$ _____ Fra 491

Cheque No. _____

Banco _____ de _____ \$ _____

Atto. Ss. Ss.

vivirmejortulua2019@hotmail.com

inversiones vivir mejor