

## CONTESTACION DDA EJECUTIVA RAD: 2021-00277

MONIKA ANDREA ARIAS CALDERON <monikaarias2008@gmail.com>

Lun 29/11/2021 12:58 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo su Señoría, dentro del término legal para hacerlo, muy respetuosamente, adjunto contestación demanda ejecutiva dentro del proceso con radicado 2021-00277-00, junto con los respectivos anexos.

--

**MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN**  
**316 6560515**  
**ABOGADA**

***MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN***

Floridablanca – Santander. Cel: 316 6560515. Email: [monikaarias2008@gmail.com](mailto:monikaarias2008@gmail.com)  
ABOGADA

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Atte.: Dr. ELKIN JULIAN LEON AYALA.

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO.

DEMANDANTE: MARTHA HERRERA PIMIENTO.

DEMANDADO: VALORES INMOBILIARIOS DE SANTANDESR S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

RADICACIÓN: 2021 - 00277 - 00.

MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN, mayor de edad, vecina de Bucaramanga (Sder), identificada con la cédula de ciudadanía No.37.751.299 expedida en Bucaramanga (Sder), provista con Tarjeta Profesional No.243024 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la sociedad comercial VALORES INMOBILIARIOS DE SANTANDER S.A.S., Sociedad identificada con Nit. No.901312933-4, según poder conferido por su representante legal Señor JAVIER AUGUSTO HERRERA PINTO, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, procedo oportunamente dentro del término de Ley a descorrer el traslado de la demanda en referencia, en los siguientes términos:

**A LAS PRETENSIONES:**

Desde ya manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

**A LA PRIMERA PRETENSIÓN:** me opongo, por no ser cierta, ya que lo pedido por la demandante, no es el valor real de la deuda, pues, la misma, no ha descontado los abonos que mi poderdante ha hecho a la obligación. Además, que el título valor no se encuentra en mora, pues se informa al H. Despacho, que las partes habían realizado un acuerdo verbal de voluntades para que la obligación se pagara el próximo 20 de febrero de 2022.

**A LA SEGUNDA PRETENSIÓN:** Me opongo, por no ser cierto, toda vez, que por mutuo acuerdo se estableció como nueva fecha para el pago de esta obligación el próximo 20 de febrero de 2022, por las dificultades que estaba atravesando la economía del país y que ha afectado el patrimonio de la inmobiliaria.

**A LA TERCERA PRETENSIÓN:** Me opongo, pues, no era el momento para exigir la obligación.

**A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es cierto.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, pues, la demandante y el demandado, de mutuo acuerdo habían estipulado que por la pandemia COVID – 19, como varios arrendatarios habían entregado inmuebles, a otros, toco reajustar cánones, todo esto amparados por el Decreto legislativo número 579 de 2020, por el cual se

adoptaban medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco de la emergencia Económica, Social y Ecológica, de manera libre y voluntaria las partes, habían acordado que el pagaré No.01, se pagaría el próximo 20 de febrero de 2022.

Además, su Señoría, es importante aclarar al H. Despacho, que la demandada a realizado los siguientes abonos a la obligación: \$15.000.000, dinero en efectivo que mi poderdante le entregó a la demandante el pasado 31 de octubre de 2019, \$10.000.000, el 27 de noviembre de 2019, \$5.000.000, el 23 de diciembre de 2019, \$12.000.000 el 7 de mayo de 2020, \$8.000.000, el día 4 de junio de 2020, \$6.500.000, que el demandado le entregó a la demandante el 30 de agosto de 2020, \$5.000.000, diciembre de 2020, otro pago por \$8.000.000., que se le hizo de manera personal el 18 de marzo de los corrientes y \$4.500.000 abono que se le hizo el 9 de Junio de 2021, \$5.000.000, el pasado 15 de julio y, \$2.000.000., que le entregó personalmente a la demandante el 10 de agosto de 2021, unos pagos fueron realizados en la ciudad de Barranquilla y otros en la ciudad de Bucaramanga. Por lo anterior, las pretensiones de la demandante han de variar.

**AL TERCERO:** No es cierto, toda vez que mi poderdante no se encuentra en mora de hacer el referido pago, pues, como ya se ha reiterado al H. Despacho, existe un acuerdo verbal entre las partes, el cual se podrá probar con el interrogatorio de parte que solicito ordene su H. Despacho a la demandante Dra. Martha Herrera Pimiento.

**AL CUARTO:** Es parcialmente cierto, toda vez que la obligación no es actualmente exigible, además, que la parte demandante no ha realizado los respectivos descuentos que se le han realizado a la obligación demandada. Por lo anterior, no es una obligación clara, que se pruebe.

**AL QUINTO:** Es cierto, son los que reposan en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada.

**AL SEXTO:** Es cierto, se denota de los anexos adjuntados en la notificación allegada al correo electrónico de la demandada.

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

Como medios defensivos en contra de las Pretensiones de la demanda, me permito presentar las siguientes Excepciones de ésta naturaleza:

#### **PRIMERA: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.**

Jurisprudencial y doctrinalmente, la teoría del “*enriquecimiento sin causa*” parte de la concepción de justicia como el fundamento de las relaciones reguladas por el Derecho, noción bajo la cual no se concibe un traslado patrimonial entre dos o más personas, sin que exista una causa eficiente y justa para ello. Por lo tanto, el equilibrio patrimonial existente en una determinada relación jurídica, debe afectarse - para que una persona se enriquezca, y otra se empobrezca - mediante una causa que se considere ajustada a derecho.

Con base en lo anterior se advierte que para la configuración del “enriquecimiento sin causa”, resulta esencial **no advertir** una razón que justifique un traslado patrimonial, es decir, se debe percibir un enriquecimiento correlativo a un empobrecimiento, sin que dicha situación tenga un sustento fáctico o jurídico que permita considerarla ajustada a derecho. De lo hasta aquí explicado se advierten los elementos esenciales que configuran el enriquecimiento sin causa, los cuales hacen referencia a: i) un aumento patrimonial a favor de una persona; ii) una disminución patrimonial en contra de otra persona, la cual es inversamente proporcional al incremento patrimonial del primero; y iii) la ausencia de una causa que justifique las dos primeras situaciones.

Aunque se ha identificado la figura del “enriquecimiento sin causa” con la “*actio in rem verso*” proveniente del derecho romano, la verdad es que la institución atiende a un principio universalmente aceptado, que impide el enriquecimiento injustificado de una persona, a costa del empobrecimiento de otra.

Si bien la “*actio in rem verso*” se tiene como el sinónimo jurídico de la pretensión de reparación por un enriquecimiento injustificado, en el derecho romano existieron múltiples posibilidades para restablecer el equilibrio patrimonial roto injustificadamente, que, aunque no tuvieron el mismo impacto en la tradición jurídica, como lo tuvo la *actio in rem verso*, comparten el mismo sentido de justicia y equilibrio que inspiran al “enriquecimiento sin causa”. Tales posibilidades eran las siguientes:

- “*Condictio ob causam datorum*” ó “*condictio causa data causa no secuta*”: Ante la imposibilidad de ejecutar forzadamente los contratos celebrados para liberar esclavos, emancipar hijos o desistir de demandas; en Roma se otorgaba el derecho a la persona que había pagado para alcanzar tales fines, a que se le reintegrara lo pagado, en el evento de un incumplimiento. En este mismo género estaba la *Condictio ob turpem causam*, establecida para negocios realizados sobre condiciones inmorales que no podían ser ejecutadas (ejm. pago de rescates por personas secuestradas).
- “*Condictio indebiti*”: Instituida para el que pagaba por error una deuda inexistente.
- “*Condictio ob injustam causam*”: Creada para cuando la entrega de una cosa atendía fines contrarios al derecho, como el reintegro de intereses pagados por encima del tope de usura.
- “*Actio negotiorum gestorum*”: Creada para que el gestor de negocios tuviera derecho por los gastos efectuados y los servicios prestados.
- “*Actio de in rem verso*”: Creada para que los pater familias respondieran, bajo ciertas condiciones, por las obligaciones contraídas por incapaces que se encontraban bajo su tutela (hijos, esclavos, etc)

Teniendo en cuenta lo anterior, nos ilustra para entender que el nivel de evolución tecnológica, social, y jurídica de la Roma antigua, era susceptible de que se presentaran múltiples situaciones en las que se podía llegar a un enriquecimiento patrimonial, sin que de por medio existiera una causa eficiente y/o ajustada a derecho, que permitiera remediar, integralmente, dicho enriquecimiento. Ante tal estado evolutivo, se presentaron, entre muchas otras, las instituciones anteriormente mencionadas, como formas de restablecer el justo equilibrio patrimonial, ante la imposibilidad de ejecutar un objeto contractual incumplido.

De otra parte, ha de tener en cuenta el H. Despacho, que la demandante no está informando los abonos que se han realizado al pagaré No.01, por lo anterior, pretende enriquecerse, y empobrecer a la demandada, pues, con el testimonio de la demandante, se podrá probar al Despacho, que la misma ha recibido estos pagos, los cuales ascienden a la suma de OCHENTA Y UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (81.000.000).

## **SEGUNDA: PAGO PARCIAL FRENTE AL TÍTULO DEMANDADO.**

Su señoría, se han realizado unos pagos por parte de la demandada, los cuales no son tenidos en cuenta por la demandante, lo que quiere decir, que es trascendental que sean reconocidos dentro del proceso, pues, el valor cobrado no es lo realmente adeudado.

La demandada ha realizado los siguientes abonos a la obligación:

- \$15.000.000, dinero en efectivo que mi poderdante le entregó a la demandante el pasado 31 de octubre de 2019,
- \$10.000.000, el 27 de noviembre de 2019,
- \$5.000.000, el 23 de diciembre de 2019,

- \$12.000.000 el 7 de mayo de 2020,
- \$8.000.000, el día 4 de junio de 2020,
- \$6.500.000, que el demandado le entregó a la demandante el 30 de agosto de 2020,
- \$5.000.000, el 4 de diciembre de 2020,
- \$8.000.000, el 18 de marzo de 2021,
- \$4.500.000, el 9 de junio de 2021,
- \$5.000.000, el pasado jueves 15 de julio de 2021 y,
- \$2.000.000., el 10 de agosto de 2021, dineros que le fueron entregados de manera personal unos en la ciudad de Barranquilla y otros en la ciudad de Bucaramanga.

La suma de estos abonos da un valor total de OCHENTA Y UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$81.000.000), dineros que le fueron entregados de forma personal, pues, se había pactado que cada vez que se requiriera por parte de la demandante o deseara por parte de la demandada se podrían hacer abonos a la obligación.

Por lo anterior, su señoría, la importancia de proceder a decretar el Interrogatorio de parte a la demandante y el testimonio del Representante Legal de la demandada.

### **TERCERA: EXCEPCIÓN GENÉRICA.**

Solicito al Despacho reconocer y decretar las excepciones que se adviertan y pruebe dentro del proceso. Lo anterior como desarrollo del principio de la realidad sobre la forma.

Al respecto HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, en su obra Derecho Procesal Civil Colombiano, nos dice:

*“... el Estado puede, por conducto del Juez, reconocer de oficio las excepciones perentorias que resulten probadas en la actuación, aunque el demandado no las haya presentado; esto patentiza una clara diferencia entre demandante y demandado, porque el Juez no puede ir más allá de lo que el demandante pidió (están proscritas las sentencias ultra petita o extra petita) pero si pueden reconocer excepciones no propuestas por el demandado, salvo las de nulidad relativa, prescripción y compensación, que por expresa disposición legal deben ser alegadas, lo que determina un mayor campo de acción oficioso por parte del Juez en beneficio de la parte que ha sido demandada.”.*

Su señoría, en atención a las anteriores excepciones perentorias propuestas como medios defensivos, pido no sean atendidas favorablemente las pretensiones de la demanda.

## **PRUEBAS**

### **1º.- Documentales aportadas:**

- Poder otorgado por la parte demandada (1fl).
- Captura de pantalla del Email [gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com](mailto:gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com) (1 fl).

### **2º.- Testimoniales:**

Ruego se reciban ante su Estrado, el día y hora que Usted disponga, las declaraciones bajo la gravedad del juramento a las personas relacionadas a continuación:

**1.- JAVIER AUGUSTO HERRERA PIMIENTO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.072.523, en calidad de representante legal de

VALORES INMOBILIARIOS S.A.S., este testigo depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda, de la contestación a la demanda y de las excepciones de fondo planteadas. En especial, para que aclare los abonos realizados a la obligación que se está demandando. recibe notificaciones en la Carrera 39 No.48-110 Oficina 301 Barrio Cabecera de Bucaramanga (Sder), Dirección Electrónica: [gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com](mailto:gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com)

**2.- MARIA FERNANDA ARANGO OREJUELA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.37.892.969, esta testigo presta sus servicios en la parte administrativa de la demandada y depondrá todo lo que le conste de los pagos realizados a la demandante Dra. Martha Herrera Pimiento, pues, en varios abonos estuvo presente tanto en la ciudad de Barranquilla como en la ciudad de Bucaramanga (Sder). Recibe notificaciones en la Carrera 39 No.48-110 Oficina 301 Barrio Cabecera de Bucaramanga (Sder), Dirección Electrónica: [gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com](mailto:gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com)

**3.- MARTHA AZUCENA HERRERA PIMIENTO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.37.888.246, para que absuelva el interrogatorio que le formularé, en especial para que aclare al H. Despacho, los abonos que le ha realizado la demandada, pues, todos han sido de manera personal y en efectivo, así mismo, para que informe al Despacho del Acuerdo de voluntades que las partes realizaron para el pago total de la obligación, es decir, que no hay mora en la obligación, acuerdo que realizaron teniendo en cuenta los Decretos de emergencia expedidos por el Gobierno Nacional. Recibe notificaciones en Carrera 46 No.84-170 de Barranquilla. Email. [herrerapimientomarta@gmail.com](mailto:herrerapimientomarta@gmail.com)

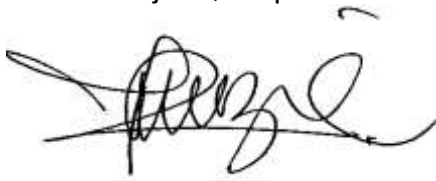
#### ANEXOS

1. Los documentos relacionados como Pruebas.

#### NOTIFICACIONES

- La parte demandada, en la misma dirección aportada en la demanda primigenia.
- La parte demandante en la misma dirección aportada en el escrito de la demanda.
- La suscrita como apoderada especial de la demandada en la Transversal 154 No.157<sup>a</sup>-40 torre 7 Apto. 301 Conjunto Residencial Mirador del Valle de Floridablanca- Santander. Email: [monikaarias2008@gmail.com](mailto:monikaarias2008@gmail.com) Cel.:3166560515.

Del señor juez, respetuosamente.



**MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN**  
C.C. No37.751.299 de Bucaramanga.  
T. P. No.243024 del C. S de la J.  
Correo: [monikaarias2008@gmail.com](mailto:monikaarias2008@gmail.com)

***MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN***

Floridablanca – Santander. Cel: 316 6560515 Email: [monikaarias2008@gmail.com](mailto:monikaarias2008@gmail.com)  
**ABOGADA**

Señores

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Atte.: Dr. ELKIN JULIAN LEON AYALA.**

**E. S. D.**

**REF.: EJECUTIVO.**

**DEMANDANTE: MARTHA AZUCENA HERRERA PIMIENTO.**

**DEMANDADA: VALORES INMOBILIARIOS DE SANTANDER S.A.S.**

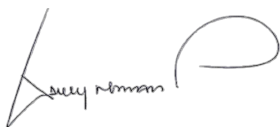
**ASUNTO: PODER**

**RADICACIÓN: 2021 - 00277 - 00.**

**JAVIER AUGUSTO HERRERA PIMIENTO**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga (Sder), identificado con la cédula de ciudadanía No.91.072.523, expedida en San Gil (Sder), en calidad de representante Legal de la Sociedad Comercial **VALORES INMOBILIARIOS DE SANTANDER S.A.S.**, Sociedad identificada con Nit. No.901312933-4, con Matrícula Mercantil 05-440119-16, del 15 de agosto de 2015, de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, por medio del presente documento, manifiesto al Señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera a la abogada **MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN**, mayor y vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.751.299 expedida en Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional número 243024 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación de la sociedad comercial demandada, acuda ante su H. Despacho y ejerza el derecho de defensa en el proceso referido.

Mi apoderada cuenta con expresas y especiales facultades para interponer recursos, aportar, solicitar pruebas y participar en la práctica de las mismas, conciliar, transigir, desistir, sustituir, tachar documentos de falsos, renunciar y reasumir el presente mandato y, demás que sean necesarias en procura de mis intereses.

Del Señor Juez, Respetuosamente,



**JAVIER AUGUSTO HERRERA PIMIENTO.**

C.C. No. 91.072.523, expedida en San Gil (Sder).

Representante Legal VALORES INMOBILIARIOS DE SANTANDER S.A.S.

**ACEPTO,**



**MONIKA ANDREA ARIAS CALDERÓN**

C.C. No.37.751.299 de Bucaramanga.

T.P. No.243024 del C. S. de la J.



MONIKA ANDREA ARIAS CALDERON <monikaarias2008@gmail.com>

---

## PODER CONTESTACIÓN DDA EJECUTIVO DRA. MARTHA HERRERA

---

**Javier Augusto Herrera Pimiento** <gerencia@valoresgrupoinmobiliario.com>  
Para: MONIKA ANDREA ARIAS CALDERON <monikaarias2008@gmail.com>

29 de noviembre de 2021, 6:49

Gracias,

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

<PODER CONTESTACIÓN DDA EJECUTIVA DRA. MARTHA HERRERA.pdf>



**PODER CONTESTACIÓN DDA EJECUTIVA DRA. MARTHA HERRERA.pdf**  
345K