

RV: Delivery Status Notification (Failure)

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 02/06/2023 16:46

Para:Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Seccional Valledupar <secsctsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (457 KB)

Trinual sustentacion recurso apelación pdf.pdf; Trinual sustentacion recurso apelación pdf.pdf;

BUENAS TARDES, POR MEDIO DE LA PRESENTE DOY TRASLADO DEL PRESENTE MEMORIAL, POR SER DE SU COMPETENCIA.

GEAH.

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar*Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia**Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co*

De: Oscar Armando Argote Royero <oscargoter2@gmail.com>**Enviado:** viernes, 2 de junio de 2023 16:40**Para:** Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: Delivery Status Notification (Failure)

Óscar Argote Royero abogado portador de la T. P. #11933 actuando como apoderado de Jaime Arnulfo Cortez en el proceso de la referencia con todo respeto me permito dentro del término legal ordenado en providencia de fecha 25 de mayo del 2023 descorrer el traslado ordenado en consecuencia mediante escrito adjunto estoy sustentando el recurso de apelación interpuesto contra la providencia que declaró probada la excepción de prescripción de la acción ejecutiva mediante la cual se solicita la entrega del inmueble. Adjunto el documento. favor acusar recib

----- Forwarded message -----

De: **Oscar Armando Argote Royero** <oscargoter2@gmail.com>

Date: vie, 2 jun 2023 a las 16:33

Subject: Re: Delivery Status Notification (Failure)

To: Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>secsctsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Reenvio el documento enviado

El vie, 2 jun 2023 a las 16:26, Mail Delivery Subsystem (<mailer-daemon@googlemail.com>) escribió:



No se ha encontrado la dirección

Tu mensaje no se ha entregado a **secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.go.co** porque no se ha encontrado el dominio cendoj.ramajudicial.go.co. Comprueba que no haya erratas ni espacios innecesarios y vuelve a intentarlo.

MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

DNS Error: DNS type 'mx' lookup of cendoj.ramajudicial.go.co responded with code NXDOMAIN
Domain name not found: cendoj.ramajudicial.go.co Learn more at
<https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>

----- Forwarded message -----

From: Oscar Armando Argote Royero <oscargoter2@gmail.com>

To: secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.go.co

Cc:

Bcc:

Date: Fri, 2 Jun 2023 16:25:45 -0500

Subject: Sustentación Apelación. Ejecutivo singular. Demandante Jaime Arnulfo Cortes. Demandado Juan Bautista Bermúdez. Radicación #20001-31-03-004-2016-00195-01

----- Message truncated -----



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

Doctor
OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ
MAGISTRADO PONENTE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL, FAMILIA, LABORAL
secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON OBLIGACION DE DAR O ENTREGAR

DEMANDANTE: JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO
RADICACION JUZGADO: N° 20060 -4089-001-2014-00390-00
(2016-00195)

RADICACION TRIBUNAL: 20001-31-03-004—2015-00195-01

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2023 INTERPUESTO CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO DEL 2019 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR MEDIANTE LA CUAL DECLARÓ PROBADA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN PARA DEMANDAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.

OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO, mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, identificado con la C. de C. No. 17'117.082 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. No. 11933 del C. S. de la J., actuando como apoderado del señor JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, estando dentro del término legal ordenado en auto de fecha 25 de mayo del 2023, con todo respeto me permito solicitar se tenga en cuenta en esa instancia, los argumentos esgrimidos en primer término de manera oral dentro de la diligencia, al momento de interponer el **RECURSO DE APELACIÓN** contra la providencia de fecha quince (15) de julio del 2019, proferida dentro de la citada audiencia y mediante la cual declaró probada la excepción de prescripción y consecuentemente dio por terminado el proceso, levantar las medidas cautelares, costas a cargo de la parte que represento y el archivo del expediente.



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

1. OBJETO DEL RECURSO DE APELACION:

Se revoque la providencia impugnada de fecha quince (15) de julio del 2019 mediante la cual se declaró probada la excepción de prescripción y consecuentemente dio por terminado el proceso, levantar las medidas cautelares, costas a cargo de la parte que represento y el archivo del expediente y en su lugar se niegue las excepciones perentorias presentadas, se ordene seguir adelante la ejecución conforme lo dispone el numeral 4 del Art. 443 del C.G. del P. y se ordene la entrega del inmueble señalado.

2. PERMITAME SEÑOR MAGISTRADO PONENTE RECORDAR QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA DE DESCONGESTIÓN MEDIANTE PROVIDENCIA DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2015 CON PONENCIA DEL DOCTOR ROBERTO AREVALO GARRASCAL PROFERIDA EN DEMANDA EJECUTIVA ANTERIOR RADICADA BAJO EL # 20-001-31-03-001-2014-00390-01 SOBRE EL MISMO CASO DIJO EXPRESAMENTE:

“...Oportuno es precisar, que no existe discusión sobre la idoneidad del título para su ejecución, pues el mismo, es contentivo de una obligación clara, expresa y exigible. Igualmente, se aprecia, que, siendo un acta de conciliación, se trata de la primera copia que presta mérito ejecutivo; pero en ninguno de los documentos adosados a la demanda se avizora que "Existe a cargo del demandado la obligación clara, expresa exigible consistente en la obligación de hacer entrega a mi poderdante del inmueble que nos ocupa; que lo legitimaría para accionar en ejecución en su contra. Entonces, debe advertirse que, muy a pesar de ser el mentado documento apto para su cobro judicial, de la claridad de su contenido se derivan los sujetos que se encuentran legitimados para ser partes en el proceso, esto es, acreedor y deudor. El primero, es sin lugar a dudas MINERCO LTDA., el segundo, el señor JUAN BAUTISTA BERMÚDEZ CANTILLO.

Aquí, menester es advertir, que una cosa es la transferencia del dominio del bien, sobre el cual versa la obligación de hacer, objeto de ejecución, y otra muy distinta, es el crédito incorporado en el título, **que aún continúa en cabeza de MINERCO LTDA, pues no se observa cesión del mismo y su respectiva notificación; de tal manera, que aun cuando el señor JAIME ARNULFO CORTÉS CIFUENTES es el actual propietario del inmueble, El sólo hecho no lo legitima para el ejercicio de esta clase de acción, pues la empresa MINERIA Y SERVICIOS LIMITADA, continúa siendo la titular del crédito ejecutivo,**



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

contenido en el título ejecutivo conformado en el acta de conciliación. Debe hacerse notar, que la tenencia de dicho título ejecutivo no legitima a su tenedor para su efectivización, cual sucede con los títulos valores por la ley de circulación, donde el legítimo tenedor es el autorizado para su ejecución...”.

2.1. Es evidente que atendiendo lo ordenado por el Tribunal en la providencia antes transcrita MINERCO LTDA notificó a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que debía hacer entrega del inmueble a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, rito procesal señalado cumplido a cabalidad así:

2.1.1. “.....MINERCO LTDA por intermedio de Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia con fecha once (11) de febrero del 2016 solicitó:

Se le NOTIFIQUE al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” mediante escritura pública N° 1986 del 18 de julio del 2009 extendida ante la notaria Primera del Circulo Notarial de Valledupar y registrada en la matricula inmobiliaria N°190-49033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES también mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, portador de la C. de C. N° 19’388.644 el derecho de dominio y propiedad que tenía sobre el lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Bosconia (Cesar), con una extensión superficiaria de 21 hectáreas con 2.500 metros cuadrados, identificado dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con lote de terreno de propiedad de COOCESAR; SUR: Con predio de Gustavo Martínez Osorio y Felicidad Daza de Arco; ESTE: Con predio de Iván Jiménez Zuleta y OESTE: Con predio la “Flojera” de Rosa Franco.

Que como consecuencia de la transferencia del derecho de dominio o propiedad del citado inmueble y perfeccionado con el registro ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar, la transferencia de la posesión inscrita, le corresponde a la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” efectuar a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES la entrega material del mismo.

Que en atención a que la tenencia del inmueble vendido en representación de la vendedora (MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”) la ha ejercido el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO según quedó plenamente determinado en el acta de conciliación de fecha siete (7) de julio del 2009 levantada en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

Valledupar en la que actuó como conciliador en derecho el Doctor ELBERT ARAUJO DAZA mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, portador de la C. de C. N° 70'061.102 y T. P. N° 33534, así como el Doctor LEONIDAS CORDOBA BLANCO como apoderado de la sociedad MINERO LTDA, el citado, señor JUAN BAUTISTA BERBUMEZ CANTILLO como parte convocada y su apoderada Doctor WENDY JOHANA SILVA JIMENEZ; acta de conciliación registrada bajo el código N° 01070061102 el 26 de diciembre del 2011 y N° de registro 00220 de la cual se expidió primera copia que presta merito ejecutivo y en la que se hace constar que se cede a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES todos los derechos consagrados en la misma, entre otros el derecho de solicitar a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la entrega del inmueble transferido mediante el contrato de compraventa efectuado e identificado anteriormente, se le NOTIQUE a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la obligación de hacer entrega a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES del inmueble antes determinado, para lo cual se le da un término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que se efectúa la presente notificación, ya que todos los derechos derivados del derecho de dominio y propiedad sobre el mismo le fueron cedidos a su favor con ocasión de la compraventa, lo cual quedó plasmado en el acta de conciliación suscrita y cuya NOTIFICACION debe hacerse igualmente a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO.... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha ocho (8) de marzo del 2016 accedió a lo solicitado y ordenó citar al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO “con el fin de notificarle y ponerle en su conocimiento para que sea enterado del contenido de la petición elevada por el togado del peticionario, referente a la CESIÓN que la SOCIEDAD MINERA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” mediante escritura pública transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES EL DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD que tenía sobre el lote de terreno que se encuentra alinderado así..... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia en repetidas ocasiones le notificó al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la obligatoriedad de comparecer a las oficinas del Juzgado para ponerle en conocimiento de la cesión ordenada, diligencia que no fue posible efectuar con la presencia de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO ya que no compareció y por ultimo termino excusándose con memorial presentado el 26 de abril del 2016 a las 11.38 A.M. al cual adjuntó una certificación medica que señala haber sido expedida el 27 del mismo mes y año, es decir, sin embargo el memorial al cual se adjunta se presenta al Juzgado el 26, en la cual expresa que no puede comparecer al Juzgado a la diligencia señalada para el día 28 de abril del 2016 a las 9 y 30 A.M..... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia siendo el día y hora señalada procedió a efectuar el 28 de abril del 2016 la diligencia en



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

la cual se dice expresamente:... “En la fecha estando este Despacho en audiencia pública para llevar a cabo la presente diligencia de Notificación de Cesión de derechos, solicitada por el señor JAIME ARNULFO CORTEZ CIFUENTES, citando al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, se procedió a darle inicio a la misma, dejándose constancia que no se hizo presente el citado.

El Despacho observa que el citado en el día de ayer veintiséis (26) de los cursantes, presentó solicitud de aplazamiento de la diligencia, basado en una incapacidad medica expedida por el Dr. ANTONIO EFRAIN ARMENTA MAESTRE, pero tenemos que existe una inconsistencia en las fechas de la solicitud y la incapacidad, queriendo decir con esto que, la incapacidad de la expidieron antes de enfermarse, ya que la incapacidad tiene fecha del 27 de abril 2016 y la misma inicia desde esa fecha, (abril 27,28, y 29 de 2016), y la excusa se presentó el día 26 del mismo mes y año anexando a esta la mentada incapacidad. Por lo cual esta Agencia de Justicia no atenderá la excusa y dispone que el citado BERMUDEZ CANTILLO, en el término de tres (3) días anexe todo lo relacionado con la historia clínica del paciente y su respectiva epicrisis, so pena de compulsar copias para que se inicie investigación en contra del citado y el médico que expide la incapacidad. Vencido el termino de los tres (3) días que se le conceden al citado y no presenta la documentación solicitada, se dará por notificado de la solicitud de CESION DE DERECHO DONDE ES CEDENTE MINERIA Y SERVICIOS LTDA MINERCO LTDA CESIONARIO JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES.... Con fecha 17 de mayo del 2016 el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia profirió una providencia que dice expresamente:Visto el informe secretarial que antecede, el cual da cuenta que se encuentra vencido el termino concedido al citado señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO a fin de que aportara la documentación que acreditara su inasistencia a la diligencia de fecha mediante diligencia de fecha 28 de abril de 2016, es decir no aportó Historia Clínica y Epicrisis que validaran la incapacidad Medica presentada, debido a la cual no podría asistir a la cita antes señalada. Así las cosas, es preciso para este despacho dar por notificado al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la sociedad MINERA Y SERVICIOS LTDA “MINERCOL LTDA” mediante escritura pública No. 1986 del 18 de julio de 2009 extendida ante la notaria Primera del Circulo Notarial de Valledupar y registrada bajo la matricula inmobiliaria No. 190-49033 de la oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.388.644 el derecho de dominio y propiedad que tenía sobre el lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Bosconia – Cesar, con una extensión superficial de 21 hectárea con 2.500 metros cuadrados, alinderado así Norte: Con lote de propiedad de COOCESAR SUR: Con predio de GUSTAVO MARTINEZ OSORIO y

**OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO**

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

FELICIDAD DAZA DE ARCO ESTE: Con predios de IVAN JIMENEZ ZULETA y OESTE: Con predios LA Flojera de ROSA FRANCO. Es decir, señor BERMUDEZ CANTILLO queda notificado de la cesión de derecho donde es CEDENTE MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCOL LTDA” CESIONARIO: JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES del terreno antes descrito. Así mismo se ordena al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, que dentro del término de Cinco (5) contados a partir del día siguiente de la notificación del presente auto haga la entrega material del precitado inmueble al CESIONARIO señor JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.388.644...”.

2.1.2. ES EVIDENTE QUE AL NO CUMPLIR JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO CON LA ENTREGA DEL BIEN EN EL CUAL SE ENCONTRABA COMO TENEDOR ORIGINO LA INSTAURACION DE LA PRESENTE DEMANDA EJECUTIVA PARA QUE MEDIANTE ORDEN DE AUTORIDAD COMPETENTE LE ORDENASE LA ORDEN DE ENTREGAR EL BIEN CUYO DERECHO DE PROPIEDAD SE HABIA TRANSFERIDO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE NO ES MATERIA DE DISCUSION. Mandato que confundió el a quo al considerarlo titular de un derecho que lo legitimaba para excepcionar.

3. ES EVIDENTE SEÑOR MAGISTRADO PONENTE QUE EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR AL DECLARAR PROBADA MEDIANTE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA QUE EL DERECHO DERIVADO DE LO PACTADO EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION SE ENCUENTRA PRESCRITA PARA EL ADQUIRENTE DEL INMUEBLE POR HABERSE INTERPUESTO LA ACCION EJECUTIVA DE HACER PARA OBTENER LA ENTREGA DEL INMUEBLE ADQUIRIDO “DESPUES DE HABER TRANSCURRIDO EL TERMINO SEÑALADO POR LA LEY” PARA DEMANDAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE, INCURRE EN ERROR DE DERECHO AL DARLE APLICACIÓN EN EL CASO QUE NOS OCUPA A NORMAS QUE NO SON APLICABLES AL CASO QUE NOS OCUPA E IGNORAR LOS SOPORTES FACTICOS, PROBATORIOS Y JUDIRICOS QUE SEÑALO A CONTINUACION Y QUE DAN EL DERECHO AL ADQUIRENTE DE UN INMUEBLE PARA DEMANDAR SU ENTREGA Y AL VENDEDOR LA OBLIGACION DE ENTREGARLO DESPUES DE PERFECCIONAR SU VENTA OLVIDANDO QUE NO EXISTE EN



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

**EL ORDENAMIENTO SUSTANTIVO O PROCESAL VIGENTE
TERMINO ALGUNO PARA QUE ELLO SE LLEVE A CABO:
ASPECTOS ESTOS TODOS QUE SON IGNORADOS POR EL A
QUO:**

- 3.1.** Es evidente que la obligación demandada surge de un contrato de compraventa suscrito entre “Minerco Ltda.” como vendedor y Jaime Arnulfo Cortes Cifuentes como comprador estando el primero obligado a la entrega del bien. Lo anterior indica que Juan Bautista Bermúdez Cantillo es llamado al proceso que nos ocupa como un tercero tenedor del inmueble obligado a entregar en representación de Minería y Servicios Ltda. “Minerco Ltda.” al demandante Jaime Arnulfo Cortes Cifuentes. Es decir, la obligación de entregar derivada del contrato de compraventa es una obligación ejecutiva civil de hacer o dar y no cambiaría, como lo interpretó el Juzgado de primera instancia en la providencia impugnada.
- 3.2.** Es evidente Señor Magistrado Ponente que para perfeccionar la tradición a que se refiere nuestra legislación sustantiva civil (Arts. 740, 756 y concordantes del C. C.) en un contrato de compraventa, no basta el registro de la compraventa en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, pertinente, sino que es preciso la entrega del inmueble.
- 3.3.** JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO reconoce que la “tradición inscrita”, es decir, el derecho de propiedad y de dominio del predio transferido estaba en cabeza MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”, el cual había sido transferido a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES y cuya cesión se le notificó, obligándose a la entrega de dicho inmueble como tenedor del mismo en representación de la sociedad a cambio del pago de una suma de dinero.
- 3.4.** Para perfeccionar la entrega a que se refiere el Art. 740 del C. C. y perfeccionar con ello la tradición a que se refiere el Art. 756 de la misma obra, era preciso que el tenedor del inmueble en este caso JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO hiciese entrega del mismo, repito, en representación de la sociedad citada conforme lo permite el inciso segundo del Art. 741 del C. C.
- 3.5.** Recuerdese que la parte obligada a entregar (MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”) llama a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO como tenedor, a una conciliación; lo cual dio lugar a la



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

suscripción de la misma el día siete (7) de julio del 2009. Hecho aceptado por el demandado y acreditado con la prueba documental.

- 3.6.** En la citada conciliación se estableció la condición de que a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO se le entregaría el 1 de enero del 2010 la suma de \$30'000.000,00 y éste en representación de MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” haría la entrega del lote. Hecho aceptado por el demandado
- 3.7.** Es evidente que el 30 de diciembre del 2009 el representante legal de la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” se presentó ante la Inspección de Policía Urbana de Bosconia con el objeto de hacer entrega a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO del cheque de gerencia por valor antes citado, con el objeto de cumplir con lo conciliado. Hecho aceptado por el tenedor demandado y soportado con prueba documental.
- 3.8.** Es evidente que ante la negativa de recibir por parte de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la suma a cancelar, hubo necesidad de tramitar un proceso de pago por consignación ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia el cual se admitió con providencia de fecha 18 de febrero del 2010 y mediante con providencia de fecha 21 de junio del 2011 ordenó declarar valido el pago efectuado y declarar cumplida la obligación señalada en el acta de conciliación. Hecho aceptado por el tenedor demandado y soportado con prueba documental.
- 3.9.** Ahora bien, teniendo la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA la obligación de hacer la entrega del inmueble vendido a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES y teniendo en cuenta que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO no tenía voluntad para hacer entrega del mismo, procedió por intermedio del Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia a solicitar que se le notificara a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la obligación consagrada en la conciliación suscrita y que consistía en la entrega del inmueble se le cedía a favor del comprador JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, quien podría demandar su entrega. Razón por la cual el Juzgado citado profiere la providencia de fecha ocho (8) de marzo del 2016 anexa a la demanda. Recuerdese que fue el Tribunal quien en actuación anterior ordenó que debía cumplirse con el citado procedimiento, es decir, notificarle a JUAN



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que se había transferido el derecho de propiedad a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES.

- 3.10.** Como consecuencia de lo anterior y después de agotar los trámites legales para poner en conocimiento de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO lo solicitado el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha 17 de mayo del 2016 manifiesta expresamente que el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO queda notificado de la cesión de los derechos que en favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES transfiere la compraventa efectuada por la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA y plasmado igualmente en la conciliación, imponiéndole la obligación de hacer entrega de dicho inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la citada providencia. Hecho aceptado por el demandado y soportado con prueba documental.
- 3.11.** Permítame Señor Magistrado Ponente, con todo respeto, traer a colación unos hechos, que si bien no son de la esencia del proceso ejecutivo que nos ocupa, llevan ilustración al despacho de la conducta ejecutada por el demandado JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO para lanzar bocanadas de humo al caso que nos ocupa. Por ejemplo, al contestar los hechos de la demanda trata de justificar la no entrega del inmueble soportando su postura en que es “poseedor” del inmueble y que las acciones extra procesales y judiciales adelantadas con su citación se dieron con apoyo en “...toda clase de amenazas, acciones judiciales y policivas en su contra para desterrarlo del predio que tiene en posesión por más de 19 años...”.
- 3.11.1.** La citada afirmación que se torna reiterativa a todo lo largo de la respuesta dada a la demanda ejecutiva con obligación de entregar carece de soporte probatorio y factico y, por el contrario, existe abundante acerbo probatorio que indican lo contrario. Por ejemplo:
- 3.11.2.** Vale la pena recordar Señor Magistrado Ponente, que el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO con fecha 23 de marzo del 2006 instaura mediante el procedimiento ordinario demanda laboral contra la sociedad “MINERCO LTDA” la cual correspondió mediante reparto el mismo día al Juzgado Tercero Laboral de Valledupar, radicado bajo el N° 2006 00108 01. En el numeral primero de los hechos en que apoya la demanda citada el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO afirma entre otras cosas la siguiente:



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

“...mi representado el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, viene prestando sus servicios personales a la EMPRESA MINERCO LTDA bajo la modalidad de contrato a término indefinido, en el cargo de administrador del predio ubicado en la jurisdicción del municipio de Bosconia –Cesar en la calle 15 carrea 11 barrio San Martin, desde el 7 de agosto de 1997 hasta la fecha, sin que hay existido disolución del contrato, teniendo horario de tiempo completo por ser este el encargado de la administración y vigilancia del predio en mención y con una remuneración mensual a la fecha determinada de acuerdo al salario mínimo mensual legal vigente estipulado en la suma de \$408.000,00....”.

3.11.3. La demanda laboral citada fue admitida dando lugar a la celebración de la audiencia obligatoria de conciliación el 20 de octubre del 2006.

3.11.4. Mediante providencia de fecha junio diecinueve (19) del 2009 el Juzgado Tercero Laboral ordenó el archivo del proceso laboral por terminación del mismo.

3.11.5. Es evidente que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO no esgrime ante el Juzgado laboral citado su calidad de “poseedor” si no de “tenedor” como empleado de la sociedad “MINERCO LTDA” (Art. 775 del C. C.).

3.11.6. Vale la pena igualmente resaltar Señor Juez, tal como lo anote en el hecho 1.4.1.3 del presente escrito el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha 18 de febrero del 2010 admite la demanda de pago por consignación y mediante con providencia de fecha 21 de junio del 2011 ordenó declarar valido el pago efectuado y declarar cumplida la obligación señalada en el acta de conciliación.

Ahora bien, es preciso resaltar que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO dentro del proceso de pago por consignación hace oposición en el mismo y ello dio lugar a que mediante providencia de fecha 10 de agosto del 2011 el Juzgado del conocimiento adicionase la providencia de fecha 21 de junio del mismo año y condenase al pago de costas a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO.

3.11.7. Como consecuencia de lo anterior dentro del citado proceso se dio trámite a la ejecución de las costas para que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO las cancelara y ello lleva a que se le embargue el dinero consignado como pago de la suma acordada en la conciliación

**OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO**

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

citada, razón por la cual con fecha 15 de diciembre del 2011 se ordena el fraccionamiento del depósito judicial N°15223 por valor de \$30´000.000,00, dando lugar a dos títulos, uno por valor de \$3´200.000,00 y otro por valor de \$26´800.000,00.

3.11.8. JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO con fecha 15 de julio del 2014 solicita le sea entregado la suma de \$26´800.000,00 correspondiente al saldo del dinero depositado como consecuencia de lo depositado por la sociedad “MINERCO LTDA” y correspondiente al valor acordado en la conciliación.

4. VISTO LO ANTERIOR SEÑOR MAGISTRADO PONENTE TENEMOS QUE JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO CARECE DE LEGITIMIDAD PARA ESGRIMIR LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS PRESENTADAS YA QUE COMO ESTA ACREDITADO LA TENENCIA DEL INMUEBLE A ENTREGAR SE DERIVA DE LA SOCIEDAD “MINERCO LTDA” PERSONA JURIDICA QUE ADELANTO POR LOS MEDIOS JUDICIALES LAS ACCIONES PERTINENTES PARA CANCELAR AL TENEDOR LO CONVENIDO Y NOTIFICARLO DE LA CESION DEL DERECHO TRANSFERIDO NO SIENDO DE RECIBO NINGUNA DE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS SOPORTE FACTICO, JURIRICO Y PROBATORIO QUE IGNORO EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA AL DESATAR LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS. POR EJEMPLO:

4.1 EXCEPCION DE PRESCRIPCION DEBIÓ SER NEGADA SEÑOR MAGISTRADO, ENTRE OTRAS POR LAS SIGUIENTES RAZONES: Alega el tenedor del inmueble obligado a entregar que la acción para reclamar la entrega del citado inmueble esta prescrita, soportándola en lo establecido en el Art. 789 del C. de Co. Postura que no tiene apoyo factico ni jurídico, ya que en primer lugar la acción ejecutiva instaurada de dar o entregar surge del cumplimiento del contrato de compraventa para que la tradición quede perfeccionada, lo que indica que es una acción ejecutiva civil, es decir, no es una acción cambiaria (Art. 780 del C. de Co.) como pretende el excepcionante y que mal interpretó el a quo al darle aplicación, ya que no es obligación dineraria y en ningún momento se ha generado derecho alguno a favor del demandado excepcionante. Además JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

tenedor a nombre de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien admitiendo en son de discusión lo planteado por el excepcionante y haciendo de abogado del diablo, es incuestionable que en el acta de conciliación suscrita ante la Cámara de Comercio el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO se obligó en representación de “MINERCO LTDA” a hacer entrega del inmueble, previa cancelación a aquel de la suma de \$30´000.000,00, es decir, que la entrega del inmueble estaba sujeta a una condición suspensiva que solo se cumplió el 26 de julio del 2014, fecha en que el mismo JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO recibe el valor ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal dentro del proceso de pago por consignación. Luego el término prescriptivo, según la postura del demandado, se daría a partir de la fecha en que se cumple la condición de pago, cuyo recibo es imputable a él mismo. Recuérdese que nadie puede alegar a su favor su propia torpeza.

Igualmente debe tenerse en cuenta que la obligación de la entrega del inmueble por parte del vendedor “MINERCO LTDA” es diligente y jamás de oposición y es por ello que llama a “empleado o celador” a que haga entrega del citado inmueble al comprador y para ello se suscribe el acta de conciliación ante la Cámara de Comercio de Valledupar en la que “MINERCO LTDA” se compromete a pagarle una suma de dinero JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO y éste a hacer la entrega, gestión que se dilata por parte de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO hasta el 26 de julio del 2014 fecha en que recibe el dinero. Ahora bien, si la entrega está sujeta a una condición como era la de recibir el dinero, el termino prescriptivo se iniciaría a partir de esa fecha (26 07 14), el cual a la luz del Art. 2536 del C. C. es de cinco (5) años. Advirtiendo, repito, que el excepcionante carece de legitimidad para invocarlo.

4.1.2 EL JUZGADO DEL CONOCIMIENTO AL MOMENTO DE DESATAR LAS EXCEPCIONES TAMBIEN IGNORO QUE EL EXCEPCIONANTE CARECE LEGITIMIDAD PARA PROPONER

LAS: Las razones anotadas como soporte de la respuesta a la excepción de “prescripción” Señor Magistrado Ponente, sirven igualmente para que la que nos ocupa sea igualmente negada, ya que como lo anote JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero tenedor a nombre



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien, admitiendo en son de discusión los fundamentos facticos anotados por el excepcionante apunta a la falta de requisitos formales para acreditar la legitimidad de actuaciones adelantadas por la sociedad y que en nada afecta el contrato de compraventa suscrito con mi poderdante, ya que es un adquirente de buena fe.

4.1.3 Debo advertir Señor Magistrado Ponente que no es el proceso que nos ocupa para esgrimir la **EXCEPCION DE AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO LIBRE DE VICIO**: Las razones anotadas como soporte de la respuesta a la excepción de “prescripción” y de “ilegitimidad en la causa por activa” sirven igualmente para que la que nos ocupa sea igualmente negada, ya que como lo anote JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero tenedor a nombre de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien, admitiendo en son de discusión los fundamentos facticos anotados por el excepcionante apunta a la falta de requisitos formales para acreditar la legitimidad de actuaciones adelantadas por la sociedad y que en nada afecta el contrato de compraventa suscrito con mi poderdante, ya que es un adquirente de buena fe.

5. RUEGO AL SEÑOR MAGISTRADO PONENTE QUE AL MOMENTO DE DESATAR EL RECURSO DE APELACION QUE NOS OCUPA TENGA EN CUENTA LAS BREVES RAZONES ANOTADAS, EL SOPORTE PROBATORIO EXISTENTE EN EL PROCESO, APOYO LEGAL, ASI COMO LAS ANOTACIONES ESGRIMIDAS EN LA AUDIENCIA CELEBRADA DENTRO DE LA CUAL SE PROFIRIO LA PROVIDENCIA IMPUGNADA DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO DEL 2019, PROCEDIENDO A REVOCARLA EN SU INTEGRIDAD Y ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION CON LA CONSECUENTE ENTREGA DEL INMUEBLE CUYA ENTREGA DE DEMANDA, CONDENANDO AL PAGO DE LAS COSTAS Y ÉRJUICIOS CAUSADOS.



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

6. Teniendo en cuenta lo establecido en la ley 2213 del 13 de junio del 2022 le hago saber que recibo notificaciones en mi correo electrónico oscargoter2@gmail.com

Por ignorar el correo electrónico de la demandada no envió copia del presente escrito.

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oscar Argote Royero". The signature is stylized and fluid.

OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

Doctor
OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ
MAGISTRADO PONENTE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL, FAMILIA, LABORAL
secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON OBLIGACION DE DAR O ENTREGAR

DEMANDANTE: JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO
RADICACION JUZGADO: N° 20060 -4089-001-2014-00390-00
(2016-00195)

RADICACION TRIBUNAL: 20001-31-03-004—2015-00195-01

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2023 INTERPUESTO CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO DEL 2019 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR MEDIANTE LA CUAL DECLARÓ PROBADA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN PARA DEMANDAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.

OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO, mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, identificado con la C. de C. No. 17'117.082 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. No. 11933 del C. S. de la J., actuando como apoderado del señor JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, estando dentro del término legal ordenado en auto de fecha 25 de mayo del 2023, con todo respeto me permito solicitar se tenga en cuenta en esa instancia, los argumentos esgrimidos en primer término de manera oral dentro de la diligencia, al momento de interponer el **RECURSO DE APELACIÓN** contra la providencia de fecha quince (15) de julio del 2019, proferida dentro de la citada audiencia y mediante la cual declaró probada la excepción de prescripción y consecuentemente dio por terminado el proceso, levantar las medidas cautelares, costas a cargo de la parte que represento y el archivo del expediente.



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

1. OBJETO DEL RECURSO DE APELACION:

Se revoque la providencia impugnada de fecha quince (15) de julio del 2019 mediante la cual se declaró probada la excepción de prescripción y consecuentemente dio por terminado el proceso, levantar las medidas cautelares, costas a cargo de la parte que represento y el archivo del expediente y en su lugar se niegue las excepciones perentorias presentadas, se ordene seguir adelante la ejecución conforme lo dispone el numeral 4 del Art. 443 del C.G. del P. y se ordene la entrega del inmueble señalado.

2. PERMITAME SEÑOR MAGISTRADO PONENTE RECORDAR QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA DE DESCONGESTIÓN MEDIANTE PROVIDENCIA DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2015 CON PONENCIA DEL DOCTOR ROBERTO AREVALO GARRASCAL PROFERIDA EN DEMANDA EJECUTIVA ANTERIOR RADICADA BAJO EL # 20-001-31-03-001-2014-00390-01 SOBRE EL MISMO CASO DIJO EXPRESAMENTE:

“...Oportuno es precisar, que no existe discusión sobre la idoneidad del título para su ejecución, pues el mismo, es contentivo de una obligación clara, expresa y exigible. Igualmente, se aprecia, que, siendo un acta de conciliación, se trata de la primera copia que presta mérito ejecutivo; pero en ninguno de los documentos adosados a la demanda se avizora que "Existe a cargo del demandado la obligación clara, expresa exigible consistente en la obligación de hacer entrega a mi poderdante del inmueble que nos ocupa; que lo legitimaría para accionar en ejecución en su contra. Entonces, debe advertirse que, muy a pesar de ser el mentado documento apto para su cobro judicial, de la claridad de su contenido se derivan los sujetos que se encuentran legitimados para ser partes en el proceso, esto es, acreedor y deudor. El primero, es sin lugar a dudas MINERCO LTDA., el segundo, el señor JUAN BAUTISTA BERMÚDEZ CANTILLO.

Aquí, menester es advertir, que una cosa es la transferencia del dominio del bien, sobre el cual versa la obligación de hacer, objeto de ejecución, y otra muy distinta, es el crédito incorporado en el título, **que aún continúa en cabeza de MINERCO LTDA, pues no se observa cesión del mismo y su respectiva notificación; de tal manera, que aun cuando el señor JAIME ARNULFO CORTÉS CIFUENTES es el actual propietario del inmueble, El sólo hecho no lo legitima para el ejercicio de esta clase de acción, pues la empresa MINERIA Y SERVICIOS LIMITADA, continúa siendo la titular del crédito ejecutivo,**

**OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO**

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

contenido en el título ejecutivo conformado en el acta de conciliación. Debe hacerse notar, que la tenencia de dicho título ejecutivo no legitima a su tenedor para su efectivización, cual sucede con los títulos valores por la ley de circulación, donde el legítimo tenedor es el autorizado para su ejecución...”.

2.1. Es evidente que atendiendo lo ordenado por el Tribunal en la providencia antes transcrita MINERCO LTDA notificó a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que debía hacer entrega del inmueble a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, rito procesal señalado cumplido a cabalidad así:

2.1.1. “.....MINERCO LTDA por intermedio de Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia con fecha once (11) de febrero del 2016 solicitó:

Se le NOTIFIQUE al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” mediante escritura pública N° 1986 del 18 de julio del 2009 extendida ante la notaria Primera del Circulo Notarial de Valledupar y registrada en la matricula inmobiliaria N°190-49033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES también mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, portador de la C. de C. N° 19’388.644 el derecho de dominio y propiedad que tenía sobre el lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Bosconia (Cesar), con una extensión superficiaria de 21 hectáreas con 2.500 metros cuadrados, identificado dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con lote de terreno de propiedad de COOCESAR; SUR: Con predio de Gustavo Martínez Osorio y Felicidad Daza de Arco; ESTE: Con predio de Iván Jiménez Zuleta y OESTE: Con predio la “Flojera” de Rosa Franco.

Que como consecuencia de la transferencia del derecho de dominio o propiedad del citado inmueble y perfeccionado con el registro ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar, la transferencia de la posesión inscrita, le corresponde a la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” efectuar a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES la entrega material del mismo.

Que en atención a que la tenencia del inmueble vendido en representación de la vendedora (MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”) la ha ejercido el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO según quedó plenamente determinado en el acta de conciliación de fecha siete (7) de julio del 2009 levantada en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

Valledupar en la que actuó como conciliador en derecho el Doctor ELBERT ARAUJO DAZA mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, portador de la C. de C. N° 70'061.102 y T. P. N° 33534, así como el Doctor LEONIDAS CORDOBA BLANCO como apoderado de la sociedad MINERO LTDA, el citado, señor JUAN BAUTISTA BERBUMEZ CANTILLO como parte convocada y su apoderada Doctor WENDY JOHANA SILVA JIMENEZ; acta de conciliación registrada bajo el código N° 01070061102 el 26 de diciembre del 2011 y N° de registro 00220 de la cual se expidió primera copia que presta merito ejecutivo y en la que se hace constar que se cede a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES todos los derechos consagrados en la misma, entre otros el derecho de solicitar a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la entrega del inmueble transferido mediante el contrato de compraventa efectuado e identificado anteriormente, se le NOTIQUE a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la obligación de hacer entrega a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES del inmueble antes determinado, para lo cual se le da un término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que se efectúa la presente notificación, ya que todos los derechos derivados del derecho de dominio y propiedad sobre el mismo le fueron cedidos a su favor con ocasión de la compraventa, lo cual quedó plasmado en el acta de conciliación suscrita y cuya NOTIFICACION debe hacerse igualmente a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO.... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha ocho (8) de marzo del 2016 accedió a lo solicitado y ordenó citar al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO “con el fin de notificarle y ponerle en su conocimiento para que sea enterado del contenido de la petición elevada por el togado del peticionario, referente a la CESIÓN que la SOCIEDAD MINERA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” mediante escritura pública transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES EL DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD que tenía sobre el lote de terreno que se encuentra alinderado así..... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia en repetidas ocasiones le notificó al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la obligatoriedad de comparecer a las oficinas del Juzgado para ponerle en conocimiento de la cesión ordenada, diligencia que no fue posible efectuar con la presencia de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO ya que no compareció y por ultimo termino excusándose con memorial presentado el 26 de abril del 2016 a las 11.38 A.M. al cual adjuntó una certificación medica que señala haber sido expedida el 27 del mismo mes y año, es decir, sin embargo el memorial al cual se adjunta se presenta al Juzgado el 26, en la cual expresa que no puede comparecer al Juzgado a la diligencia señalada para el día 28 de abril del 2016 a las 9 y 30 A.M..... El Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia siendo el día y hora señalada procedió a efectuar el 28 de abril del 2016 la diligencia en



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

la cual se dice expresamente:... “En la fecha estando este Despacho en audiencia pública para llevar a cabo la presente diligencia de Notificación de Cesión de derechos, solicitada por el señor JAIME ARNULFO CORTEZ CIFUENTES, citando al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, se procedió a darle inicio a la misma, dejándose constancia que no se hizo presente el citado.

El Despacho observa que el citado en el día de ayer veintiséis (26) de los cursantes, presentó solicitud de aplazamiento de la diligencia, basado en una incapacidad medica expedida por el Dr. ANTONIO EFRAIN ARMENTA MAESTRE, pero tenemos que existe una inconsistencia en las fechas de la solicitud y la incapacidad, queriendo decir con esto que, la incapacidad de la expidieron antes de enfermarse, ya que la incapacidad tiene fecha del 27 de abril 2016 y la misma inicia desde esa fecha, (abril 27,28, y 29 de 2016), y la excusa se presentó el día 26 del mismo mes y año anexando a esta la mentada incapacidad. Por lo cual esta Agencia de Justicia no atenderá la excusa y dispone que el citado BERMUDEZ CANTILLO, en el término de tres (3) días anexe todo lo relacionado con la historia clínica del paciente y su respectiva epicrisis, so pena de compulsar copias para que se inicie investigación en contra del citado y el médico que expide la incapacidad. Vencido el termino de los tres (3) días que se le conceden al citado y no presenta la documentación solicitada, se dará por notificado de la solicitud de CESION DE DERECHO DONDE ES CEDENTE MINERIA Y SERVICIOS LTDA MINERCO LTDA CESIONARIO JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES.... Con fecha 17 de mayo del 2016 el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia profirió una providencia que dice expresamente:Visto el informe secretarial que antecede, el cual da cuenta que se encuentra vencido el termino concedido al citado señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO a fin de que aportara la documentación que acreditara su inasistencia a la diligencia de fecha mediante diligencia de fecha 28 de abril de 2016, es decir no aportó Historia Clínica y Epicrisis que validaran la incapacidad Medica presentada, debido a la cual no podría asistir a la cita antes señalada. Así las cosas, es preciso para este despacho dar por notificado al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la sociedad MINERA Y SERVICIOS LTDA “MINERCOL LTDA” mediante escritura pública No. 1986 del 18 de julio de 2009 extendida ante la notaria Primera del Circulo Notarial de Valledupar y registrada bajo la matricula inmobiliaria No. 190-49033 de la oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar transfirió a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.388.644 el derecho de dominio y propiedad que tenía sobre el lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Bosconia – Cesar, con una extensión superficial de 21 hectárea con 2.500 metros cuadrados, alinderado así Norte: Con lote de propiedad de COOCESAR SUR: Con predio de GUSTAVO MARTINEZ OSORIO y

**OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO**

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

FELICIDAD DAZA DE ARCO ESTE: Con predios de IVAN JIMENEZ ZULETA y OESTE: Con predios LA Flojera de ROSA FRANCO. Es decir, señor BERMUDEZ CANTILLO queda notificado de la cesión de derecho donde es CEDENTE MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCOL LTDA” CESIONARIO: JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES del terreno antes descrito. Así mismo se ordena al señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, que dentro del término de Cinco (5) contados a partir del día siguiente de la notificación del presente auto haga la entrega material del precitado inmueble al CESIONARIO señor JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.388.644...”.

2.1.2. ES EVIDENTE QUE AL NO CUMPLIR JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO CON LA ENTREGA DEL BIEN EN EL CUAL SE ENCONTRABA COMO TENEDOR ORIGINO LA INSTAURACION DE LA PRESENTE DEMANDA EJECUTIVA PARA QUE MEDIANTE ORDEN DE AUTORIDAD COMPETENTE LE ORDENASE LA ORDEN DE ENTREGAR EL BIEN CUYO DERECHO DE PROPIEDAD SE HABIA TRANSFERIDO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE NO ES MATERIA DE DISCUSION. Mandato que confundió el a quo al considerarlo titular de un derecho que lo legitimaba para excepcionar.

3. ES EVIDENTE SEÑOR MAGISTRADO PONENTE QUE EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR AL DECLARAR PROBADA MEDIANTE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA QUE EL DERECHO DERIVADO DE LO PACTADO EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION SE ENCUENTRA PRESCRITA PARA EL ADQUIRENTE DEL INMUEBLE POR HABERSE INTERPUESTO LA ACCION EJECUTIVA DE HACER PARA OBTENER LA ENTREGA DEL INMUEBLE ADQUIRIDO “DESPUES DE HABER TRANSCURRIDO EL TERMINO SEÑALADO POR LA LEY” PARA DEMANDAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE, INCURRE EN ERROR DE DERECHO AL DARLE APLICACIÓN EN EL CASO QUE NOS OCUPA A NORMAS QUE NO SON APLICABLES AL CASO QUE NOS OCUPA E IGNORAR LOS SOPORTES FACTICOS, PROBATORIOS Y JUDIRICOS QUE SEÑALO A CONTINUACION Y QUE DAN EL DERECHO AL ADQUIRENTE DE UN INMUEBLE PARA DEMANDAR SU ENTREGA Y AL VENDEDOR LA OBLIGACION DE ENTREGARLO DESPUES DE PERFECCIONAR SU VENTA OLVIDANDO QUE NO EXISTE EN



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

**EL ORDENAMIENTO SUSTANTIVO O PROCESAL VIGENTE
TERMINO ALGUNO PARA QUE ELLO SE LLEVE A CABO:
ASPECTOS ESTOS TODOS QUE SON IGNORADOS POR EL A
QUO:**

- 3.1.** Es evidente que la obligación demandada surge de un contrato de compraventa suscrito entre “Minerco Ltda.” como vendedor y Jaime Arnulfo Cortes Cifuentes como comprador estando el primero obligado a la entrega del bien. Lo anterior indica que Juan Bautista Bermúdez Cantillo es llamado al proceso que nos ocupa como un tercero tenedor del inmueble obligado a entregar en representación de Minería y Servicios Ltda. “Minerco Ltda.” al demandante Jaime Arnulfo Cortes Cifuentes. Es decir, la obligación de entregar derivada del contrato de compraventa es una obligación ejecutiva civil de hacer o dar y no cambiaría, como lo interpretó el Juzgado de primera instancia en la providencia impugnada.
- 3.2.** Es evidente Señor Magistrado Ponente que para perfeccionar la tradición a que se refiere nuestra legislación sustantiva civil (Arts. 740, 756 y concordantes del C. C.) en un contrato de compraventa, no basta el registro de la compraventa en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, pertinente, sino que es preciso la entrega del inmueble.
- 3.3.** JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO reconoce que la “tradición inscrita”, es decir, el derecho de propiedad y de dominio del predio transferido estaba en cabeza MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”, el cual había sido transferido a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES y cuya cesión se le notificó, obligándose a la entrega de dicho inmueble como tenedor del mismo en representación de la sociedad a cambio del pago de una suma de dinero.
- 3.4.** Para perfeccionar la entrega a que se refiere el Art. 740 del C. C. y perfeccionar con ello la tradición a que se refiere el Art. 756 de la misma obra, era preciso que el tenedor del inmueble en este caso JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO hiciese entrega del mismo, repito, en representación de la sociedad citada conforme lo permite el inciso segundo del Art. 741 del C. C.
- 3.5.** Recuerdese que la parte obligada a entregar (MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA”) llama a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO como tenedor, a una conciliación; lo cual dio lugar a la



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

suscripción de la misma el día siete (7) de julio del 2009. Hecho aceptado por el demandado y acreditado con la prueba documental.

- 3.6.** En la citada conciliación se estableció la condición de que a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO se le entregaría el 1 de enero del 2010 la suma de \$30'000.000,00 y éste en representación de MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” haría la entrega del lote. Hecho aceptado por el demandado
- 3.7.** Es evidente que el 30 de diciembre del 2009 el representante legal de la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA” se presentó ante la Inspección de Policía Urbana de Bosconia con el objeto de hacer entrega a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO del cheque de gerencia por valor antes citado, con el objeto de cumplir con lo conciliado. Hecho aceptado por el tenedor demandado y soportado con prueba documental.
- 3.8.** Es evidente que ante la negativa de recibir por parte de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO la suma a cancelar, hubo necesidad de tramitar un proceso de pago por consignación ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia el cual se admitió con providencia de fecha 18 de febrero del 2010 y mediante con providencia de fecha 21 de junio del 2011 ordenó declarar valido el pago efectuado y declarar cumplida la obligación señalada en el acta de conciliación. Hecho aceptado por el tenedor demandado y soportado con prueba documental.
- 3.9.** Ahora bien, teniendo la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA la obligación de hacer la entrega del inmueble vendido a JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES y teniendo en cuenta que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO no tenía voluntad para hacer entrega del mismo, procedió por intermedio del Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia a solicitar que se le notificara a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que la obligación consagrada en la conciliación suscrita y que consistía en la entrega del inmueble se le cedía a favor del comprador JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, quien podría demandar su entrega. Razón por la cual el Juzgado citado profiere la providencia de fecha ocho (8) de marzo del 2016 anexa a la demanda. Recuerdese que fue el Tribunal quien en actuación anterior ordenó que debía cumplirse con el citado procedimiento, es decir, notificarle a JUAN



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO que se había transferido el derecho de propiedad a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES.

- 3.10.** Como consecuencia de lo anterior y después de agotar los trámites legales para poner en conocimiento de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO lo solicitado el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha 17 de mayo del 2016 manifiesta expresamente que el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO queda notificado de la cesión de los derechos que en favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES transfiere la compraventa efectuada por la sociedad MINERIA Y SERVICIOS LTDA “MINERCO LTDA y plasmado igualmente en la conciliación, imponiéndole la obligación de hacer entrega de dicho inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la citada providencia. Hecho aceptado por el demandado y soportado con prueba documental.
- 3.11.** Permítame Señor Magistrado Ponente, con todo respeto, traer a colación unos hechos, que si bien no son de la esencia del proceso ejecutivo que nos ocupa, llevan ilustración al despacho de la conducta ejecutada por el demandado JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO para lanzar bocanadas de humo al caso que nos ocupa. Por ejemplo, al contestar los hechos de la demanda trata de justificar la no entrega del inmueble soportando su postura en que es “poseedor” del inmueble y que las acciones extra procesales y judiciales adelantadas con su citación se dieron con apoyo en “...toda clase de amenazas, acciones judiciales y policivas en su contra para desterrarlo del predio que tiene en posesión por más de 19 años...”.
- 3.11.1.** La citada afirmación que se torna reiterativa a todo lo largo de la respuesta dada a la demanda ejecutiva con obligación de entregar carece de soporte probatorio y factico y, por el contrario, existe abundante acerbo probatorio que indican lo contrario. Por ejemplo:
- 3.11.2.** Vale la pena recordar Señor Magistrado Ponente, que el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO con fecha 23 de marzo del 2006 instaura mediante el procedimiento ordinario demanda laboral contra la sociedad “MINERCO LTDA” la cual correspondió mediante reparto el mismo día al Juzgado Tercero Laboral de Valledupar, radicado bajo el N° 2006 00108 01. En el numeral primero de los hechos en que apoya la demanda citada el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO afirma entre otras cosas la siguiente:



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

“...mi representado el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO, viene prestando sus servicios personales a la EMPRESA MINERCO LTDA bajo la modalidad de contrato a término indefinido, en el cargo de administrador del predio ubicado en la jurisdicción del municipio de Bosconia –Cesar en la calle 15 carrea 11 barrio San Martin, desde el 7 de agosto de 1997 hasta la fecha, sin que hay existido disolución del contrato, teniendo horario de tiempo completo por ser este el encargado de la administración y vigilancia del predio en mención y con una remuneración mensual a la fecha determinada de acuerdo al salario mínimo mensual legal vigente estipulado en la suma de \$408.000,00....”.

3.11.3. La demanda laboral citada fue admitida dando lugar a la celebración de la audiencia obligatoria de conciliación el 20 de octubre del 2006.

3.11.4. Mediante providencia de fecha junio diecinueve (19) del 2009 el Juzgado Tercero Laboral ordenó el archivo del proceso laboral por terminación del mismo.

3.11.5. Es evidente que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO no esgrime ante el Juzgado laboral citado su calidad de “poseedor” si no de “tenedor” como empleado de la sociedad “MINERCO LTDA” (Art. 775 del C. C.).

3.11.6. Vale la pena igualmente resaltar Señor Juez, tal como lo anote en el hecho 1.4.1.3 del presente escrito el Juzgado Promiscuo Municipal de Bosconia mediante providencia de fecha 18 de febrero del 2010 admite la demanda de pago por consignación y mediante con providencia de fecha 21 de junio del 2011 ordenó declarar valido el pago efectuado y declarar cumplida la obligación señalada en el acta de conciliación.

Ahora bien, es preciso resaltar que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO dentro del proceso de pago por consignación hace oposición en el mismo y ello dio lugar a que mediante providencia de fecha 10 de agosto del 2011 el Juzgado del conocimiento adicionase la providencia de fecha 21 de junio del mismo año y condenase al pago de costas a JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO.

3.11.7. Como consecuencia de lo anterior dentro del citado proceso se dio trámite a la ejecución de las costas para que JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO las cancelara y ello lleva a que se le embargue el dinero consignado como pago de la suma acordada en la conciliación

**OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO**

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

citada, razón por la cual con fecha 15 de diciembre del 2011 se ordena el fraccionamiento del depósito judicial N°15223 por valor de \$30´000.000,00, dando lugar a dos títulos, uno por valor de \$3´200.000,00 y otro por valor de \$26´800.000,00.

3.11.8. JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO con fecha 15 de julio del 2014 solicita le sea entregado la suma de \$26´800.000,00 correspondiente al saldo del dinero depositado como consecuencia de lo depositado por la sociedad “MINERCO LTDA” y correspondiente al valor acordado en la conciliación.

4. VISTO LO ANTERIOR SEÑOR MAGISTRADO PONENTE TENEMOS QUE JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO CARECE DE LEGITIMIDAD PARA ESGRIMIR LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS PRESENTADAS YA QUE COMO ESTA ACREDITADO LA TENENCIA DEL INMUEBLE A ENTREGAR SE DERIVA DE LA SOCIEDAD “MINERCO LTDA” PERSONA JURIDICA QUE ADELANTO POR LOS MEDIOS JUDICIALES LAS ACCIONES PERTINENTES PARA CANCELAR AL TENEDOR LO CONVENIDO Y NOTIFICARLO DE LA CESION DEL DERECHO TRANSFERIDO NO SIENDO DE RECIBO NINGUNA DE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS SOPORTE FACTICO, JURIRICO Y PROBATORIO QUE IGNORO EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA AL DESATAR LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS. POR EJEMPLO:

4.1 EXCEPCION DE PRESCRIPCION DEBIÓ SER NEGADA SEÑOR MAGISTRADO, ENTRE OTRAS POR LAS SIGUIENTES RAZONES: Alega el tenedor del inmueble obligado a entregar que la acción para reclamar la entrega del citado inmueble esta prescrita, soportándola en lo establecido en el Art. 789 del C. de Co. Postura que no tiene apoyo factico ni jurídico, ya que en primer lugar la acción ejecutiva instaurada de dar o entregar surge del cumplimiento del contrato de compraventa para que la tradición quede perfeccionada, lo que indica que es una acción ejecutiva civil, es decir, no es una acción cambiaria (Art. 780 del C. de Co.) como pretende el excepcionante y que mal interpretó el a quo al darle aplicación, ya que no es obligación dineraria y en ningún momento se ha generado derecho alguno a favor del demandado excepcionante. Además JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO

ABOGADO

ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

CALLE 15 No. 14-34; OF: 201

TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454

oscargoter2@gmail.com

VALLEDUPAR

tenedor a nombre de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien admitiendo en son de discusión lo planteado por el excepcionante y haciendo de abogado del diablo, es incuestionable que en el acta de conciliación suscrita ante la Cámara de Comercio el señor JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO se obligó en representación de “MINERCO LTDA” a hacer entrega del inmueble, previa cancelación a aquel de la suma de \$30´000.000,00, es decir, que la entrega del inmueble estaba sujeta a una condición suspensiva que solo se cumplió el 26 de julio del 2014, fecha en que el mismo JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO recibe el valor ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal dentro del proceso de pago por consignación. Luego el término prescriptivo, según la postura del demandado, se daría a partir de la fecha en que se cumple la condición de pago, cuyo recibo es imputable a él mismo. Recuérdese que nadie puede alegar a su favor su propia torpeza.

Igualmente debe tenerse en cuenta que la obligación de la entrega del inmueble por parte del vendedor “MINERCO LTDA” es diligente y jamás de oposición y es por ello que llama a “empleado o celador” a que haga entrega del citado inmueble al comprador y para ello se suscribe el acta de conciliación ante la Cámara de Comercio de Valledupar en la que “MINERCO LTDA” se compromete a pagarle una suma de dinero JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO y éste a hacer la entrega, gestión que se dilata por parte de JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO hasta el 26 de julio del 2014 fecha en que recibe el dinero. Ahora bien, si la entrega está sujeta a una condición como era la de recibir el dinero, el termino prescriptivo se iniciaría a partir de esa fecha (26 07 14), el cual a la luz del Art. 2536 del C. C. es de cinco (5) años. Advirtiendo, repito, que el excepcionante carece de legitimidad para invocarlo.

4.1.2 EL JUZGADO DEL CONOCIMIENTO AL MOMENTO DE DESATAR LAS EXCEPCIONES TAMBIEN IGNORO QUE EL EXCEPCIONANTE CARECE LEGITIMIDAD PARA PROPONER

LAS: Las razones anotadas como soporte de la respuesta a la excepción de “prescripción” Señor Magistrado Ponente, sirven igualmente para que la que nos ocupa sea igualmente negada, ya que como lo anote JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero tenedor a nombre



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien, admitiendo en son de discusión los fundamentos facticos anotados por el excepcionante apunta a la falta de requisitos formales para acreditar la legitimidad de actuaciones adelantadas por la sociedad y que en nada afecta el contrato de compraventa suscrito con mi poderdante, ya que es un adquirente de buena fe.

4.1.3 Debo advertir Señor Magistrado Ponente que no es el proceso que nos ocupa para esgrimir la **EXCEPCION DE AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO LIBRE DE VICIO**: Las razones anotadas como soporte de la respuesta a la excepción de “prescripción” y de “ilegitimidad en la causa por activa” sirven igualmente para que la que nos ocupa sea igualmente negada, ya que como lo anote JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO carece de legitimidad para demandar cualquier derecho que pueda enervar la entrega del inmueble, ya que a lo largo del proceso está acreditado que es un mero tenedor a nombre de la sociedad y ésta sin ejercer oposición alguna cedió sus derechos a favor de JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES, para cumplir con la tradición completa del inmueble vendido como es su entrega. Ahora bien, admitiendo en son de discusión los fundamentos facticos anotados por el excepcionante apunta a la falta de requisitos formales para acreditar la legitimidad de actuaciones adelantadas por la sociedad y que en nada afecta el contrato de compraventa suscrito con mi poderdante, ya que es un adquirente de buena fe.

5. RUEGO AL SEÑOR MAGISTRADO PONENTE QUE AL MOMENTO DE DESATAR EL RECURSO DE APELACION QUE NOS OCUPA TENGA EN CUENTA LAS BREVES RAZONES ANOTADAS, EL SOPORTE PROBATORIO EXISTENTE EN EL PROCESO, APOYO LEGAL, ASI COMO LAS ANOTACIONES ESGRIMIDAS EN LA AUDIENCIA CELEBRADA DENTRO DE LA CUAL SE PROFIRIO LA PROVIDENCIA IMPUGNADA DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO DEL 2019, PROCEDIENDO A REVOCARLA EN SU INTEGRIDAD Y ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION CON LA CONSECUENTE ENTREGA DEL INMUEBLE CUYA ENTREGA DE DEMANDA, CONDENANDO AL PAGO DE LAS COSTAS Y ÉRJUICIOS CAUSADOS.



OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO
ABOGADO
ASESORIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
CALLE 15 No. 14-34; OF: 201
TELEFONOS: 3157415454 – 3182854454
oscargoter2@gmail.com
VALLEDUPAR

6. Teniendo en cuenta lo establecido en la ley 2213 del 13 de junio del 2022 le hago saber que recibo notificaciones en mi correo electrónico oscargoter2@gmail.com

Por ignorar el correo electrónico de la demandada no envió copia del presente escrito.

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oscar Argote Royero". The signature is stylized and fluid.

OSCAR ARMANDO ARGOTE ROYERO