

Chinchiná, Caldas, febrero de 2022

**Señores:**

**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL  
Chinchiná, Caldas**

**Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO  
RADICADO NRO 2021-00166-00 PROMOVIDO POR LA  
INMOBILIARIA JAIME BOTERO J. Y CIA LTDA.**

**DIANA ROCÍO PINEDA ZAPATA**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. **1.054.991.410** y portadora de la Tarjeta Profesional **Nro. 281.695** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de los Sres. **ANDRÉS FELIPE ARISTIZÁBAL MARÍN, OSCAR BETANCUR, NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO** y **MARIA DOLORES YEPES VILLEGAS**, mayores de edad, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nro. 1053.819.492, 9.760.332, 10.270.465, y 24.619.169 respectivamente, quienes son parte demandada dentro del proceso referido, por medio del presente escrito y encontrándonos dentro del término legal para formular excepciones, me permito pronunciarme sobre la demanda el mandamiento de pago notificado a mis mandantes el pasado 23 de enero de 2022, emitido por su señoría dentro del proceso ejecutivo promovido por la **SOCIEDAD JAIME BOTERO J. y CIA** cuyo Nit. es 890 800 892-5.

## **HECHOS**

Respecto a los hechos de la demanda:

- 1.** Es cierto
- 2.** Es cierto
- 3.** Es cierto
- 4.** Es cierto
- 5.** Es cierto
- 6.** Es parcialmente cierto, toda vez que, para que los demandantes recibieran el local comercial, se condicionó a su entrega si se suscribía un acuerdo de pago (del cual no hablan en el escrito contentivo de la demanda pero que anexamos) por la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE \$ 23.806.179 millones de pesos, razón por la cual mis mandantes entregan en efectivo en la diligencia de entrega del establecimiento programada para agosto de 2020 una cuota inicial de \$3.140.000 millones de pesos, y seguidamente se emiten 4 letras de cambio por la suma de \$5.000.000 CINCO MILLONES DE PESOS millones de pesos cada, una para pagar los \$20.000.000 VEINTE millones restantes.

7. Es importante que su señoría conozca que desde mayo de 2020 (año en que es decretada la pandemia por COVID-19) mi mandante eleva requerimiento escrito para entregar el local, que contenía una propuesta que se acomodaba a su situación económica, razón por la cual el demandante acepta y la deuda es re-liquidada en **\$ 23.140.179**, de los cuales se pagaron con la cuota inicial de TRES MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS \$3.140.000 en agosto
8. Es falso, ya que los abonos referidos se hicieron en el mes de enero de 2021, no en el 2020 como dice la demanda. Los cuales, corresponden a la suma de \$10.000.000 DIEZ MILLONES DE PESOS, quedando un saldo pendiente de DIEZ MILLONES DE PESOS, razón por la cual existen dos letras de cambio a favor de la parte demandante para cumplir con dicha obligación.
9. Consideramos que no se tuvo en cuenta los \$13.140.179 TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS que mis mandantes han pagado a la parte demandante, \$3.140.179 TRES MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS como cuota inicial al entregar el local y \$10.000.000 diez millones posterior a ello.
10. En este orden de ideas, mi mandante acepta que existe una deuda, pero no es por la cantidad que alega el demandante la cual según el escrito contentivo de la demanda es de \$38.387.698, así como sus intereses.
11. Manifestamos bajo gravedad de juramento que lo esgrimido en este escrito es cierto, razón por la cual le solicitamos a su señoría oficiar a Bancolombia para que allegue copia de las transacciones realizadas a la parte demandada en el mes de enero de 2021 que prueban lo anterior, dado que por la premura del tiempo fue imposible aportar dicha prueba documental. Aportamos algunas de las transacciones realizadas.
12. Por lo anteriormente expuesto solicito a su señoría re liquidar el crédito presentado por la parte demandante y hacer exigible la obligación únicamente por el saldo de DIEZ MILLONES DE PESOS \$ 10.000.000.
13. Es menester que su señoría conozca que una de las partes demandadas, a saber, NESTOR AUGUSTO CASTAÑO OROZCO se acogió al régimen de insolvencia, razón por la cual no puede ser perseguida por el demandante. Tal y como se prueba en documentación adjunta.

Y seguidamente formulo frente a las excepciones:

**EXCEPCIONES DE MERITO: EXCEPCION DE PAGO PARCIAL O SOLUCION PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN**

Lo anterior en el entendido de que mis mandantes cancelaron \$13.140.000 TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS DE LA OBLIGACIÓN, y el último abono de esta fue en el mes de enero de 2021 por la suma de \$10.000.000 millones de pesos, quedando pendientes

solo DIEZ MILLONES DE PESOS que mi mandante está dispuesto a cancelar.

Mi mandante no desconoce la existencia de la obligación, desea pagar el saldo que quedó pendiente desde el año 2021, razón por la cual le solicitamos a su señoría **RELIQUIDAR EL CRÉDITO Y HACER EXIGIBLE LO QUE CORRESPONDE.**

**EXCEPTIO PACTI CONVENTI** según lo cual cuando por un acuerdo posterior se modifica alguna circunstancia contractual sin sustituir totalmente el contrato, podrán hacerse prevalecer las disposiciones del acuerdo posterior cuando se pretendan hacer las efectivas las del primero.

### **PETICIONES**

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de mérito de  
a. Excepción de pago PARCIAL la obligación.

**SEGUNDA:** Que se dé por terminado el presente proceso.

**TERCERA:** Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

### **DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Artículo 625 No. 10 Código Civil.

Artículo 2535 del Código Civil

Artículo 784 No. 10 del Código de Comercio

Artículo 789 del Código de Comercio

Artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

### **PRUEBAS**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- La demanda con todos sus anexos.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito a su señoría **oficiar a BANCOLOMBIA sucursal Chinchiná, Caldas** para que le allegue las transacciones hechas en el mes de enero de 2021 a la cuenta bancaria de la inmobiliaria por concepto de cánones de arrendamiento re liquidados.

#### **DOCUMENTALES**

- A.** Propuesta emitida por mi mandante entregando el local en mayo de 2020
- B.** Documento donde el demandante acepta y re liquida el crédito a pagar.
- C.** 2. LETRAS DE CAMBIO A FAVOR DEL DEMANDANTE POR LA SUMA DE 5.000.000 CINCO MILLONES DE PESOS CADA UNA CORRESPONDIENTES A LAS CUOTAS DE ABRIL Y JULIO DE 2021
- D.** CONSIGNACIONES REALIZADAS A LA PARTE DEMANDANTE EN ENERO DE 2021
- E.** AUDIENCIA PROCESO DE INSOLVENCIA NESTOR AUGUSTO OROZCO.

#### **PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

#### **DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES**

Recibo notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 9 Nro. 8-22 Edificio la Sevillana, Chinchiná, Caldas- correo electrónico [dianapinedazabg@gmail.com](mailto:dianapinedazabg@gmail.com) celular 313 642 3347



**DIANA R. PINEDA ZAPATA**  
**C.C 1054991410**  
**TP. 281695**



**AUDIENCIA**

A los veintidós (22) días del mes de octubre de 2020, siendo las tres de la tarde (03:00 p.m.), fecha y hora señalada para continuar con la celebración de la audiencia de negociación de deudas de persona natural no comerciante, presentada por el señor NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO por intermedio de apoderado judicial. La audiencia, cuya fecha de celebración fue ordenada en la anterior audiencia del día diecinueve (19) de octubre de 2,020, para el día de hoy. Audiencia que es presidida por el Notario Cuarto Eduardo Alberto Cifuentes Ramirez y a ella concurren las siguientes personas:

**ASISTIÓ**

**ANDRÉS ARISTIZABAL MUÑOZ.**

C.C 10.246.059 DE MANIZALES. REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**DIAN**

NIT: 800.197.381-9 REPRESENTADA POR LA DOCTORA EUFEMIA PINEDO FUENTES

**MUNICIPIO DE MANIZALES**

NIT: 890.801.053-7 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR SANTIAGO ARANGO HERNANDEZ ZAPATA C.C 1,053,811,362 Y TP 293490

**SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL**

NIT: 890.801.052-1 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR FERNANDO ANTONIO NARANJO C.C 1053770314 Y TP 255,699



**PICHINCHA**

NIT: 890.200.756 REPRESENTADO POR LA DOCTORA SARA MARIA CORRALES LAVERDE C.C 24,387,081 Y TP 50,598 DEL CSJ

**BBVA**

NIT: 860.003.020-1 REPRESENTADO POR LA DOCTORA MARIA FERNANDA SILVA OSORIO C.C 1,143,845,732 Y TP313882 ASISTE VIA TELEFONICA

**DAVIVIENDA**

NIT: 860.034.313-7 REPRESENTADA POR LA DOCTORA FRANCIA ELENA MARIN JARAMILLO C.C 24,341,701 Y TP 155,325

**S.C.A.R.E.**

NIT: 860.020.082-1 REPRESENTADA POR LA DOCTORA LAURA MONICA OROZCO BETANCOURT identificada con cedula de ciudadanía No. 41,929,950 y tarjeta profesional No. 146598 del consejo superior de la judicatura. ASISTE VIA TELEFONICA

**ASDRUAL LOAIZA GALLEGO.**

C.C 10.263.675 DE MANIZALES REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**RUBÉN DARIO BETANCURT.**

C.C 4.392.157 DE BELÉN DE UMBRÍA REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**JOSÉ FERNANDO BLANCO GARCÍA.**

C.C 79.539.265 BOGOTÁ REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407



**MARÍA MELVA GIRALDO DE M.**

C.C 24.614.229 DE CHINCHINÁ REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**YOLANDA OROZCO CASTAÑO**

C.C 30.305.359 DE MANIZALES REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**FABIOLA CASTAÑO**

C.C 24, 305,409 DE MANIZALES REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**JORGE EDUARDO VALDES VELASQUEZ.**

C.C 15.908.861 DE CHINCHINÁ. REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**OSCAR MAURICIO OSORIO**

C.C 75.083.421 DE MANIZALES REPRESENTADO POR LA DOCTORA DEYANITH ALEJANDRA IBARRA SAAVEDRA C,C 1,053,789,242 Y TP 231,407

**CONDOMINIO SAN SEBASTIÁN DE BUENA VISTA**

NIT: 810.001.013-9 REPRESENTADO EN ESTA ACTO POR LA DOCTORA MARIA PATRICIA DUQUE ESCOBAR C,C 24,324,892 Y TP 37,400

**El notario hace la apertura de la presente audiencia, explicado que el día de hoy ya se pasa a votación de la propuesta enviada por el deudor a cada uno de sus**

acreedores el días pasados, preguntando a los asistentes si tienen alguna duda por lo cual procede a leer la propuesta a viva voz a todos los presentes



**“Primero:** La presente propuesta no tendrá en cuenta el reconocimiento de intereses moratorios o de plazo, así mismo ni los honorarios de abogados ni actuaciones para el cobro de las deudas, seguros o cualquier tipo de medida diferente del capital del crédito inicialmente pactado como las llamadas de cobranza recordatorios adicionales, entre otras.

Por tratarse de un crédito hipotecario de la casa de habitación y como derecho a la vivienda se reconocerá tasa de intereses al 0.5% mensual a saldos insolutos únicamente al crédito de tercera clase y el plazo se extenderá a 10 años por las mismas razones mencionadas.

**Segundo:** Que se ordenen LA TERMINACION DE TODOS LOS PROCESOS Y EL LEVANTAMIENTO de las medidas cautelares previstas dentro de los mismo y así que se me autorice a mi NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO identificado con cédula 10'270.465 de Manizales para solicitar ante los respectivos juzgados los oficios correspondientes para la terminación del proceso y el levantamiento de medidas cautelares.

Así mismo solicitamos la facultad para que NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO solicite y reclame los oficios para la devolución de los títulos que se encuentren en los juzgados o en la entidades estatales autorizadas para retener dineros de la prestación de servicios a nombre de NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO

**Tercero:** Que se restituya de manera inmediata el vehículo identificado con placa HHR 866 marca HONDA que se encuentra inmovilizado por el juzgado decimo civil municipal de Manizales.

Que se termine de manera inmediata toda medida de embargo y secuestro que recaen sobre los vehículos identificados con placa HHR 866 marca HONDA y sobre el vehículo marca AUDI placas UES 596.

**Cuarto:** Que se iniciara los pagos a acreedores a partir del día 31 de enero de 2021 para hacer una reposición de recursos indispensable para la iniciación de los pagos

**Quinto:** Los créditos adeudados se pagaran en cuotas mensuales a prorrata de los recursos disponibles para cada una de las acreencias.

**Sexto:** Teniendo en cuenta que solo cuento con mi trabajo y con los ingresos por HONORARIOS como médico Ortopedista, la propuesta de pago es:

PARA CANCELAR LOS CREDITOS DE PRIMERA CLASE ASI:

• **LABORALES:**

Capital: Se solicita autorización para que los títulos del juzgado 2ª de ejecución se reembolsen para la cancelación de la acreencia laboral

Intereses: Sin intereses

**IMPUESTOS:**

**DIAN** Se pagará en 36 cuotas mensuales iguales a la DIAN. ver anexo 2 y se pagaran las cuotas el último día hábil del mes iniciando el primer pago el 31 de enero de 2021.

Impuestos municipales predial; ICA y Departamentales de vehículos. ver anexo 2 , en 36 cuotas del mismo valor y se pagaran las cuotas el último día hábil del mes iniciando el primer pago el 31 de enero de 2021.

Como deudor me subrogo el derecho en caso de poder hacer un pago anticipado para acogerme a los descuentos ofrecidos por el Estado en consecuencia de la crisis económica secundaria a la Pandemia por COVID 19

**CREDITOS DE SEGUNDA CLASE:**

• **Prendarios:**

• Se pagaran en 84 cuotas iguales mensuales a partir del 31 de enero de 2021 siguiente a la validación del acuerdo sobre saldos insolutos, sin intereses y se pagaran las cuotas el último día hábil del mes ver anexo 2.

**CREDITOS DE TERCERA CLASE:**

• **Hipotecarios:** Se pagaran en 120 cuotas iguales mensuales a partir del 31 de enero de 2021 sobre saldos insolutos, se reconocerá como intereses mensuales el 0.5% sobre los saldos insolutos y se pagaran las cuotas el último día hábil del mes ver anexo 2.

**CREDITOS DE CUARTA CLASE:**

• **Proveedores:** No existe esta clase de créditos.

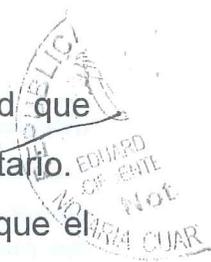
**CREDITOS DE QUINTA CLASE:**

• **Quirografarios:**

Capital: Se cancelaran en 120 cuotas mensuales iguales, a prorrata de la deuda, a partir del 31 de enero de 2021 sin intereses,”

Las tablas se anexan a la presente acta.

**Despues de leer la anterior porpuesta interviene** Tanto el apoderado del Municipio como la apoderada de la DIAN que indica que no ve el pago de los intereses, el señor NESTOR procede a aclarar que pagará con intereses respectivos ya que hay que reconocerle los intereses al Estado por cada plazo, manifiesta el apoderado del Municipio de Manizales que el capital es \$20'893.327 y los intereses son aquellos que correspondan al estatuto tributario frente a este capital, manifestación que acepta el deudor. La Dian indica que es la deuda más los interés que le correspondan a las



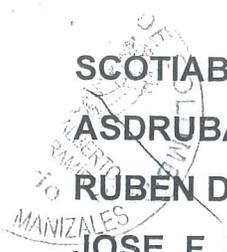
cuotas acordadas y también para el Departamento de Caldas, toda claridad que acepta el deudor y lo manifiesta conocer y lo pagará de acuerdo al estatuto tributario. La apoderada de Davivienda solicita al Dr NESTOR, que teniendo en cuenta que el está reconociendo unos intereses que le reconozcan el 0.5% de interés y organizar la propuesta frente a los seguros, si los vehículos están en el poder de NESTOR quien se haría cargo de la perdida que tenga.

NESTOR indica que ninguna aseguradora acepta carros embargados, que apenas se levante el embargo de los carros él se haría cargo de los seguros de los dos vehículos que están como garantía de los acreedores prendarios. Respecto a los intereses las acreencias no se pueden mezclar porque son diferentes clases, y le tendría que reconocer a todos los acreedores, la intención de NESTOR es que no reconoce intereses a todos porque no quiere incumplir. Acepta lo del seguro, pero no los intereses.

El Notario indica que le está haciendo el reconocimiento de intereses para el crédito hipotecario es porque es su casa de habitación.

**Se pregunta a la audiencia si tienen alguna duda sobre lo anterior y se comunica los porcentajes de voto:**

ACREEDOR	CAPITAL	PORCENTAJE
ANDRES ARISTIZABAL MUÑOZ	\$28,000,000	2,43%
DIAN	\$18,900,000	1,64%
MUNICIPIO MANIZALES	\$20, 893,327	1,81%
GOBERNACION DE CALDAS	\$ 12,214,939	1,06%
DAVIVIENDA	\$88,174,208	7,66%
PICHINCHA	\$ 10,017,678,90	0,87%
BBVA	\$511,439,813	44,48%
S.C.A.R.E	\$21,825,148	1,89%
FALABELA	\$5,460,000	0,47%
COLPATRIA	\$25,508,048	2,21%

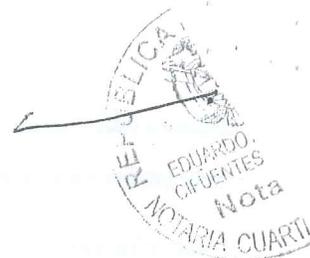


SCOTIABANK	\$ 67,035,706	5,83%
ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO	\$30,000,000	2,6%
RUBÉN DARIO BETANCUR	\$ 50,000,000	4,34%
JOSE F. BLANCO GARCIA	\$ 20,000,000	1,73%
MARIA MELVA GIRALDO	\$ 100,000,000	8,69%
YOLANDA OROZCO CASTAÑO	\$15,000,000	1,3%
FABIOLA CASTAÑO	\$ 15,000,000	1,3%
OSCAR MAURICIO OSORIO	\$ 52,000,000	4,52%
JORGE EDUARDO VALDES	\$50,000,000	4,34%
CONDOMINIO SAN SEBASTIAN	\$ 8,335,000	0,72%
TOTAL DEUDA POR CAPITAL	\$1,149,803,867	100%

#### SENTIDO DEL VOTO

ACREEDOR	PORCENTAJE
ANDRES ARISTIZABAL MUÑOZ	2,43% POSITIVO
DIAN	1,64% POSITIVO
MUNICIPIO MANIZALES	1,81% POSITIVO
GOBERNACION DE CALDAS	1,06% POSITIVO
DAVIVIENDA	7,66% NEGATIVO
PICHINCHA	0,87% SE ABSTIENE
BBVA	44,48% POSITIVO
S.C.A.R.E	1,89% NEGATIVO
FALABELA	0,47% NO ASISTIÓ
COLPATRIA	2,21% NO ASISTIÓ
SCOTIABANK	5,83% NO ASISTIÓ
ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO	2,6% POSITIVO
RUBEN DARIO BETANCUR	4,34% POSITIVO
JOSE F. BLANCO GARCIA	1,73% POSITIVO

MARIA MELVA GIRALDO	8,69% POSITIVO
YOLANDA OROZCO CASTAÑO	1,3% POSITIVO
FABIOLA CASTAÑO	1,3% POSITIVO
OSCAR MAURICIO OSORIO	4,52% POSITIVO
JORGE EDUARDO VALDES	4,34% POSITIVO
CONDOMINIO SAN SEBASTIAN	0,72% POSITIVO
	100%



**VOTO POSITIVO: 80.96**

**Conforme el artículo 553 de la ley 1564 de 2012; el Conciliador, el deudor y los acreedores, dejan constancia en la presente Acta, que:**

1. Se deja constancia que los acreedores han sido debidamente comunicados del inicio del trámite de negociación de deudas y que se les dieron las garantías procesales que la ley les otorga para esta clase de procedimientos. Cualquier decisión adversa a sus intereses obedece a omisiones propias o decisiones tomadas por los jueces de conocimiento de las objeciones y/o controversias.
2. El Acuerdo ha sido celebrado dentro del término previsto en la ley, aprobados para la negociación por los acreedores y el deudor.
3. El Acuerdo comprende la totalidad de los acreedores objeto de la negociación, conforme a la relación de acreedores y acreencias presentada por el deudor para efectos de la admisión del trámite de negociación de deudas.
4. El Acuerdo fue votado positivamente por los acreedores que representan el 80,96% del valor del capital total de las acreencias reconocidas, quórum válido de acuerdo con lo previsto en el numeral 10º, artículo 553 del C.G.P.
5. El presente acuerdo sustituye y deja sin efectos cualquier convenio verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes, con el mismo objeto.



6. El presente acuerdo de pago no implica novación de las obligaciones, las cuales se mantendrán incólumes frente a los títulos de deuda primigenios.

7. El acreedor ausente no podrá impugnar el acuerdo de pago (parágrafo segundo, artículo 557 del C.GP).

8. Una vez extinta la(s) obligación(es) con garantía hipotecaria, previa verificación por parte del conciliador del cumplimiento del acuerdo de pago para la terminación del proceso ejecutivo, el acreedor garantizado autoriza que el conciliador de conocimiento del trámite oficie al juez de ejecución para que él cancele judicialmente la(s) garantía(s) real(es) mediante exhorto dirigido al notario designado, de conformidad con el artículo 47 del Decreto 960 de 1970.

9. El termino máximo para el cumplimiento general del acuerdo de pago será de 10 años, sin perjuicio que el deudor pueda hacer pagos anticipados por oferta del acreedor.

10. Los Acreedores, podrán ceder en cualquier momento y a cualquier título los créditos y se tendrá al cesionario como sustituto del cedente. En todo caso, el Acreedor cedente deberá advertir al cesionario interesado sobre la existencia del presente Acuerdo de Pago y, por su parte, el cesionario deberá aceptar expresamente las condiciones del presente Acuerdo de Pago y del crédito que adquiriera. Para tal efecto, el Cedente notificará el deudor para lo pertinente respecto de los pagos.

11. El deudor puede hacer pagos anticipados o acogerse a rebajas o amnistías por oferta de los acreedores, respetando la prelación legal o apartándose de ella con aceptación expresa del acreedor de prelación superior que no se le haya efectuado el pago total de la obligación.

Por todo lo expuesto, al cumplir el presente Acuerdo de pago con las exigencias de la ley 1564 de 2012, en lo relacionado con la negociación de deudas del señor NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO, dentro del trámite de insolvencia de persona

natural, el conciliador, el deudor y los acreedores que votaron positivamente la fórmula de pago lo suscriben en señal de aceptación de lo acordado.



Se notifica la presente decisión por estrados, siendo las tres y cuarenta y cinco de la tarde (3:45 P.M) se da por terminada la audiencia.

EL Deudor,

10270465 1/21/15

El Notario,

**EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ**  
**NOTARIO CUARTO**  
**MANIZALES**







vehic. UES-866Capital  
MPIO MLES IND Y CIO

	Intereses		Capital	
DAVIVIENDA PRENDARIO	\$703.924	\$132.223	\$703.924	\$132.223
PICHINCHA PRENDARIO	119.258	119.258	119.258	119.258
PROCESO INSOLVENCIA				
BVA HIPOTECARIO MAS LIBR	25.000.000			
DAVIVIENDA ROTATIVO	5.678.030	5.678.030	5.678.030	5.678.030
COLPATRIA	242.037	242.037	242.037	242.037
SCARE	212.567	212.567	212.567	212.567
FALABELA	181.876	181.876	181.876	181.876
SCOTTANK CREDITOQUE	45.500	45.500	45.500	45.500
SCOTTANK T.CREDITO	379.209	379.209	379.209	379.209
ASDRUAL LOAZA	179.421	179.421	179.421	179.421
RUBEN DARIO BETANCURT	250.000	250.000	250.000	250.000
JOSE FDO BLANCO GARCIA	416.666	416.666	416.666	416.666
MARIA MELVA GIRALDO	166.666	166.666	166.666	166.666
YOLANDA OROZCO	833.333	833.333	833.333	833.333
FABIOLA CASTANO	125.000	125.000	125.000	125.000
JORGE EDUARDO VALDES V	125.000	125.000	125.000	125.000
OSCAR MAURICIO OSORIO	416.666	416.666	416.666	416.666
CONDOM. SAN SEBASTIAN	433.333	433.333	433.333	433.333
COLEGIOS ASPAEN	69.458	69.458	69.458	69.458
	208.333	208.333	208.333	208.333
	\$12.363.173	\$12.363.173	\$12.363.173	\$12.363.173



Chinchina, Mayo 5 de 2020

Doctor  
MARCELO JARAMILLO  
Manizales.

Asunto: Entrega local

Doctor Dadas las condiciones del momento en nuestro país y como es sabido para ustedes el restaurante se encuentran cerrado y para mí es imposible sostener dicho local con los altos costos que tiene, pues no me quedan mas opciones q solicitarle a usted tenga en cuenta lo siguiente:

1- opcion...quedarme en el local cerrado y hacerle una propuesta de pagarle 1.500.000 mensual, mientras dure está pandemia pero aclarándole, que se los pagaría cuando empieza a trabajar nuevamente, y puedo abrir normal al público , ya q mí idea desde hace varios meses es venderlo y tenerlo en ese punto y abierto sería así más fácil venderlo.

2 - opción.....

Desocupar el local lo antes posible y le pediría una plazo de 12 meses, para pagarle lo q le debo le haría unas letras autenticadas.

Doctor no veo mas opciones , porq la situación como usted sabe es demasiado difícil para mí poder sostenerlo cerrado.

Doctor le agradezco me cuente entonces usted q me propone.

Le agradezco mucho la atención prestada.

Cordialmente,

Andrés Felipe Aristizabal M.

Enviado desde mi HUAWEI P10 lite

LC-2111 3959676

LETRA DE CAMBIO

ACEPTADA (Citados)

1 Céd. o Nit. 1053819495

2 Céd. o Nit. [Fingerprint]

3 Céd. o Nit. [Signature]

Fecha: 31-Julio-2020 No.            Por \$ 5'000.000

Señor(es): Andres Felipe Aristizabal

El 30 de Abril del año 2021

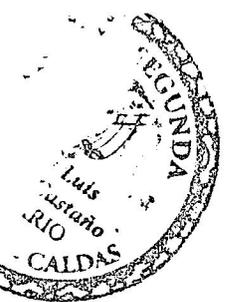
Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en           

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: inmobiliaria Jaime Botero

La cantidad de: Cinco millones de pesos (\$ 5'000.000)

Pesos m/l en            cuota (s) de \$           , más intereses durante el plazo del            (            %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO	Atentamente,  <b>(GIRADOR)</b>



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHINCHINA - CALDAS

Ante el Notario Segundo del circulo de Chinchiná - Caldas

Compareció: Andres Felipe Aristizabal Marin

a quien personalmente e identificados con cédula N° 1053819495 esposo de Maruzales

y dijo: que la firma puesta en él es suya, y estampó la firma del indicio de la mano derecha.

En constancia se firmó

Hoy 31 JUL 2020

OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO • NOTARIO



No se toma huella dactilar debido a la emergencia sanitaria (Inst. Molunís - # 7 - de 8-05-2020 S.N.R.)

ENDOSO     C.C.	HUELLO     AUTENTICACIÓN
--------------------------------	---

# LETRA DE CAMBIO

## INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

**Fecha:** Día, mes y año en el cual gira el documento. **No.** Número del documento asignado por el girador.  
**Valor o monto del documento en números.**

**Señor (es):** Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor (deudor).  
 El de del año : Día, mes y año que se vence o se hará efectivo el título valor

**Se servirá (n) pagar solidariamente en:** Ciudad en donde se cobrará o hará efectivo el título valor **por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de:** Nombre (s) del (los) beneficiario (s) del título valor **La cantidad de:** Valor o monto del documento en letras (\$: Valor o monto del documento en números) **Pesos ml.** en No. de cuotas **de \$:** Valor en números de la cuota, más intereses durante el plazo del Valor mensual del interés en letras (% Valor mensual del interés en números) **mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada**

**Acceptantes y Girados:** Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor.

### ¡ I M P O R T A N T E !

*Para su seguridad y evitar adulteraciones de este título valor, la Letra de Cambio Minerva 60-00 tiene tramas y numeración impresas en tinta de seguridad, visibles únicamente por medio de luz ultravioleta (Ejemplo: en máquina probadora de billetes).*



LC-21113969677

TRA DE CAMBIO

ACEPTADA (Girados)

Fecha: 31-Julio-2020 No. [ ] Por \$ 5'000.000

Señor(es): Andrés Felipe Aristizabal

El 30 de Julio del año 2021

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Inmobiliarias Saimy Botero

La cantidad de: cinco millones de pesos (\$5'000.000)

Pesos m/l en [ ] cuota (s) de \$ [ ] más intereses durante el plazo del [ ] ( [ ] % ) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO	Atentamente,
1			
2			
3			

(GIRADOR)



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ - CALDAS

Ante el Notario Segundo del circuito de Chinchiná - Caldas

Compareció: Andrés Felipe Aristizabal Main

a quien personalmente le leí que el número de identificación N° 1053819495 Mauizales

y dijo: que la firma puesta en el presente documento es la misma del índice de la mano derecha.

En constancia se firma

Hoy 31 JUL 2020

OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO - NOTARIO



No se toma huella dactilar debido a la emergencia sanitaria (Ins. Adm. #7-8 de 05-2020 S.N.R.)



Handwritten signature of the notary.

ENDOSO

C.C.

AUTENTICACIÓN

HUELLA

# LETRA DE CAMBIO

## INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

**Fecha:** Día, mes y año en el cual gira el documento. **No.** Número del documento asignado por el girador. **Valor o monto del documento en números.**

**Señor (es):** Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor.

**El** de del año : Día, mes y año que se vence o se hará efectivo el título valor.

**Se servirá (n) pagar solidariamente en:** Ciudad en donde se cobrará o hará efectivo el título valor por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Nombre (s) del (os) beneficiario (s) del título valor.

**La cantidad de:** Valor o monto del documento en letras (\$: Valor o monto del documento en números) Pesos m/l. en No. de cuotas de \$: Valor en números de la cuota, más intereses durante el plazo del Valor mensual del interés en letras (% Valor mensual del interés en números) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

**Aceptantes y Girados:** Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor.

### ¡ I M P O R T A N T E !

Para su seguridad y evitar adulteraciones de este título valor, la Letra de Cambio Minerva 60-00 tiene tramas y numeración impresas en tinta de seguridad, visibles únicamente por medio de luz ultravioleta (Ejemplo: en máquina probadora de billetes).



7 702124 013036



**INFORME SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, el proceso **EJECUTIVO (Rad: 2021-00166-00)**, para resolver sobre el auto que libra mandamiento de pago, recibido a través del aplicativo de radicación de demandas virtuales.

Sírvase proveer lo pertinente. 5 de octubre de 2021.

**MONICA MARIN CARDONA**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINCHINA,**  
**CALDAS**  
**CINCO (5) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTINUO (2021)**

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 738

Teniendo en cuenta que la presente demanda ejecutiva de menor cuantía se ajusta a lo preceptuado en los artículos 82, 84 y 422 del Código del Código General del Proceso, así como a lo previsto en los artículos 621 y 709 y siguientes del Código de Comercio; así como lo establecido en el decreto 806 de 2020, es por lo que el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Chinchiná, Caldas,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en favor de **SOCIEDAD JAIME BOTERO J Y CIA LTDA.** identificada con **NIT. 890.800.892-5** y en contra de los señores **ANDRES FELIPE ARISTIZABAL MARIN (C.C. 1.053.819.495)**, **OSCAR BETANCUR (C.C. 9.760.332)**, **NESTOR AUGUSTO OROZCO CASTAÑO (C.C. 10.270.465)** y **MARIA DOLORES YEPES VILLEGAS (C.C. 24.619.169)** por las siguientes sumas de dinero:

**A)** Por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL VEINTICINCO PESOS (\$24.388.025)** Moneda Legal Colombiana, por concepto de

cánones de arrendamiento con un saldo capital insoluto por pagar.

**B)** Por los intereses de mora desde el 10 de enero de 2021, hasta que se verifique el pago de la obligación, liquidados a la TASA MAXIMA LEGALMENTE PERMITIDA por la Superintendencia Financiera.

**C)** Por la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$10.234.000) por concepto de cláusula penal a la que hace referencia el contrato de arrendamiento en su cláusula Octava por incumplimiento del contrato basado en la falta de pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión en forma personal al ejecutado, e infórmesele que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o de diez (10) días para formular excepciones (que corren simultáneamente).

Para las diligencias se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, en lo pertinente; en concordancia con los artículos 291 y ss. del CGP; en las citaciones y notificaciones (según cómo se efectúen), que remita el ejecutante deberá poner en conocimiento de la demandada los dos medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que pueda tener comunicación efectiva, notificarse, entregar o remitir el traslado y aportar la respectiva contestación y anexos:

Correo institucional: j04prmpalchi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número celular: 3005091589.

**TERCERO:** TENGASE al Dr. CESAR AUGUSTO GIRALDO, portador de la T.P. No. 50.633 del C.S.J. como apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad a los términos y facultades del poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(firma electrónica)

**ANDRÉS FELIPE DE BRIGARD MEJÍA**

**JUEZ**

Firmado Por:

**Andres Felipe De Brigard Mejia**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 004 Promiscuo Municipal**

**Chinchina - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d2a7f495cab4bccd637f5fcc4f9172363e4951e27068e148a386d944a8cebe5e**

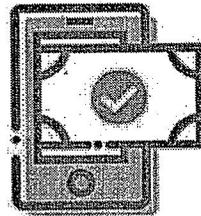
Documento generado en 05/10/2021 04:31:50 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



 Cerrar sesión 

# ¡Transferencia exitosa!



Comprobante No. 0000003153

08 Ene 2021 - 08:31 p.m.

**Producto origen** 

Cuenta de Ahorro  
Ahorros  
**706-093592-75**

**Producto destino**

Corriente

## 705-500633-48 ✓

Valor enviado  
**\$ 3.000.000,00**



CREDIBANCO  
09/01/2021 12:53:19

CORRESPONSALES BANCARIOS  
BANCOLOMBIA  
30763

103123304 BRR NEPAL 0  
CL 15 6 A 11 TER:00013702  
EFECTIVO  
\*\*0763 RRN:040689  
RECIBO:016923 AUT:699260

VL. DEPOSITO: \$ 1,000,000

CTA. ORIGEN: EFECTIVO  
CTA. DESTINO: 70550063348

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS  
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.  
EL CB NO PUEDE PRESTAR  
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.  
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL  
018000951234

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE  
VERVOY NRO

CREDIBANCO  
09/01/2021 12:52:54

CORRESPONSALES BANCARIOS  
BANCOLOMBIA  
30763

103123304 BRR NEPAL 0  
CL 15 6 A 11 TER:00013702  
EFECTIVO  
\*\*0763 RRN:040689  
RECIBO:016922 AUT:627829

VL. DEPOSITO: \$ 3,000,000

CTA. ORIGEN: EFECTIVO  
CTA. DESTINO: 70550063348

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS  
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.  
EL CB NO PUEDE PRESTAR  
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.  
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL  
018000951234

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE  
VERVOY NRO

Chinchiná, Caldas, febrero de 2022

Señores:

**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Chinchiná, Caldas

**Asunto: PODER PARA CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO  
RADICADO NRO 2021-00166-00 PROMOVIDO POR LA INMOBILIARIA  
JAIME BOTERO J. Y CIA LTDA.**

**ANDRÉS FELIPE ARISTIZÁBAL MARÍN, OSCAR BETANCUR, NESTOR  
AUGUSTO OROZCO CASTAÑO y MARIA DOLORES YEPES VILLEGAS,**  
mayores de edad, e identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes  
firmas, respetuosamente manifestamos a su Despacho que mediante el presente  
escrito conferimos PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la Abogada **DIANA  
ROCÍO PINEDA ZAPATA**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro.  
**1.054.991.410** y portadora de la Tarjeta Profesional **Nro. 281.695** del Consejo  
Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación se  
pronuncie sobre el **MANDAMIENTO DE PAGO**, emitido por su señoría dentro del  
proceso ejecutivo promovido por la **SOCIEDAD JAIME BOTERO J. y CIA** cuyo Nit.  
es 890 800 892-5.

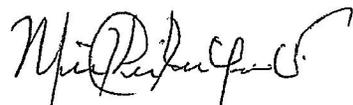
Nuestra apoderada queda facultada para interponer todos los recursos y acciones  
legales en defensa de nuestros derechos e intereses, conforme a lo consagrado en  
el artículo 77 del Código General del proceso otorgando facultades expresas a demás  
para sustituir, desistir, conciliar, transigir, reasumir y los demás recursos y acciones  
legales.

Atentamente

  
**ANDRÉS FELIPE ARISTIZABAL MARIN**  
**C.C 1053.819.492**

  
**OSCAR BETANCUR**  
**C.C 9.760.332**





**MARIA DOLORES YEPES VILLEGAS**  
**C.C 24.619.169**

EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE  
MANIZALES (CALDAS),  
DOY FE QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTE DOCUMENTO  
FUE CONFRONTADA CON LA REGISTRADA EN ESTE  
DESPACHO POR Néstor Augusto  
Orozco Castaño  
EN EL FOLIO N° 0038 TOMO 01 AÑO 2021  
FECHA: 07 FEB. 2022



Acepto,



**DIANA R. PINEDA ZAPATA**  
**C.C 1054991410**  
**TP. 281695**



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



8557406

En la ciudad de Chinchiná, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cuatro (4) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Chinchiná, compareció: MARIA DOLORES YEPES VILLEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24619169 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Maria Dolores Yepes Villegas*



v5z599wd33mn  
04/02/2022 - 17:10:40



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. ANDRES FELIPE ARISTIZABAL MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1053819495 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Andrés Felipe Aristizabal Marin*



v5z599wd33mn  
04/02/2022 - 17:11:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

*Luisa Fernanda Garcia Castillo*



**LUISA FERNANDA GARCIA CASTILLO**

Notario Segundo (2) del Círculo de Chinchiná, Departamento de Caldas

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: v5z599wd33mn





**INMOBILIARIA JAIME BOTERO Y CIA LTDA**  
**PROPIEDAD RAIZ - AVALUOS**

Señora

**BEATRIZ MARIN**

Deudora Solidaria Contrato de Arrendamiento Restaurante la CAYANA

**ANDRES FELIPE ARISTIZABAL MARIN**

Mail: Gerentnevadotours@hotmail.com

Carrera 4 # 14-42 Local # C.C. El Edén

Chinchiná - Caldas

**ASUNTO: RESPUESTA A SU PETICIÓN DEL 26 DE MAYO SOLICITUD ENTREGA LOCAL COMERCIAL.**

Por este medio le informo que el propietario ha decidido como medida de alivio a la crisis actual reducir en un 50% el canon de arrendamiento del mes de abril, vale decir \$2.558.500 del valor del mes.

Teniendo en cuenta el descuento anterior hasta el 30 de abril su deuda asciende a \$18.023.179 más el mes de mayo con el 50% \$2.558.500, serían \$20.581.500, más el 50% de junio \$2.558.500 para un total de \$23.140.179.

Para realizar la entrega del inmueble el propietario acepta su propuesta de pagar el valor diferido en cuotas soportadas por letras autenticadas en las siguientes condiciones:

- Al momento de entrega del local pagar la suma de \$3.140.179 en efectivo.
- Primer letra pagadera el 30 de octubre de 2020 por valor de \$5.000.000
- Segunda letra pagadera el 30 de enero de 2021 por valor de \$5.000.000
- Tercera letra pagadera el 30 de abril de 2021 por valor de \$5.000.000
- Cuarta letra pagadera el 30 de julio de 2021 por valor de \$5.000.000

**CALLE 54 No. 23-100 TELS. 8810390 – 8810356 - 3128799225 Manizales**  
**E-Mail: inmobiliariajaimebotero@hotmail.com**  
**Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas**



**INMOBILIARIA JAIME BOTERO Y CIA LTDA**  
**PROPIEDAD RAIZ - AVALUOS**

1. Si el local tuvo alguna modificación física deberá ser restaurado a como se entregó según inventario inicial para su uso y goce (paredes de ladrillo en color natural, sin perforaciones ni tornillos incrustados, baños con sus respectivos sanitarios y lavamanos, instalaciones Hidráulicas y eléctricas en perfectas condiciones, el piso en granito y tablón de gres rojo en buen estado).
2. Asear muy bien todo el local, incluyendo la cocina que quede sin grasa y los baños.
3. Dejar canceladas todas las facturas de servicios públicos tales como agua y energía, y dejar depósito para las que quedan pendientes de pago (periodo de consumo facturado mes vencido).

Si bien la emergencia sanitaria presentada por el COVID-19, nos ha afectado a todos, no nos exime de las múltiples responsabilidades que hemos adquirido en meses atrás, y en el caso en particular de los contratos de arrendamiento, según decreto 579 del 15 de abril de 2020, los arrendatarios no están exentos de cumplir con las obligaciones adquiridas con la firma de los mismos.

Atentamente,

*Liliana Botero A.*  
LILIANA BOTERO ANGEL

Subgerente

Con copia a propietario local y deudores solidarios.

**CALLE 54 No. 23-100 TELS. 8810390 – 8810356 - 3128799225 Manizales**  
**E-Mail: inmobiliariajaimebotero@hotmail.com**  
**Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas**