51

SEÑOR

JUEZ DECIMO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo No. 2019-501

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ

DEMANDADO: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS

Asunto: Recurso de reposición contra auto que libra mandamiento de pago.

AIDER JULIAN ROMERO CALDERON, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., con cédula de ciudadanía número la C.C. No. 1.010.225.627 de Bogotá D.C. y T.P. No. 313.240 del C.S. de la J., actuando en mí condición de apoderado del demandado señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, comedidamente me dirijo a usted a fin de interponer **recurso de reposición** contra el auto de fecha veintiocho (28) de agosto de 2019, mediante el cual su Despacho ordenó librar mandamiento ejecutivo en contra de los demandados dentro del presente proceso.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1. La demanda ejecutiva presentada por el apoderado de Luis Ernesto Orjuela Díaz contra los señores Juan Andrés Romero Calderón y Deyanira Calderón Vargas fue repartida y radicada en su despacho en fecha primero (1) de agosto de 2019, esto después de ser rechazada por competencia al haberse determinado que se trataba de un proceso de mayor cuantía por parte del juzgado civil municipal que avoco conocimiento inicialmente del mismo.
2. La mentada demanda seria admitida por su despacho y en consecuencia librando mandamiento ejecutivo en fecha 28 de agosto de 2019, por la suma de $151.430.000 como saldo de capital contenido en la letra de cambio, así como también por los intereses moratorios, liquidados a partir del 8 de abril de 2018 hasta el pago total. siendo este notificado por estado en fecha 29 de agosto de los cursantes.
3. Respecto al crédito que se aduce obligado a pagar la parte demanda en favor del señor Luis Ernesto Orjuela Díaz, se debe informar que sobre el mismo se han realizado los siguientes pagos que se señalan a continuación:

3.1. Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.

3.2. Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que en el momento de la entrega figuraba a nombre del señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018.

3.3. El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000), según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.

3.4. La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión que se le encargo, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados.

4. De lo anterior se deduce que el único saldo pendiente de la deuda existente en favor de la parte demandante a cargo de los demandados es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.CTE ($10.000.000), por lo anterior el juzgado no goza de competencia para conocer del presente proceso.
5. Al momento de suscribirse la letra de cambio presentada para su cobro, no se pactaron intereses corrientes y de mora, por lo que dichos espacios se dejaron en blanco.
6. Se realizó alteración del título valor por parte del demandante, al enmendar el título valor agregando unilateralmente la expresión "Intereses Máximo Legal Vigente", modificación que resulta ser posterior a la suscripción del título valor por los demandados.
7. Mediante auto que libra mandamiento ejecutivo de fecha 28 de agosto de los cursantes, se ordenó el pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir del 8 de abril de 2018, siendo que la obligación crediticia principal solo surgió a partir del 24 de septiembre de 2018.

PETICIÓN

1. Solicito, señor Juez, se declare probada la excepción previa de falta de competencia y, en consecuencia, revocar el auto de fecha veintiocho (28) de agosto de 2019, mediante el cual se libró mandamiento de pago en favor del demandante señor LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ en contra de los señores JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS, por considerar que no se cumple con la cuantía suficiente para que este juzgado avoque conocimiento y adjudique competencia del presente proceso.

2. Se solicita se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Copia del contrato denominado "CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA" de fecha 24 de septiembre de 2018.
2. Copia Constancia de pago de fecha 7 de abril de 2019.

Interrogatorios:

- Se solicita el interrogatorio del demandante LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor otorgado por la parte demandada DEYANIRA CALDERÓN VARGAS.

COMPETENCIA

Es usted competente, señor Juez, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,

AIDER JULIAN ROMERO CALDERÓN
C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C.
T.P. 313.240 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO

TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **075** **Fecha: 29/11/2019** **Página: 1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 31 03 010 **2016 00741**	Divisorios	PAOLA BELTRAN CARDENAS	ELEAZAR BELTRAN CLAVO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 009 **2017 00202**	Ejecutivo Singular	BANCO POPULAR S. A.	IGM INGENIERIA S.A y/O INGENIERIA ELECTRICA Y COMUNICACIONES LTDA-	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2017 00456**	Ordinario	GINA MARCELA PUENTES CAÑON	EPS FAMISANAR LIMITADA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2018 00614**	Ejecutivo Singular	BANCO POPULAR S. A.	ABEL ANTONIO RINCON PINZON	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2018 00632**	Verbal	JOHAN CAMILO MERCHAN	OMAR PIMIENTA VELASQUEZ	Traslado Art. 326 Inciso 1° C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2018 00632**	Verbal	JOHAN CAMILO MERCHAN	OMAR PIMIENTA VELASQUEZ	Traslado Art. 370 C.G.P.	2/12/2019	6/12/2019
11001 31 03 010 **2018 00591**	Abreviado	MAYID ALFONSO CASTILLO MELO	MEDICOS ASOCIADOS S.A.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2018 00323**	Ordinario	JORGE ENRIQUE GUTIERREZ TOBAR	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2019 00501**	Ejecutivo Singular	LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ	DEYANIRA CALDERON VARGAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019
11001 31 03 010 **2019 00572**	Abreviado	BANCO DE BOGOTA	TOTAL MARKETING GROUP LTDA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	2/12/2019	4/12/2019

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 29/11/2019 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JORGE ARMANDO DIAZ SOA

SECRETARIO

154

Señor
JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 10 CIV CTO BOG
8172 3-DEC-'19PM 4:21

Ref. PROCESO No. 2019 - 00 501
De: LUIS ERNESTO ORJUELA
Contra: DEYANIRA CALDERON VARGAS Y JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
ASUNTO: Solicitud levantamiento medida cautelar. (Ver cuaderno dos 2)

GERMAN RUBIANO CARRANZA mayor de edad y de esta vecindad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Apoderado Judicial del señor LUIS ERNESTO ORJUELA, dentro del proceso de la referencia, al señor Juez con todo respeto, me permito dar traslado a la solicitud interpuesta por la pasiva, en los siguientes términos:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

En cuanto a la solicitud de la demandada que sustenta su solicitud con base en el artículo 600 del C.G.P., pide se ordene reducir el embargo que recae sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 C- 1886731 expedido por la oficina de instrumentos públicos y proceda a levantar la medida cautelar sobre dicho predio, así mismo solicita se fije caución a fin de que se levante la medida cautelar sobre el predio 051- 20491, argumentando que mediante auto de fecha 28 de Agosto se ordenó el embargo de los 2 inmuebles con matrículas inmobiliarias ya mencionadas, y que el artículo 599 del C.G.P. establece que el valor de los bienes embargados no podrá exceder el doble del valor del crédito.

Aunado a lo anterior se argumenta que el valor del predio es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE $455.000.000 y que con el incremento del 50% del avaluó comercial sube a SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. $682.000.000.

DEL TRASLADO EN CONCRETO:
Desde ya le solicito al señor Juez negar la solicitud impetrada por la pasiva y mantener los dos predios de propiedad de los demandados con la medida cautelar ya decretada atendiendo los siguientes argumentos:

1. Como bien lo hace ver la demandada ha sido decretada sobre 2 predios, el primero, predio rural ubicado en Soacha Cundinamarca el cual tiene un valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE $455.000.000, valores que no son suficientes para garantizar el pago de la obligación toda vez que de acuerdo a las pretensiones solicitadas se tiene que desde el mes de Agosto del 2019 el capital y los intereses ascienden a CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS $150.000.000, que para la fecha en que se cancele la obligación probablemente supere los DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE, 250.000.000 millones de pesos toda vez que deberán sumarse los gastos procesales y agencias en derecho.
2. Aunado a lo anterior se tiene que si se observa detenidamente el predio el mismo no tiene mejoras, pues sobre dicho predio no existe construcción por ende no es razonable que se hable de un incremento del 50%, ya que dicha figura solo es factible aplicarla cuando se pretende establecer el valor comercial incrementado por las mejoras efectuadas en dicho predio, por ende no es de recibo la postura adoptada por el demandado para incrementar el valor de dicho predio
3. Finalmente y en relación al mencionado inmueble de Soacha debe tenerse en cuenta que el artículo 599 del C.G.P. en su parte final establece en su inciso segundo: "... salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito o cuando la división disminuya su valor o su venalidad..." y

que para el caso que nos ocupa si se observa la referida matricula inmobiliaria 05120491, se observa que en la anotación No. 11 existe una limitación al dominio servidumbre de energía eléctrica franja 1 de 1.070.54 Mt2 y franja 2 de 973.99 mt2, lo cual permite colegir que existe un gravamen al predio que le resta valor al predio significativamente y en el cual los demandados recibieron fuertes sumas de dinero por entregar parte del terreno en servidumbre y obviamente esta situación reduce ostensivamente el monto o valor del predio es decir lo desvaloriza.

4. En el mismo sentido obsérvese que la matricula inmobiliaria 50C - 1886731 se encuentra con hipoteca de primer grado a favor del Banco de Colombia S.A. ver anotación No.1, y por esta simple situación se debe dar aplicación a las salvedades planteadas en el inciso segundo del artículo 599 del C.G.P. Es así que en aras de garantizar los derechos del acreedor hipotecario estamos notificando al Banco de Colombia para que si es su deseo haga efectiva la cláusula aceleratoria, en el mismo sentido estanos comunicándole a la empresa de energía eléctrica para que tenga conocimiento del embargo y ejerza las acciones judiciales que considere.

FINALMENTE QUIERO EXPRESAR que de acuerdo a las diferentes amenazas proferidas por el demandado señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, quien de manera reiterativa bien amenazando a mi patrocinado esto de acuerdo a las pruebas que allegamos en su momento permite colegir que su único interés es defraudar los interés de mi patrocinado pues ya se demostrado de manera dolosa que su único interés es impedir el pago de la obligación, de suerte que levantar las medidas cautelares ya decretadas seria causar un serio y grave perjuicio a mi patrocinado.

Por lo anteriormente expuesto ruego al despacho despachar desfavorablemente la solicitud del demandado negando el levantamiento de las medidas cautelares solicitada, por tanto debe emitirse los correspondiente despachos comisorios a fin de efectuar la diligencia de secuestro en cumplimiento a la providencia de fecha 6 de Noviembre del presente año.

Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. 19.477.271 de Bogotá
T.P. No. 72.187 del C.S.J.

Carrera 28 A No. 17-40 Oficina 205 A- Bogotá D.C. Cel. 310.803.6482 y teléfono fijo No 466.03.81
rubiano88@gmail.com.
Bogotá D.C

AL DESPACHO
Descorre traslado
FECHA 19 DIC. 2019
SECRETARIO

folio 4
57

Señor
JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 10 CIV CTO BOG

Ref. PROCESO No. 2019 - 00 501
De: LUIS ERNESTO ORJUELA
Contra: DEYANIRA CALDERON VARGAS Y JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
ASUNTO: Solicitud fijar fecha y hora para audiencia del artículo 372 del C.G.P. (cuaderno No.1)

GERMAN RUBIANO CARRANZA mayor de edad y de esta vecindad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Apoderado Judicial del señor LUIS ERNESTO ORJUELA, dentro del proceso de la referencia, al señor Juez con todo respeto, me permito solicitar se fije fecha y hora para dar trámite a la audiencia del 372 del C.G.P.

Lo anterior toda vez que los demandados DEYANIRA CALDERON VARGAS Y JUAN ANDRES ROMERO CALDERON se encuentran debidamente notificados, observándose que uno de los demandado el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON dio contestación a la demanda y propuso excepciones, mientras que la demandad señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, guardo silencio.

Por lo anteriormente expuesto y dado que ya se encuentra trabada la Litis y a fin de evitar dilaciones innecesarias se debe fijar fecha y hora para escuchar a los demandados en interrogatorio de parte junto con las demás pruebas.

Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. 19.477.271 de Bogotá
T.P. No. 72.187 del C.S.J.

AL DESPACHO

Solicitud

FECHA 19 DIC. 2019

SECRETARIO

(2)

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá D.C, 30 ENE. 2020

Rad. 2019-00501

Para resolver el recurso de reposición interpuesto por Juan Andrés Romero Calderón, frente al auto mediante el cual se libró mandamiento de pago, bastan las siguientes,

Consideraciones

1. Para el recurrente debe declararse la excepción previa de falta de competencia, en tanto calculando los abonos efectuados por el ejecutado la deuda asciende a un monto aproximado de $10.000.000.

Además, la letra de cambio fue adulterada por cuanto en ella no se pactaron intereses corrientes o de mora.

2. La parte actora replicó que los abonos esgrimidos por el demandado deben probarse en la etapa probatoria respectiva, y en cuanto a los intereses de mora el tenedor legítimo del título – valor procedió a llenar los espacios en blanco.

3. El auto cuestionado se mantendrá incólume.

En efecto,

3.1. En la demanda se pidió librar mandamiento de pago por $151.430.000, como saldo de la obligación contenida en la letra de cambio objeto de recaudo. Siendo ello así es palmar que la competencia recae en los juzgados del circuito por factor cuantía conforme al artículo 25 del C.G.P.

Otro asunto son los abonos efectuados por los demandados, los cuales deben ser probados en el trámite procesal y respecto a ellos se definirá en la sentencia que desate la instancia, siempre y cuando se interponga la excepción de mérito a lugar.

3.2. Igualmente, la alegada adulteración del título-valor o el llenado de los espacios en blanco contrariando las instrucciones dadas por el suscriptor, ni por asomo es un asunto que atañe a los requisitos formales del título ejecutivo, para ser cuestionadas mediante recurso de reposición, pues tal situación corresponde a un aspecto sustancial y deberá resolverse en el fallo.

Con base en lo expuesto el despacho resuelve **mantener incólume** el auto atacado.

Notifíquese y cúmplase,

Felipe Pablo Mojica Cortés
Juez

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 013 hoy 31 ENE. 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá D.C, 30 ENE. 2020

Rad. 2019-00501

1. Se reconoce personería al abogado Aider Julián Romero Calderón como apoderado de los demandados Juan Andrés Romero Calderón y Deyanira Calderón Vargas

2. Dado que Juan Andrés Romero Calderón interpuso oportunamente recurso de reposición contra el mandamiento de pago, desatado en auto de esta misma fecha, **secretaría** controle el término restante con que cuenta para formular excepciones de mérito.

2. La demandada Deyanira Calderón Vargas se notificó por aviso (291 del C.G.P), quien guardó silencio en el término de traslado. No se da trámite al recurso de reposición visto a folios 51 a 53 por extemporáneo.

En efecto, el aviso fue entregado a la demandada el 15 de octubre de 2019 (folio 41). Siendo ello así, los términos transcurrieron de la siguiente forma: la notificación se surtió el día hábil siguiente a la entrega del aviso (16 de octubre de 2019), 3 días para retirar traslados conforme al art. 91 del C.G.P. (17, 18 y 21 de octubre de 2019), diez días hábiles para formular excepciones (22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 5, **6 de noviembre de 2019**).

El referido recurso se radicó en la secretaría del despacho el 12 de noviembre de 2019 (folio 51).

3. No es posible atender la petición del ejecutante de fijar fecha para audiencia, pues, como se dijo, el recurso de reposición del demandado frente al mandamiento de pago interrumpió el término para formular excepciones conforme al artículo 118 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

Felipe Pablo Mojica Cortés
Juez

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación
en estado No 013 hoy
31 ENE 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

INICIO Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandante
* Tipo Persona: Natural
* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: luis ernesto orjuela diaz

Consultar | Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 11001310301020190050100

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 04 de Febrero de 2020 - 03:44:26 P.M. (Descargar resultados **aqui)**

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
010 Circuito - Civil	GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Términos

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ	- DEYANIRA CALDERON VARGAS - JUAN ANDRES ROMERO CALDERON

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/01/2020 A LAS 08:52:04.	31 Jan 2020	31 Jan 2020	30 Jan 2020
30 Jan 2020	AUTO				30 Jan 2020

	RECONOCE PERSONERÍA				
30 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/01/2020 A LAS 08:50:20.	31 Jan 2020	31 Jan 2020	30 Jan 2020
30 Jan 2020	AUTO DECIDE RECURSO	MANTIENE INCÓLUME EL AUTO ATACADO...			30 Jan 2020
30 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/01/2020 A LAS 08:46:24.	31 Jan 2020	31 Jan 2020	30 Jan 2020
30 Jan 2020	AUTO RESUELVE SOLICITUD	CORRE TRASLADO...			30 Jan 2020
19 Dec 2019	AL DESPACHO	PARA PROVEER			19 Dec 2019
03 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA - SOLICITUD DE FIJACIÓN DE FECHA Y HORA. EGB			03 Dec 2019
28 Nov 2019	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		02 Dec 2019	04 Dec 2019	28 Nov 2019
13 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE REDUCCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES - RECURSO DE REPOSICIÓN - OTORGA PODER. EGB			13 Nov 2019
07 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA AVISO 292.DCR			07 Nov 2019
06 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/11/2019 A LAS 15:36:27.	07 Nov 2019	07 Nov 2019	06 Nov 2019
06 Nov 2019	AUTO ORDENA COMISIÓN	SE ORDENA LA CITACIÓN DE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS...			06 Nov 2019
06 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/11/2019 A LAS 15:33:04.	07 Nov 2019	07 Nov 2019	06 Nov 2019
06 Nov 2019	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	NO SE ACCEDE A LA PETICIÓN....			06 Nov 2019
01 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ORIP SOACHA AV			01 Nov 2019
30 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	FIJAR FECHA Y HORA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO. EGB			30 Oct 2019
28 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA 291. EGB			28 Oct 2019
11 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICINA DE REGISTRO CENTRO AV			11 Oct 2019
10 Oct 2019	AL DESPACHO	PARA PROVEER			10 Oct 2019
07 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICIÓN - RGB			07 Oct 2019
30 Sep 2019	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		02 Oct 2019	04 Oct 2019	30 Sep 2019
13 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INSCRIPCION DE OFICIO NO. 3124			13 Sep 2019
13 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE NO ENTREGA DE OFICIOS N.R			13 Sep 2019
13 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	DCR			13 Sep 2019
09 Sep 2019	OFICIO FIRMADO				09 Sep 2019
09 Sep 2019	OFICIO ELABORADO				09 Sep 2019
06 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ELABORACIÓN DE OFICIOS.DCR			09 Sep 2019
03 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO N.R			03 Sep 2019
02 Sep 2019	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN	SE NOTIFICA PARTE DEMANDADA CON ENTREGA DE TRASLADOS. EGB			02 Sep 2019

62

	PERSONAL (ACTA)				
28 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/08/2019 A LAS 17:27:12.	29 Aug 2019	29 Aug 2019	28 Aug 2019
28 Aug 2019	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				28 Aug 2019
28 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/08/2019 A LAS 17:25:34.	29 Aug 2019	29 Aug 2019	28 Aug 2019
28 Aug 2019	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				28 Aug 2019
22 Aug 2019	AL DESPACHO	PARA PROVEER			22 Aug 2019
15 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN DE DEMANDA. EGB			15 Aug 2019
09 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	DOLICITUD PARA OFICIAR A LA CAMARA DE COMERCIO Y SOLICITUD DE EMBARGO N.R			09 Aug 2019
09 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	AOLICITUD DE EMBARGO N.R			09 Aug 2019
08 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/08/2019 A LAS 18:00:20.	09 Aug 2019	09 Aug 2019	08 Aug 2019
08 Aug 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				08 Aug 2019
02 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE MEDIODA CAUTELAR N.R			02 Aug 2019
01 Aug 2019	AL DESPACHO	AL DESPACHO			01 Aug 2019
01 Aug 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 01/08/2019 A LAS 10:00:34	01 Aug 2019	01 Aug 2019	01 Aug 2019

Imprimir

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

SEÑOR

JUEZ DECIMO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo No. 2019-501

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ

DEMANDADO: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS

Asunto: Recurso de reposición contra auto que niega tramitar recurso de reposición por extemporáneo.

AIDER JULIAN ROMERO CALDERON, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., con cédula de ciudadanía número la C.C. No. 1.010.225.627 de Bogotá D.C. y T.P. No. 313.240 del C.S. de la J., actuando en mí condición de apoderado del demandado señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, comedidamente me dirijo a usted a fin de interponer **recurso de reposición** contra el auto de fecha treinta (30) de enero de 2020, mediante el cual su Despacho determino tener por extemporáneo el recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento ejecutivo y el auto de fecha treinta (30) de enero de 2020 mediante el cual se resolvió el recurso de reposición del señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, pero se omite resolver de manera conjunta el recurso de reposición presentado por DEYANIRA CALDERÓN VARGAS:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1. La demanda ejecutiva presentada por el apoderado de Luis Ernesto Orjuela Díaz contra los señores Juan Andrés Romero Calderón y Deyanira Calderón Vargas fue repartida y radicada en su despacho en fecha primero (1) de agosto de 2019, esto después de ser rechazada por competencia al haberse determinado que se trataba de un proceso de mayor cuantía por parte del juzgado civil municipal que avoco conocimiento inicialmente del mismo.
2. La mentada demanda seria admitida por su despacho y en consecuencia librando mandamiento ejecutivo en fecha 28 de agosto de 2019, por la suma de $151.430.000 como saldo de capital contenido en la letra de cambio, así como también por los intereses moratorios, liquidados a partir del 8 de abril de 2018 hasta el pago total. siendo este notificado por estado en fecha 29 de agosto de los cursantes.
3. El demandado señor Juan Andrés Romero, también mi poderdante, presenta recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento ejecutivo en término de ejecutoria, y adicionalmente, realiza solicitud de no practicar las medidas cautelares deprecadas dentro del proceso de la referencia. Razón, por la que el expediente ingreso al despacho en fecha 10 de octubre de 2019, según consta en el sistema de consulta de procesos Siglo XXI de la rama judicial.
4. Para el momento en que se suscita la notificación por aviso a la señora Deyanira Calderón Vargas, es decir, en fecha 15 de octubre de 2019, el expediente continuaba al despacho resolviendo la solicitud presentada por la parte demandada Juan Andrés Romero Calderon, razón por la que la demandada

Deyanira estaba en la imposibilidad de que la secretaria del juzgado le suministrara reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes de efectuada la notificación, esto para hacer efectivo el traslado y ejercer en igual forma, con las garantías procesales suficientes, su derecho de contradicción y defensa.

5. El proceso sale del despacho una vez es resuelta por el juez la solicitud presentada, la cual es notificada por autos en fecha jueves 07 de noviembre de 2019, según puede evidenciarse en el expediente y de la información suministrada por el Sistema de consulta de procesos Siglo XXI de la Rama Judicial.
6. El articulo 118 del CGP es claro en señalar que *"Mientras el expediente esté al despacho no correrán los términos, sin perjuicio de que se practiquen pruebas y diligencias decretadas por autos que no estén pendientes de la decisión del recurso de reposición. Los términos se reanudarán el día siguiente al de la notificación de la providencia que se profiera, o a partir del tercer día siguiente al de su fecha si fuera de cúmplase".*
7. Ahora bien, el expediente dejo el despacho, regresando a la secretaria, en fecha 07 de noviembre de 2019, y en tanto, la señora Deyanira contaba con los días 12,13 y 14 de noviembre para adelantar el retiro de la reproducción de la demanda y de sus anexos (el 11 de noviembre era festivo), esto conforme al artículo 91 y 292 del CGP.
8. Adicionalmente, la señora Deyanira contaba con los días 15, 18 y 19 de noviembre para presentar el respectivo recurso de reposición en contra del mandamiento de pago emitido por el despacho de fecha 28 de agosto de 2019.
9. Como puede observarse al interior de los folios del expediente, la radicación del recurso de reposición data del martes 12 de noviembre de 2019, es decir, al segundo día hábil después de que el proceso salió del despacho con la notificación por estado, razón por la cual, el recurso fue presentado en oportunidad procesal correspondiente y no de manera extemporánea como erradamente lo dispuso el juzgado en auto del 30 de enero de los cursantes.
10. Por lo anterior, el juzgado desatendido el hecho de que los términos de contestación de la demanda por parte de la señora Deyanira Calderón, se vieron suspendidos por estar el expediente al despacho, conforme al artículo 118 del CGP, asumiendo así una decisión contraria a ley sustancial y la garantía de los derechos de defensa y debido proceso de mi poderdante.
11. Inclusive, la fecha de presentación del recurso por la parte demandante JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN fue efectuado el último día del término de ejecutoria del auto que libraba mandamiento de pago, con lo cual solo hasta la firmeza de este, estaría en vigencia la orden de notificar a los sujetos procesales restantes que conforman la parte pasiva, como lo es la señora Deyanira Calderon Vargas, esto so pena de incurrir en nulidad procesal por indebida notificación.

PETICIÓN

Por lo anteriormente enunciado, se solicita comedidamente lo siguiente:

1. Solicito, señor Juez, declarar que el recurso de reposición contra el mandamiento de pago de fecha 28 de agosto de 2019 de la señora Deyanira Calderon Vargas fue presentado de manera oportuna, y, en consecuencia, revocar el numeral segundo (2.) del auto de fecha 30 de enero de 2020, mediante el cual el despacho no tramito el recurso de reposición visto a folios 51 a 53 por extemporáneo.
2. Solicito señor juez, revocar el auto de fecha 30 de enero de 2020, mediante el cual resolvió el recurso de reposición presentado por el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, y en su lugar emitir nuevo auto en que resuelva de

manera conjunta los recursos de reposición presentados por la parte pasiva conforme al artículo 438 del C.G.P.

3. Se solicita consecuentemente, y de forma subsidiaria a la petición del numeral segundo, que el juzgado tramite y resuelva de fondo el recurso presentado por la parte pasiva Deyanira Calderon contra el mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia al ser presentado en oportunidad procesal correspondiente.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Copia de las actuaciones surtidas dentro del proceso 2019-501 de este juzgado en el sistema de consulta de procesos Siglo XXI de la Rama Judicial.

COMPETENCIA

Es usted competente, señor Juez, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,

AIDER JULIAN ROMERO CALDERÓN
C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C.
T.P. 313.240 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO

TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **004** **Fecha: 18/02/2020** **Página: 1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 31 03 010 **2017 00594**	Ordinario	PEDRO PABLO MALDONADO RODRIGUEZ	ROBERTO MUÑOZ MORENO	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2018 00326**	Ordinario	LUIS CARLOS ABUSAID VEGA	HEREDEROS DETERMINADOS DE CARLOS JULIO ABUSAID URDANETA	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2018 00435**	Ordinario	MANUEL ANTONIO SALDAÑA CUELLAR	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA IRENE SALDAÑA VDA DE NIVIA (Q.E.P.D.)	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2018 00621**	Abreviado	BANCO DAVIVIENDA S. A.	MYRIAM LOPEZ RINCON	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	19/02/2020	21/02/2020
11001 31 03 010 **2018 00408**	Ordinario	BERNARDO ANTONIO LOPEZ	JOSE ARMANDO MONCADA LOPEZ	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2019 00344**	Ordinario	JUDITH AYALA ALDANA	JAIRO ENRIQUE ESPINEL SANCHEZ	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2019 00449**	Verbal	ICOMAGER S.A	BANCO DE BOGOTA	Traslado Art. 370 C.G.P.	19/02/2020	25/02/2020
11001 31 03 010 **2019 00501**	Ejecutivo Singular	LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ	DEYANIRA CALDERON VARGAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	19/02/2020	21/02/2020
11001 31 03 010 **2019 00670**	Abreviado	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P	ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SANTO DOMINGO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	19/02/2020	21/02/2020

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 18/02/2020 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JORGE ARMANDO DIAZ SOA

SECRETARIO

86

German Rubiano Carranza *Abogado*
Experto en *civil –comercial.-Penal*

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

JUZ 10 CIV CTO BOG
9705 21-FEB-'20PM 4:14

REF: Proceso No. 2019-0501
De: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ contra Juan Andrés Romero calderón y otra
Asunto traslado del recurso interpuesto por la parte pasiva

GERMAN RUBIANOCARRANZA mayor de edad y de esta vecindad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Apoderado Judicial de la parte actora dentro del Proceso de la referencia, al señor Juez con todo respeto y dentro del término legal, me permito descorrer el traslado al recurso de reposición propuesto por la pasiva del cual se me diera traslado, en los siguientes términos:

De los argumentos del recurrente

Fundamenta la pasiva su inconformidad aduciendo que el mandamiento de pago fue decretado el 28 de agosto de 2019, así mismo que uno de los demandados interpuso recurso de reposición frente al mandamiento de pago dentro del término de ejecutoria, que al momento en que la demandada Señora DEYANIRA CALDERON VARGAS es notificada en fecha 15 de octubre y que el expediente se encontraba al despacho y que por ende no se le suministro la reproducción de la demanda y de sus anexos no pudiendo ejercer en igual forma las garantías procesales, argumentando que el artículo 118 del CGP establece que mientras el expediente este al despacho no correrán términos.

DEL TRASLADO EN CONCRETO

Desde ya solicita este togado se confirme la decisión adoptada por el despacho, esto por cuanto si se observa en el plenario se tiene que el suscrito allegue copia autentica del aviso (artículo 292 del CGP), junto con el cotejo de la demanda y sus anexos que se adosara al aviso, y que fuera recibida por la demandada según la certificación allegada en fecha 15 de octubre de 2019 ver folio 41 y siguientes del cuaderno principal, de lo cual se colige que la demandada no requería esperar que se le suministrara por secretaria la reproducción de la demanda, pues ya la tenía y podía dar contestación a la demanda dentro del término legal .

Más aún si se observa el contenido del citado artículo 292 dl CPG, en su inciso primero allí se establece de manera imperativa que " ....*y la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso en el lugar de destino* ..", y por ende es a partir de este momento que empieza a correr el termino de traslado para contestar la demanda e interponer los recursos de ley, que para el caso sub Judice se cumplieron los términos sin que se interpusiera el recurso de reposición al mandamiento de pago, por esto consideramos que le asiste razón al despacho judicial frente a la extemporaneidad del recurso interpuesto.

Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. 19.477.271 de Bogotá
No. 72.187 del C.S.J.

T.P.

Edificio centro Comercial JR. Carrera 28 A No. 17-40 Ofc. 205 A, tel 3138129105
Rubiano88@gmail.com, tel. 2019647-4660381
Bogotá D.C.

Para proveer/
AL DESPACHO
Lesconio Rosales
FECHA 02 MAR 2020
SECRETARIO

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **GONZALO CAUCALI GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía números3.174.603 expedida en Soacha, quien en el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE URBANO,** obra en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra parte los señores **JUAN ANDRES ROMERO CALDERON,** persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.3.202.906expedida Tibirita (Cundinamarca),**JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA**, persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.3.202.809 expedida Tibirita (Cundinamarca), y **JORGE ARMANDO CASTILLO**, persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.91.011.143expedida Barbosa (Santander),quien en el presente contrato obran en calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DECOMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTES COMPRADORES**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un inmueble, **LOTE DE TERRENO**, de la nomenclatura urbana de Soacha, (Cundinamarca),entre las **CALLE 11 SUR, CALLE 12 SUR Y CARRERA 5**y cuenta con una extensión superficiaria de **TRES MIL METROS CON SESENTA Y NUEVE (3.069mts2)** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Vía pública (Calle12 sur) en treinta y dos (32.oomts) metros de longitud., **POR EL ORIENTE:** Autopista Sur en ochenta y cinco (85.oomts) metros de longitud., **POR EL SUR:** Vía publica (calle 13 Sur) en dieciocho (18.oomts) metros de longitud., **POR EL OCCIDENTE**: Vía publica (Carrera 5) en ochenta y dos metros (82.oomts) de longitud. **PARAGRAFO:-** En esta **PROMESA DE COMPRAVENTA**, no obstante lo anterior, se hace como cuerpo cierto, incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna, junto con sus servicios públicos.-**SEGUNDA:-PRECIO.- El precio de compraventa** del inmueble materia de este contrato, es la cantidad o suma de dinero de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($700´000.000.00)** suma de dinero acordada por las partes, que los **PROMITENTES**

COMPRADORES, cancelarán al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:- **A).-** La suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($80.000.000.oo)**,a la firma de la presente promesa de compraventa que serán recibidos por parte del vendedor. **B).-**La suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($70.000.000.oo),** que serán cancelados por los parte de los compradores para el pago de los impuestos prediales vigencias de 2011 hasta 2014. **C).- CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($40.000.000.oo)** que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los derechos notariales, retención en la fuente, impuesto de Beneficencia y Derechos de Registro., en el momento de perfeccionamiento de la escritura publica de compraventa. **D).- DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($250.000.000.oo)** Que serán destinados por parte de los compradores para la incorporación ante las entidades correspondiente (Catastro Municipal, Curaduría Urbana, y gastos de planos arquitectónicos). **E.-) CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($160.000.000.oo)** Que serán destinados por parte de los compradores para el pago de honorarios de Abogado. **F.-) CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($100.000.000.oo)** que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los servicios públicos domiciliarios (aseo).**TERCERA.**- Que la firma del perfeccionamiento de la escritura publica de este contrato se hará mediante poder general debidamente otorgado por el vendedor. **CUARTA.-TITULO DE ADQUISICION DEL INMUEBLE.**- Declara el **PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por adjudicación en sucesión de los señores **ADRIANO CAUCALI Y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI**, mediante sentencia del 6 de agosto de 1984, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, protocolizada mediante escritura publica No.2073 del 19 de abril de 1985 en la notaria (27) del circulo de Bogotá D.C., y debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria **50S-857855**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur; **QUINTA:-.El PROMITENTE VENDEDOR**, manifiestan que el inmueble prometido en venta que enajena es de su única y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee quieta, regular y públicamente; y esta libre de otros gravámenes como censos, anticresis pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia de inembargable, limitaciones de dominio y arrendamiento sobre escritura publica, que no hace parte de sucesión ilíquida , como tampoco prenda agraria o industrial, que no la han enajenado, ni prometido en venta por acto anterior al presente, el promitente vendedor se compromete a entregar el inmueble libre de arrendamientos y vicios de todo tipo, y que el

PROMITENTE VENDEDOR, en todo caso se compromete a salir al saneamiento conforme a la Ley.-**SEXTA.**-Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan firmar la escritura de compraventa con anterioridad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo. - **SEPTIMA:**- Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL($70.000.000),** y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará **mérito ejecutivo**, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor. **OCTAVA:** Con la firma del presente contrato EL PROMITENTE VENDEDOR, se declara a paz y salvo por todo concepto y por tanto renuncia a cualquier reclamación y o actuación judicial derivada del presente contrato. **NOVENA.**- -LOS PROMITENTES COMPRADORES, se comprometen con el PROMITENTE VENDEDOR a entregar un lote con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 Mtrs2), ubicado en el Barrio Cagua, del Municipio de Soacha (Cund.) a la firma del presente documento.-- **DECIMA.**- La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** y se firma por los que en ella han intervenido a los dieciséis (16) días del mes de ENERO de Dos Mil CATORCE (2014), en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) hojas simples de papel oficio, con copia autenticada para cada una de las partes Contratante.----------

EL PROMITENTE VENDEDOR

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C.No. 3.174.603 de

LOS PROMITENTES COMPRADORES

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C.No.3.202.906 de Tibirita (cund)

JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA
C.C.No.63.202.809 de Tibirita (Cund)

JORGE ARMANDO CASTILLO
C.C.No.91.011.143 de Barbosa.

NOTARIA 76 DE BOGOTA
Resol. 1152/10 Art. 5º

NOTARIA 76

RECONOCIMIENTO
HUELLA

Ante la Notaria 76 del Círculo de Bogotá, D.C.
compareció(eron) quien(es) se identificó(aron) como:

1. Gonzalo Chacón C.
CC. 3144603 de Soacha
2. Juan J. Forero C.
CC. 3202706 de Tikitá
3. Juan J. Montoya C.
CC. 3202805 de Tikitá

declara(ron) que reconoce(n) el contenido de este documento, su(s) firma(s) y huella(s) como suya(s).

Bogotá, D.C.
16 ENE 2014

Notaría 76 del Círculo de Bogotá

CIRCULO DE BOGOTA

Compareció Jorge A. Castillo
quien se identificó con la C.C. No. 91011143
de Girardot y manifestó que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá, D.C.
16 ENE 2014

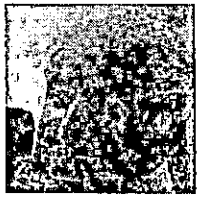
12
70

Notaria 76

SISTEMA DE VERIFICACION BIOMETRICA

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JORGE ARMANDO CASTILLO
C.C.#91011143




Huella: INDICE DERECHO

Escritura # 1
Dirección : 0
Teléfono : 0
E-mail:
16-Ene-2014 12:59:35

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA
C.C.#3202809


Huella: INDICE DERECHO

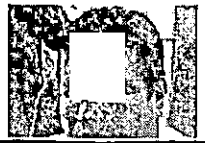
Escritura # 1
Dirección : 1
Teléfono :
E-mail:
16-Ene-2014 12:59:35

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C.#3174603


ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C.#3202906




CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, de una parte LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.176.411 expedida en Soacha, y quien para los efectos de este convenio se denominará EL CEDENTE, y de otra parte JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.202.906 de Tibirita, y quien para los efectos de este convenio se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido en realizar la siguiente negociación de CESIÓN DE DERECHOS a título oneroso, que el CEDENTE posee en virtud del contrato celebrado el día 16 de enero de 2014, con el señor GONZALO CAUCALI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.174.603 de Soacha, y que se regirá por las siguientes estipulaciones: PRIMERA: OBJETO.- EL CEDENTE cede en favor del CESIONARIO los derechos que posee equivalentes al quince por ciento (15%) dentro del contrato denominado CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, y referido a la convención pactada con el señor GONZALO CAUCALI, de fecha 16 de enero de 2014, respecto del derecho de dominio y plena posesión material sobre el inmueble LOTE DE TERRENO de la Nomenclatura URBANA DE SOACHA (Cundinamarca) entre las Calles 11 sur y Calle 12 Sur de la carrera 5, cuyos linderos son los descritos en dicho contrato, con matrícula inmobiliaria No. 051-20491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha. Para la determinación de los derechos que aquí se ceden, se tendrán en cuenta todos los efectos obtenidos en actos y documentos posteriores, como correcciones y aclaraciones sobre el aludido contrato, y así quedan vinculados los derechos constituidos y derivados del mismo. SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Las partes acuerdan que el valor del objeto de este contrato es la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($280.000.000,oo), pagaderos de la siguiente forma, serán cancelados por el CESIONARIO en efectivo el día 20 de Noviembre de 2018, para lo cual el CESIONARIO, suscribe el título valor representado en LETRA DE CAMBIO. TERCERA: EFECTO LIBERATORIO. Con el pago total de lo aquí pactado, el CEDENTE queda desvinculado de cualquier pretensión extrajudicial o judicial, y de igual manera queda liberado de cualquier obligación surgida del mentado negocio con el señor GONZALO CAUCALI o sus herederos, las cuales serán asumidas por el CESIONARIO. PARÁGRAFO: Se hace constar que a la fecha solo se cancela al suscrito CEDENTE la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000,oo), quedando pendiente un saldo de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($230.000.000,oo), por lo tanto solo tendrá VALOR y EFECTO el presente Acto Jurídico una vez se cancele la totalidad de lo adeudado acorde con lo establecido en los Artículos 1602 y siguientes del Código Civil Colombiano. CUARTA: GARANTÍA, además de la garantía constituida mediante el título valor entregado por el CESIONARIO, éste será respaldado solidariamente por la señora DEYANIRA CALDERÓN VARGAS con cédula de ciudadanía No. 52.226.884 de Bogotá.

El presente documento se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., por los intervinientes, a los VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ Y OCHO. (24 de Septiembre 2018).

EL CEDENTE:

LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ

C.C. No. 3.176.411 de Soacha

EL CESIONARIO:

JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN

C.C. No. 3.202.906 de Tiribita.

GARANTE:

DEYANIRA CALDERON VARGAS

C.C. No. 52.226.884 de Bogotá.

PAPEL DOCUMENTARIO CNFR

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **JUAN ANDRES ROMERO CALDERON,** Identificado con la cedula de ciudadanía No.3.202.906 de Tibirita, Mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, quien(es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) por la otra Parte **HERNANDO FARFAN CASALLAS,** Identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.347.861 de Zipaquira, mayor (es) de edad, vecinos de esta ciudad, Quien (es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos celebrado el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA**: El (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) promete(n) vender y el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) promete(n) adquirir el 33.33% del lote de terreno, con nomenclatura urbana Calle 73B Bis Sur No 87 C 80, de la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con matricula inmobiliaria 50S-40146002, chip AAA0151EXWF, Cedula catastral 004625150300000000, con un área aproximada de 63mts2, linderos y demás especificaciones como obran en la escritura de adquisición. No obstante la cabidad y linderos lo prometido en venta se hace como cuerpo cierto e incluye las mejoras presentes y futuras anexidades. Usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO**: el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de: SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000) Que se cancelaran de la siguiente forma: DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000) a la firma del presente contrato que manifiesta recibidos el promitente vendedor a satisfacción VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) representados en un automóvil, placas BWP471, MARCA Peugeot, modelo 2007, Color negro Obsidin, servicio Particular, tipo hatch back , serie VF33CRFJL7S001506, Motor PSARFJ10LH4P145717, DIEZ MILLONES DE PESOS Mcte ($10.000.000) que se cancelaran el día en que salga la sucesión del predio en trámite, y el saldo o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) que se utilizaran para gastos de impuestos y costos de sucesión del 66 %. **TERCERA. ENTREGA.** El inmueble materia de este contrato y el vehículo parte de pago serán entregado a la firma del presente contrato, en el estado y condiciones actuales a satisfacción del promitente. **CUARTA.- TRADICION** el predio se adquirió por compra a herederos de José berardo Galindo, mediante escritura , registrada su copia al folio de matrícula 50S -40146002. . **QUINTA** se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, hipotecas, patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes así mismo Que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorización y en todo caso saldrá al saneamiento de lo prometido en venta como lo ordena la ley. **SEXTA.- ESCRITURACION.-** la legalización del predio se efectuara junto con la sucesión en trámite para lo cual los contratantes aclaran que el promitente vendedor aporta los costos del 66% y el promitente comprador el restante perfeccionamiento que se efectuara en un término no mayor a 90

constituye titulo ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL.-** las partes y de común acuerdo fijan como cláusula penal la suma de: SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($6.000.000) al quien incumpla en todo o en parte una o varias de las cláusulas aquí expuestas. Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 6 de Julio de 2017, ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes.

El (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C. 3202906 Tibitó

El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

HERNANDO FARFAN CASALLAS
C.C. 11347861 Zipaquirá

16

74

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
OFICINA DE RADICACION Y CORRESPONDENCIA
RECIBIDO
18 JUL 2016
Hora 2:06 No. de Folio 14
Firma

2664

Señores
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA
E. S. D.

REF. DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR

GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad identificado con la cedula No. 3.174.603 de Soacha, quien tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Soacha Cundinamarca, obrando en nombre propio y acudiendo a lo dispuesto en el art. 23 de la C.N. y 13 y S.S. del C.C.A, presento ante ustedes **DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR**, para que se sirvan atender y dar solución a las siguientes:

PETICIONES

1. Solicito se den por cancelados el impuesto predial car y complementarios de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio el cual esta ubicado en la actual carrera 4 B No. 8 - 40 y anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000.
2. Que teniendo en cuenta que los predios anteriormente referidos se ha pagado el predial hasta el año 2016 se expidan con los correspondientes paz y salvos por estar al día.
3. Que no se me cobre ningún impuesto adicional respecto de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000, el cual está ubicado en la carrera 4 B No. 8- 40 anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha, correspondiente a las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014 por estar totalmente canceladas de acuerdo a los recibos que se anexan.
4. Que se dé aplicación integral a los principios de buena fe , favorabilidad de la ley y vigencia de la ley en cuanto a que los predios aludidos anteriormente fueron en su momento (para las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014) valorados por el IGAC y calificados oportunamente por el IGAC como de uso público.
5. Que se tenga en cuenta y se de aplicación al principio de la vigencia de la ley en el tiempo, es decir, que las resoluciones No. 25 – 754 – 002868 – 2014 de fecha 17 de Septiembre de 2014 y 25754002867-2014 de fecha 17 de Septiembre de 2014 rigen en el tiempo y con posterioridad a la fecha en que fueron expedidas, es decir, que no tienen efecto retroactivo y que por ende a los dos (2)predios aludidos solo se le puede cobrar con tarifa de lote urbanizado no edificado a partir del año 2015 y 2016 (cuyos impuestos prediales están debidamente cancelados con dicha tarifa como se prueba con las fotocopias de los recibos de pago que se anexan
6. Que se indique cual es la resolución o acto administrativo que ordeno el cobro retroactivo de los adicionales predial unificado y Car de las vigencias fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 respecto de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distin[illegible] la cedula catastral No. 01-01-00-[illegible]

una resolución que no existe con efectos retroactivos de cobro adicional del predial de las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014 respecto de los predios anterior y tantas veces citado.

Las anteriores peticiones las realizo por los siguientes hechos

HECHOS

1. En la actualidad figuro como propietario de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000, el cual está ubicado en la carrera 4 B No. 8- 40 anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha.
2. Como contribuyente oportunamente pague el impuesto predial de los predios anteriormente referidos correspondientes a las vigencias fiscales 2011 al 2016 tal y como se comprueba con las fotocopias de los recibos cancelados de los dos (2) inmuebles.
3. En consideración a que en la actualidad me vi en la imperiosa necesidad de cumplir con un negocio de venta y solicitar algunas licencias urbanísticas, solicite desde finales del mes de marzo del 2016 el paz y salvo de los predios anteriormente referidos.
4. En fecha abril 22 de 2016 solicite los paz y salvos respectivos de predial de los inmuebles tantas veces referidos, anexando desde luego copia de los recibos debidamente cancelados hasta el 2016.
5. Inesperadamente mediante oficio DI No. 1199216 la directora de impuestos de Soacha de ese entonces manifiesta que respecto de los dos predios existe una deuda (o un adicional) correspondiente a los años 2011, 2012, 2013 y 2014 por haberse aplicado indebidamente la tarifa y que por dicha indebida aplicación surgió un error , cometido por el IGAC entidad que había reportado los inmuebles como destino de uso público y que por oficio dirigido a la Oficina de Planeación, informan que no son predios de uso público y en general justifica que como cambio el uso al suelo desde el año 2014 siendo lo correcto de uso urbanizado no edificado los dos predios debían de pagar un adicional por encontrarse mal liquidados (años 2011 al 2014) .
6. No obstante de que la información del IGAC de estar actualizada con la tesorería y la dirección de impuestos respecto a las áreas y a los usos se mantienen actualizadas y no obstante de que existencia de las resoluciones del IGAC efectuadas en el 2014 proferidas por el IGAC se comunicaron oportunamente a la Tesorería y Dirección de Impuestos de Soacha; la directora de impuestos de Soacha mediante oficio SH – DP – 0524-2016 de fecha 8 de abril de 2016, solicita las resoluciones referidas a los dos predios, reiteramos en el mes de abril (es decir unos pocos días después de que había hecho la solicitud), este oficio de nota que la señora Directora no estaba informada o que no se verifico la existencia de las resoluciones y la aplicación.
7. El hecho de que las resoluciones proferidas por el IGAC que modificaron área y el destino económico de los dos predios se demuestra con la expedición de los recibos de impuesto predial factura de cobro No. 16777002 en los cuales está contemplado el cobro de las vigencias del 2011 al 2016 y en ello se ve claramente que hubo una rectificación de áreas pues en ambos predios el área disminuyo considerablemente de acuerdo con lo que certifico el IGAC igualmente

aplico fue el 0.0295 y para el 2016 la tarifa que le aplico a los dos predios fue del 0.0255% , es decir que ya se aplicó en el momento de emitir las facturas o recibos de cobro antes del 2016 ya la información reposaba en tesorería y fue aplicada por el tesorero y la dirección de impuestos .

8. Demostrado el hecho de que la información de las dos resoluciones del IGAC las conocía y las aplico la Dirección de impuestos de los dos predios consideramos improcedente el oficio SH - DP-0524-2016 que envió la directora de catastro al director de catastro de Soacha , en el cual le informaba que no le habían llegado las dos resoluciones.

9. Debo indicar que aparte de la aplicación y de demostrarse que la dirección de impuestos si conocía las resoluciones del IGAC (pues de acuerdo a ellas profirió las facturas) está el hecho que mediante oficio 6010 y números 2252016EE4747 – 01 F1 AO el director del IGAC Soacha o el responsable de la UOC de catastro de Soacha le informa a la directora de impuestos que mediante correo electrónico le envía las resoluciones IGAC 2867-2014 y 2868 – 2014, en la cual le comunica las novedades de catastro, es decir, con estos e recontra firma y se prueba plenamente que la dirección de impuestos de Soacha si conoció y si aplico oportunamente las resoluciones del IGAC de cambio de área y de destino económico de los dos predios.

10. Debo indicar que como contribuyente he obrado de buena fe, he pagado mis impuestos tal y como los cobro y liquido la dirección de impuestos de Soacha, este hecho se prueba en la medida en que el contribuyente no interviene ni en los avalúos ni en las tarifas sino que simplemente se limita a pagar el impuesto predial unificado y Car que la dirección de impuestos de Soacha le indique, razón por la cual se debe dar aplicación integral al principio de la buena fe y de la vigencia de la ley en el tiempo y no pretender hacer efectivos con efecto retroactivo errores u omisiones que ha cometido la misma administración llámese IGAC o dirección de impuestos .

11. En este derecho de petición es procedente indicar que las resoluciones que expondré en los siguientes numerales fueron emitida por el IGAC y en ellas claramente se ve que en ambos predios corrigió el área disminuyéndose en su caso en el de la calle 11 Sur C 12 S K 5 baja el área de 3.069 metros 2 a 2.408 metros 2 (resolución 2668 2014) y en el predio distinguido como K 12 S C 11 S K 5 disminuye también el área mediante la resolución No. 2867 del 2014 , pasando de un área de 2.092 metros 2 a 1.765 metros 2, igualmente es procedente indicar que en ambos cambios cambio el uso que desde el 2011 de público letra **P** a lote urbanizado no edificado que se distingue con la letra **S** según resoluciones 2867 y 2868, deja la claridad, se observa que en el recibo de impuesto predial que pague ya estaban las modificaciones antes de marzo, se supone antes de diciembre del año 2015 dado que la dirección de impuestos emite las facturas basados en la información del IGAC y la información del IGAC es que desde el año 2015 es decir, unos meses después de emitidas las resoluciones en el 2014 ya figuraban como lote urbanizable no edificado, ya figuraban las dos correcciones de área, es decir se comprueba que la dirección de impuestos si estaba informada desde el año 2015 y no se sabe la razón por la cual pretenden que se pague un adicional cuando las resoluciones tienen vigencia a futuro tal como lo establecen el art. 4 de las resoluciones que a continuación voy a referir .

12. La unidad Operativa de catastro de Soacha mediante resolución 2867 de 2014 modifica el área y el destino económico del predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1282-0001-0-00-00-0000

avalúos tienen vigencia a partir de enero del año siguientes, es decir, desde el 2015.

13. El IGAC mediante resolución 2868 del 17 de septiembre de 2014 modifica respecto del predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000 modifica el área de dicho predio pasando de 3.069 metros 2 a 2.408 metros 2 , cambia el avalúo catastral y modifica el uso pasándolo con la letra S a lote urbanizado no edificado.
14. Las referidas resoluciones del IGAC, como todo acto administrativo tienen vigencia en el tiempo y a futuro es decir, que solo a partir de su promulgación y notificaciones quedaron ejecutoriados y rigen en el tiempo incluso las dos mismas resoluciones en su art., 4 claramente establecen que los avalúos inscritos con posterioridad al 01 de enero tendrán vigencia fiscal para el año siguiente , con lo cual es claro, manifiesto, evidente y palmario que las modificaciones de áreas, de destinación económica y de avalúos solo regirán a partir del 2015 y mal puede la dirección de impuestos de Soacha , darle una aplicación con retroactividad, cabe recordar que la ley colombiana no tiene efectos retroactivos y rige a futuro o con posterioridad a cuando fueron emitidos y en el caso que nos ocupa, los avalúos, modificaciones solo tenían vigencia a partir del año 2015 en adelante y teniendo en cuenta que se pagaron oportunamente tal y como lo liquido la dirección de impuestos de Soacha , no hay lugar a que mediante un comunicado que no tiene las características ni la connotación de una resolución administrativa se pretenda cobrar retroactivamente sumas adicionales de los dos prediales de los dos predios de las vigencias del año 2011 al 2014.
15. Teniendo en cuenta que la ley Colombiana no es retroactiva, que no hay lugar a que se cobren sumas adicionales de predial por tarifas mal aplicadas y teniendo en cuenta que no hay resolución ni del año 2011, 2012 y 2013 y en atención a que las resoluciones de catastro tienen vigencia a partir del año siguiente, reitero para los dos predios tantas veces citados no se cobren las sumas adicionales con tarifa presuntamente mal aplicada de los años 2011 al 2014.
16. Que en consideración a que el impuesto predial unificado, car de los dos predios referidos están debidamente cancelados y en atención a que no hay lugar a aplicar retroactivamente la ley, solicito desde ya se expidan a la brevedad posible los paz y salvos de los dos inmuebles.
17. El hecho de incurrir en demoras desde el mes de marzo del 2016 en la expedición de los paz y salvos le ha causado a mi poderdante perjuicios supremamente graves como son el no poder transferir o vender el inmueble con la posibilidad que se le haga efectiva una clausula penal, un perjuicio económico grave, ha causado la imposibilidad de tramites notariales y urbanísticos y los más grave a limitado el derecho de la propiedad y a la disposición de ella pues al no existir los paz y salvos , resulta imposible la trasferencia o cualquier acto respecto de los inmuebles, con el agravante que en una zona como Soacha, en cualquier momento pueden invadir o ser objeto de un despojo de facto como ha ocurrido en otros predios en los cuales personas inescrupulosas sin ser propietarios invaden perjudicando gravemente al propietario.
18. Ante la ausencia de una resolución o trámite administrativo coherente con la legislación Colombiana y con los derechos que da la constitución y la ley solicito de manera inmediata se me expidan los paz y salvos correspondientes.

ANEXOS Y PRUEBAS

Copias de las resoluciones emitidas por el IGAC en fecha 17 de septiembre de 2014, las cuales son claras y que tienen vigencia en el tiempo, es decir que solo a partir del 2015 tendrían vigencia para el cobro del predial unificado y Car

Para demostrar que la información que la dirección de impuestos de Soacha si conocía y si aplico las resoluciones 2868 y 2867 del 2014 anexo los recibos del predial en donde claramente se ve que el destino económico es lote urbanizado no edificado, se ve corregida el área y se ve corregido los avalúos de acuerdo a la resolución e información emitidas y suministradas por el IGAC.

Con el fin de demostrar que había una mala información o mala interpretación de la directora de impuestos de ese entonces (respecto al conocimiento de las resoluciones del IAGC referidos a los predios), anexo fotocopias del oficio SH – DP – 0524 – 2006 de fecha 8 de marzo del 2016.

Para ratificar que el IGAC si envió las resoluciones 2868 y 2867 del 2014, anexo igualmente el oficio 6010 que le envía el director UOC de Soacha a la dirección de impuestos d Soacha.

NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones en la Calle 16 No. 7 – 13 del Municipio de Soacha Cundinamarca, teléfono No. 311 8759623

Atentamente,

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C. No. 3.174.603 de Soacha

1

79

JUZGADO DECIMO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 10 CIV CTO BOG
0379 12-FEB-'20AM10:42

20 folios

Ref. PROCESO EJECUTIVO 2019-501

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ
DEMANDADO: JUA ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

AIDER JULIÁN ROMERO CALDERÓN, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C., T.P. 313.240 del C.S de la J, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN, identificado con C.C. No. 3.202.905 de Tibirita, Cundinamarca, por medio del presente instrumento me permito realizar contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia:

I. RESPECTO DE LOS HECHOS.

1. **RESPECTO DEL HECHO PRIMERO.** PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que los aquí demandados aceptaron la letra de cambio de fecha 24 de septiembre de 2018, para ser pagadera en fecha 20 de noviembre de 2018; la suscripción de dicho título valor obedeció a la consideración errada de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ ostentaba derechos sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 051-20491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, obligándose este último a su transferencia mediante cesión de dichos derechos al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, a contraprestación de una determinada suma económica. Sin embargo, resulta ser que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ nunca ha ostentado ni se le ha adjudicado derecho alguno sobre dicho predio, por lo que no estaba en la posibilidad material ni jurídica de transferirlos a título alguno, ni exigir contraprestación por dicha transferencia.

   Como puede verificarse del contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de fecha 24 de septiembre de 2018, que fue allegado al proceso y que resulta ser el negocio jurídico causal del cual se derivó la creación del título valor que se allega para su cobro, se manifiesta que el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA se obliga a ceder los derechos que posee dentro del contrato denominado contrato PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, y referido a la convención pactada con el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ (Q.E.P.D) de fecha 16 de enero de 2014. Lo cierto es que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, nunca participo en calidad de contratante en dicha promesa de compraventa, además que la misma se encuentra viciada de nulidad al no cumplir los presupuestos del artículo 1502 del Código Civil que conforme al numeral cuarto exige que el contrato debe determinarse de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Ello

conllevó, que el contrato nunca se cumpliera en la medida que no se indicó ni la fecha, ni la Notaría en la cual habría de celebrarse la compraventa del terreno.

El señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, al intentar hacerse con la facultad de transferir unos derechos que no ostentaba, hacen que el negocio causal que dio lugar a la suscripción y aceptación del Título Valor adolezca la ausencia de un elemento esencial para su eficacia como es la existencia de un objeto posible y determinable, es decir, conforme a artículos como el 1501 y 1518 del Código Civil, la existencia de unos derechos reales que recayeran en su patrimonio y que además estuviera en facultad de transferir. En consecuencia, el negocio jurídico causal que dio lugar a la suscripción del título valor, al carecer de dicho elemento, resulta ser un acto inexistente, por lo que ha de declararse su nulidad absoluta.

Corolario de lo anterior, se deduce que los pagos realizados por la supuesta deuda en favor del señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, lo único que han generado es un enriquecimiento sin causa justificada en favor de este. Debe mencionarse que la naturaleza económica de estos actos jurídicos de carácter privado, como el celebrado por el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ con los demandados, exige, para su efectividad, que las contraprestaciones sean de carácter conmutativo y derive en algún tipo de utilidad para ambos contratantes, pero hasta la fecha el único que ha reportado beneficio de dicho acto fue el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

2. **RESPECTO AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO**. No es cierto que los demandados hayan consentido el cobro de intereses de plazo. La expresión que fue consignada en el titulo valor "Interés máximo legal vigente", constituye una alteración posterior del título valor artificiada por la parte demandante para acrecentar la deuda y obtener provecho ilícito con dicha conducta.

   Respecto de este hecho debe afirmarse de entrada que dicha situación torna a este litigio un carácter fraudulento. El actuar unilateral de la parte demandante al modificar el titulo valor, hace que dicha alteración no sea vinculante a los demandados, pues conforme artículo 631 del Código de Comercio, se afirma que *"en caso de alteración del texto de un título-valor, **los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original** y los posteriores conforme al alterado. **Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración**."*

   De igual forma, la potestad para diligenciar los espacios en blanco exige la existencia de una carta de instrucciones la cual nunca fue otorgada al demandante, y que le autorizara rellenar los espacios en blanco.

   Producto de la conducta dolosa se está faltando a la verdad negocial, se busca provecho económico ilícito en detrimento patrimonial de los demandados y de paso legitimarse dicho cobro a partir de actuaciones de mala fe que inducen engañar al aparato judicial representado en usted señor juez.

   Durante la celebración del negocio nunca se estableció pacto en materia de intereses, esto en ocasión a que la suscripción del título valor no buscaba saldar un crédito derivado de un contrato de mutuo oneroso entre las partes, sino el pago de unos supuestos derechos que jurídicamente nunca ha ostentado el demandante y que nunca fueron efectivamente transferidos al señor JUAN

ANDRES ROMERO CALDERÓN o señora DEYANIRA CALDERON VARGAS como actual propietaria del inmueble, dada la imposibilidad para hacerlo por parte de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

3. **RESPECTO AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO.** Al igual que como se señaló en la contestación del hecho anterior, la creación del título valor estuvo sujeto a un acto jurídico en que la parte demandante se obligaba a la transferencia de unos derechos, a la postre inexistentes, del señor LUIS ERNESTO ORJUELA a los aquí demandados; razón por la que en el titulo valor, en el espacio establecido para la estipulación de intereses se dejó en blanco, por cuanto el negocio que derivo la creación del título valor en ningún momento implico un mutuo con carácter oneroso, sino el pago de unos derechos bajo la falsa creencia de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA poseía alguno.

4. **RESPECTO DEL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO.** Los pagos que aduce la parte demandante resultan por una parte incompleta y por otra parte resulta falsa. Lo primero, porque se han realizado más pagos de los que aduce la parte demandante, y segundo, porque es falso que los pagos se hayan realizado a pago de intereses, lo anterior teniendo en cuenta que nunca se pactaron y porque su exigibilidad resulta de la alteración dolosa que, con posterioridad a la suscripción y aceptación, realizó la parte demandante al título valor y así pretender su cobro ilícito dentro del presente proceso.

   Los pagos realizados pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que anteriormente perteneció en su momento a los señores Hernán Farfán y señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.
- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha que se le encargo para pagar y reducir los impuestos que adeudaba el predio identificado con folio de matrícula 051-20491, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados.
  Es de anunciar, que, si bien en el anverso del título solo consta el pago descrito por el demandante, es regla del derecho probatorio el que nadie pueda crear su propia prueba, y en este caso, el demandante pretendió reconocer exclusivamente dicho pago, y desconocer los restantes que se le habían realizado, situación que al margen de las excepciones personales que se han de alegar, no afecta la validez de los demás pagos.

5. **RESPECTO DEL HECHO QUINTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Efectivamente, el demandante hace un reconocimiento de los dineros que le

fuesen entregados en fecha 07 de abril de 2019, sin embargo, no resulta ser el único pago realizado al demandante como bien se desprende de los pagos descritos en el punto anterior.

6. **RESPECTO DEL HECHO SEXTO.** ES CIERTO.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

1. **RESPECTO DE LA PRETENSION PRIMERA. ME OPONGO.** Lo anterior en consideración a que se está realizando la exigencia por vía judicial de una obligación inexistente, sumado a que la parte demandante desconoce los abonos y pagos que los demandados adelantaron de dicha obligación.
2. **RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA. ME OPONGO.** Lo anterior, debido a que resultan exigencias accesorias a la obligación principal, y en tanto, la inexistencia de esta última deriva en la inexistencia de interés alguno sea de plazo o mora. Así mismo, el cobro de los intereses deriva de la alteración fraudulenta del título valor.
3. **RESPECTO DE LA PRETENSIÓN TERCERA ME OPONGO.** Por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1.) Las derivadas del negocio jurídico que dio origen al título valor contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio (numeral 12 articulo 784 C. Com.) y Los demás personales que pudiere oponer el demandado contra el actor (numeral 13 articulo 784 C. Com.)

1. **NULIDAD ABSOLUTA POR INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO – AUSENCIA DE OBJETO, PAGO DE LO NO DEBIDO.**

Como se expuso en la contestación de los hechos de la demanda, el negocio jurídico causal que diera origen a la creación de la letra de cambio presentada para su cobro, resulta ser un contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de fecha 24 de septiembre de 2018. Dicho contrato se vislumbra ineficaz habida cuenta que el objeto derivado de las obligaciones del demandante LUIS ERNESTO ORJUELA para con los demandados resulta inexistente y en imposibilidad jurídica de cumplir. A Dicho objeto no puede otorgársele eficacia dado que no se encuentran presupuestados los requisitos para la existencia material y jurídica de dichos derechos. Lo anterior, por cuanto los supuestos derechos que se obligó a ceder no conformaban ni han conformado parte del haber patrimonial del demandante. Del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula 051-20491, se desprende que el demandante no posee ni ha poseído derechos sobre el predio. Ante la ausencia del tal elemento que resulta esencial para la producción de los efectos que el acto pretende, conlleva en consecuencia que el contrato de cesión de derechos no naciera a la vida jurídica y no fuese vinculante para las partes.

De otra parte, el acto promesa de venta de compraventa de bien inmueble, celebrado en fecha 16 de enero de 2014, pese a estar también viciado de nulidad y

no haberse cumplido, acredita que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA no participo como una de las partes contractuales, ni adquirió derechos consecuencia de dicho contrato. En consecuencia, el señor LUIS ORJUELA no estaba en la capacidad de transferir derecho alguno y menos de exigir contraprestación por los mismos.

Es evidente, que el error de considerar por parte de los demandados que el señor LUIS ORJUELA poseía derechos sobre el terreno es un vicio que obstaculiza de lleno la formación de la voluntad entre las partes y por ende la existencia de una manifestación valida de la voluntad.

El acto de cesión de derechos fue celebrado por los demandados bajo la convicción errada de que el aquí demandante ostentaba derechos sobre el citado predio y que bajo dicho acto le seria obligado transferirlos, esto aunado al hecho de que los demandados pensaban evitarían actuaciones judiciales temerarias y engorrosas por parte del demandante que pretendieran atentar contra la seguridad que desprendía los títulos adquiridos exclusivamente por la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, pues fueron constantes las insinuaciones de el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA de iniciar acciones judiciales a efectos de truncar la celebración del negocio, de atemorizar mediante tales artificios a los herederos del señor Gonzalo Caucali, e impedir celebrar a la postre cualquier negocio con la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS.

Ahora bien, el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, no ha facilitado a los demandados la más mínima suma de dinero, no adelanto inversión alguna en la adquisición de los derechos de dominio sobre el terreno de propiedad de la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, ni mucho menos adelanto gestión alguna encaminada a la adquisición de estos, por el contrario, sus gestiones solo generaron detrimento patrimonial al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN y después las uso de forma abusiva como elemento coactivo para que se le reconocieran sumas económicas a cambio de derechos que no tenía.

A la postre lo que ha generado la celebración de dicho acto, que resulta inexistente, así como la suscripción de la letra de cambio que tiene su origen en dicho negocio, son perjuicios derivados de la limitación en la disposición de sus bienes producto de los embargos y demás medidas cautelares practicadas. Sumado a que producto de esas relaciones jurídico-patrimoniales se ha provocado un enriquecimiento injustificado en cabeza del demandante y un detrimento patrimonial injustificado en cabeza de los demandados.

La prueba que acredita tal situación no es más que el Folio de Matricula inmobiliaria 051-20491 que demuestra con suficiencia que el señor Luis Ernesto Orjuela Diaz, NO ha ostentado antes, ni ahora derecho alguno sobre el mentado bien. De igual forma el Acto denominado "promesa de compraventa de inmueble", acreditan que esta persona no adelanto ningún tipo de relación contractual con el difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ.

Por lo anteriormente expuesto se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes por nulidad absoluta del negocio jurídico que dio origen al Título Valor por ineficacia/inexistencia en su objeto, y en consecuencia se orden restituir a las partes al mismo estado en que se encontraban si dicho acto no se hubiese celebrado.

2. CONTRATO NO CUMPLIDO.

Si el despacho determina que el negocio resulta valido, debe hacerse manifiesto, que a la fecha el demandante no ha cumplido con las obligaciones por el adquiridas en el acto de CESIÓN DE DERECHOS DE VENTA DE BIEN INMUEBLE, correspondiente a la transferencia de los derechos referidos al contrato del 16 de enero de 2014.

El anterior incumplimiento, como ya se manifestó, resulta de la imposibilidad del demandante de hacer transferencia de dichos derechos, puesto que quien resultaba legitimado para adelantar dicha transferencia de cualquier derecho real a la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS fueron los herederos del difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ y no el demandante, como efectivamente ocurrió al adquirir los derechos universales del difunto y adelantar la correspondiente sucesión.

Tampoco puede hablarse de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, transfirió derechos por venta de cosa ajena conforme al artículo 1871 del C.C. Lo anterior por cuanto, el demandante se obligó a transferir los supuestos derechos que ostentaba a nombre propio.

Por lo anterior, en relación con lo ya señalado se solicita señor juez se declaren desestimadas las pretensiones de los demandantes en consideración a la prosperidad de la presente excepción de incumplimiento contractual.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO – PAGO PARCIAL, COMPENSACIÓN.

Esta excepción se soporta en los pagos realizados por lo demandados al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA, los cuales pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que ha estado anteriormente en posesión del señor Hernando Farfán y el señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018. Dichas personas son conocedoras de los hechos referentes a la entrega del vehículo al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.
- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

Así las cosas, el saldo pendiente a pagar al señor Luis Ernesto Orjuela Díaz es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.CTE ($10.000.000). Por lo anterior, solicito la prosperidad de la presente excepción y en tanto desestime las pretensiones de la parte demandante.

Por lo señalado anteriormente, se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes y dar paso a la prosperidad de la presente excepción.

4. COMPENSACIÓN.

Se solicita la compensación a la obligación exigida por parte del demandante, con la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha, de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución, obligándose a un resultado favorable. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

2.) Las fundadas en la omisión de los requisitos que el título deba contener y que la ley no supla expresamente (numeral 5 articulo 784 C. Com.) y La alteración del texto del título, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los signatarios posteriores a la alteración (numeral 5 articulo 784 C. Com.)

5. ALTERACIÓN DEL TITULO VALOR.

De igual forma se presenta la presente excepción en ocasión de la alteración efectuada por la parte demandante al consignar en el titulo valor la expresión "*Interés máximo legal vigente*". De dicha expresión puede desprenderse de forma clara que esta fue consignada con un estilo y fuente completamente diferente con la que originariamente fue creado el titulo valor.

Al ser una modificación que resulta posterior a la creación del título, el artículo 631 expone que "*En caso de alteración del texto de un título-valor, los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original y los posteriores conforme al alterado. Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración*".
Por lo anterior, los signatarios se obligaron sin realizar ningún pacto en materia de intereses. Inclusive, la parte demandante ha reconocido dentro del proceso que surtieron dicha modificación, sin autorización y carta de instrucciones, por lo que esta se surtió de manera unilateral y en detrimento de los derechos de los demandados, por lo que tal conducta no ha de ser respaldada por el despacho habida cuenta que no resulta lícita.

A criterio de quien escribe, las cartas de instrucciones es un acto consensual de forma específica, y en tanto, solo si consta por escrito y con las formas propias resultara valido y exigible.

Adicionalmente, quien ostenta la carga de la prueba respecto de que existió carta de instrucciones recae en la parte demandante, habida cuenta que la manifestación

en calidad de demandado respecto a la inexistencia de dicha carta de instrucciones es de carácter indefinido y por tanto dicha parte no está en la obligación de probar lo que no existe, so pena de incurrir en la práctica de una prueba diabólica.

Por lo anteriormente descrito, se solicita desestimar las pretensiones del demandante, y dar prosperidad a la presente excepción.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa las siguientes pruebas.

Interrogatorios.

1. Solicito el interrogatorio del señor Luis Ernesto Orjuela Diaz en calidad de demandante.

2. **Testimoniales.**

1. Solicito el testimonio del señor Hernando Farfán Casallas, identificado con C.C. No. 11.347.861, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda relacionados a la entrega del vehículo al demandante. Cuenta con su domicilio en la dirección calle 44 B 15 sur de esta ciudad.
2. Solicito el testimonio del señor Omar Camacho, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda referentes a la entrega del vehículo como parte de pago al demandante.
3. Solicito el testimonio del señor Jorge Armando castillo, identificado con C.C. No. 91.011.143 a efectos de que rinda declaración sobre los hechos de la demanda, como los referentes a la entrega de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000) al demandante.

Documental.

1. Acto denominado "promesa de compraventa de bien inmueble" del 16 de enero del año 2014
2. Acto denominado "cesión de derechos en contrato de compraventa de bien inmueble" de 24 de septiembre del año 2018
3. Petición a la dirección de impuestos por parte del señor Gonzalo Caucali de fecha 18 de julio de 2016.
4. Promesa de compraventa del 6 de julio de 2017, entre Juan Andrés Romero Calderon y Hernando Farfán que acredita el valor del vehículo entregado al demandante

Pericial.

1. En la medida que el demandante se muestre renuente en confesar la alteración del título valor, se solicita prueba pericial a efectos de acreditar los cuestionamientos sobre la letra de cambio que se presentó para su cobro. Lo anterior conforme al artículo 234 del C.G.P.

5. ANEXOS.

1. Los documentos aludidos en el acápite de pruebas.

5. NOTIFICACIONES

El demandado: en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: romancana1@hotmail.com

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: aider719@gmail.com

Del Señor Juez.

Cordialmente,

AIDER JULIÁN ROMERO CALDERÓN
C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C.
T.P. 313.240 del C.S de la J

AL DESPACHO
conjestaccum
FECHA.
SECRETARIO
(2)

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá D.C, 05 MAR. 2020

Rad. No. 2019-00501

Para resolver el recurso de reposición y subsidiario apelación que fue interpuesto por la parte demandada frente al auto de 30 de enero pasado, bastan las siguientes,

Consideraciones:

El recurso se declarará próspero únicamente frente a la decisión del despacho de rechazar el recurso de reposición contra el mandamiento de pago interpuesto por Deyanira Calderón Vargas por extemporáneo. En lo demás el pronunciamiento se mantiene incólume.

Lo anterior por cuanto, en efecto, el expediente ingresó al despacho el 10 de octubre de 2019, y cotejando los términos de ingreso tal como impone el artículo 118 del C.G.P., con la entrega de la notificación por aviso, resulta palmar que el prenotado medio de impugnación se radicó oportunamente.

Por ello se procederá a resolver la reposición en auto de esta misma fecha. Sin embargo, insístase, permanecen indemnes las demás determinaciones adoptadas en el proveído atacado, concretamente lo decidido en cuanto al otro demandado Juan Andrés Romero Calderón.

Por lo expuesto el juzgado, resuelve:

1°. Revocar el numeral 2° del auto atacado. En su lugar, tener en cuenta que Deyanira Calderón Vargas formuló oportunamente recurso de reposición contra la orden de apremio, el cual se desata en proveído de la fecha.

En lo demás el pronunciamiento cuestionado se mantiene incólume.

2°. El demandado Juan Andrés Romero Calderón oportunamente propuso medios exceptivos. Una vez vencido el traslado de la demanda frente a la otra demandada se dará el respectivo traslado.

Notifíquese,

Felipe Pablo Mojica Cortés
Juez

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación en estado
No 035 hoy 06 MAR 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá D.C, 05 MAR. 2020

Rad. No. 2019-00501

Para dirimir el recurso de reposición interpuesto por Deyanira Calderón Vargas Calderón, frente al auto mediante el cual se libró mandamiento de pago (folios 51 a 53), bastan las siguientes,

Consideraciones:

El auto atacado se mantendrá incólume por las mismas razones expuestas en proveído del 30 de enero anterior; es decir, por factor cuantía la competencia para conocer de este asunto corresponde a los juzgados civiles del circuito.

Lo anterior dado que, por un lado, se pidió mandamiento de pago por $151.430.000, como saldo de la obligación contenida en la letra de cambio objeto de recaudo, por otro, dicho factor de competencia [cuantía] se determina por el valor total de las pretensiones de la demanda (art. 25 del C.G.P.).

Ello al margen de los abonos efectuados por los demandados, pues como ya se dijo, los mismos deben ser demostrados y serán objeto de pronunciamiento al proferir la sentencia de instancia.

La misma suerte corre el reparo referido a la alteración del título valor, asunto sustancial que corresponde examinar en el fallo respectivo.

En mérito de lo expuesto el juzgado, resuelve:

1°. Mantener incólume el auto atacado.

2°. Secretaría controle el término restante con que cuenta la referida demandada para proponer excepciones de mérito.

Notifíquese y cúmplase,

Felipe Pablo Mojica Cortés
Juez

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación en estado
No 035 hoy 06 MAR. 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

90

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
OFICINA DE RADICACION Y CORRESPONDENCIA
RECIBIDO
18 JUL 2016
Hora 2:16 No. de Folio 14
Firma

26647

Señores
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA
E. S. D.

REF. DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR

GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad identificado con la cedula No. 3.174.603 de Soacha, quien tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Soacha Cundinamarca, obrando en nombre propio y acudiendo a lo dispuesto en el art. 23 de la C.N. y 13 y S.S. del C.C.A, presento ante ustedes **DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR,** para que se sirvan atender y dar solución a las siguientes:

PETICIONES

1. Solicito se den por cancelados el impuesto predial car y complementarios de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio el cual esta ubicado en la actual carrera 4 B No. 8 - 40 y anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000.
2. Que teniendo en cuenta que los predios anteriormente referidos se ha pagado el predial hasta el año 2016 se expidan con los correspondientes paz y salvos por estar al día.
3. Que no se me cobre ningún impuesto adicional respecto de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000, el cual está ubicado en la carrera 4 B No. 8- 40 anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha, correspondiente a las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014 por estar totalmente canceladas de acuerdo a los recibos que se anexan.
4. Que se dé aplicación integral a los principios de buena fe , favorabilidad de la ley y vigencia de la ley en cuanto a que los predios aludidos anteriormente fueron en su momento (para las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014) valorados por el IGAC y calificados oportunamente por el IGAC como de uso público.
5. Que se tenga en cuenta y se de aplicación al principio de la vigencia de la ley en el tiempo, es decir, que las resoluciones No. 25 – 754 – 002868 – 2014 de fecha 17 de Septiembre de 2014 y 25754002867-2014 de fecha 17 de Septiembre de 2014 rigen en el tiempo y con posterioridad a la fecha en que fueron expedidas, es decir, que no tienen efecto retroactivo y que por ende a los dos (2)predios aludidos solo se le puede cobrar con tarifa de lote urbanizado no edificado a partir del año 2015 y 2016 (cuyos impuestos prediales están debidamente cancelados con dicha tarifa como se prueba con las fotocopias de los recibos de pago que se anexan
6. Que se indique cual es la resolución o acto administrativo que ordeno el cobro retroactivo de los adicionales predial unificado y Car de las vigencias fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 respecto de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000, el cual está ubicado en la carrera 4 B No. 8- 40 anterior C 11 S C 12 S K 5 del Municipio de Soacha, que se me indique la razón por la cual se quiere hacer efectivo

una resolución que no existe con efectos retroactivos de cobro adicional del predial de las vigencias 2011, 2012, 2013 y 2014 respecto de los predios anterior y tantas veces citado.

Las anteriores peticiones las realizo por los siguientes hechos

HECHOS

1. En la actualidad figuro como propietario de los predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-00-1292-0001-0-00-00-0000 el cual está ubicado en la actual carrera 4 B No. 9 – 40 barrio santana central Soacha anterior C 12 S C 11 S K 5 de Soacha y al predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000, el cual está ubicado en la carrera 4 B No. 8- 40 anterior C 11 S.C 12 S K 5 del Municipio de Soacha.
2. Como contribuyente oportunamente pague el impuesto predial de los predios anteriormente referidos correspondientes a las vigencias fiscales 2011 al 2016 tal y como se comprueba con las fotocopias de los recibos cancelados de los dos (2) inmuebles.
3. En consideración a que en la actualidad me vi en la imperiosa necesidad de cumplir con un negocio de venta y solicitar algunas licencias urbanísticas, solicite desde finales del mes de marzo del 2016 el paz y salvo de los predios anteriormente referidos.
4. En fecha abril 22 de 2016 solicite los paz y salvos respectivos de predial de los inmuebles tantas veces referidos, anexando desde luego copia de los recibos debidamente cancelados hasta el 2016.
5. Inesperadamente mediante oficio DI No. 1199216 la directora de impuestos de Soacha de ese entonces manifiesta que respecto de los dos predios existe una deuda (o un adicional) correspondiente a los años 2011, 2012, 2013 y 2014 por haberse aplicado indebidamente la tarifa y que por dicha indebida aplicación surgió un error , cometido por el IGAC, entidad que había reportado los inmuebles como destino de uso público y que por oficio dirigido a la Oficina de Planeación, informan que no son predios de uso público y en general justifica que como cambio el uso al suelo desde el año 2014 siendo lo correcto de uso urbanizado no edificado los dos predios debían de pagar un adicional por encontrarse mal liquidados (años 2011 al 2014) .
6. No obstante de que la información del IGAC de estar actualizada con la tesorería y la dirección de impuestos respecto a las áreas y a los usos se mantienen actualizadas y no obstante de que existencia de las resoluciones del IGAC efectuadas en el 2014 proferidas por el IGAC se comunicaron oportunamente a la Tesorería y Dirección de Impuestos de Soacha; la directora de impuestos de Soacha mediante oficio SH – DP – 0524-2016 de fecha 8 de abril de 2016, solicita las resoluciones referidas a los dos predios, reiteramos en el mes de abril (es decir unos pocos días después de que había hecho la solicitud), este oficio de nota que la señora Directora no estaba informada o que no se verifico la existencia de las resoluciones y la aplicación.
7. El hecho de que las resoluciones proferidas por el IGAC que modificaron área y el destino económico de los dos predios se demuestra con la expedición de los recibos de impuesto predial factura de cobro No. 16777002 en los cuales está contemplado el cobro de las vigencias del 2011 al 2016 y en ello se ve claramente que hubo una rectificación de áreas pues en ambos predios el área disminuyo considerablemente de acuerdo con lo que certifico el IGAC , igualmente se demuestra que la dirección de impuestos si estaba enterada de los cambios (tanto de áreas como de destinación económica) por cuanto para el 2015 la tarifa que le

aplico fue el 0.0295 y para el 2016 la tarifa que le aplico a los dos predios fue del 0.0255% , es decir que ya se aplicó en el momento de emitir las facturas o recibos de cobro antes del 2016 ya la información reposaba en tesorería y fue aplicada por el tesorero y la dirección de impuestos .

8. Demostrado el hecho de que la información de las dos resoluciones del IGAC las conocía y las aplico la Dirección de impuestos de los dos predios consideramos improcedente el oficio SH - DP-0524-2016 que envió la directora de catastro al director de catastro de Soacha , en el cual le informaba que no le habían llegado las dos resoluciones.

9. Debo indicar que aparte de la aplicación y de demostrarse que la dirección de impuestos si conocía las resoluciones del IGAC (pues de acuerdo a ellas profirió las facturas) está el hecho que mediante oficio 6010 y números 2252016EE4747 – 01 F1 AO el director del IGAC Soacha o el responsable de la UOC de catastro de Soacha le informa a la directora de impuestos que mediante correo electrónico le envía las resoluciones IGAC 2867-2014 y 2868 – 2014, en la cual le comunica las novedades de catastro, es decir, con estos e recontra firma y se prueba plenamente que la dirección de impuestos de Soacha si conoció y si aplico oportunamente las resoluciones del IGAC de cambio de área y de destino económico de los dos predios.

10. Debo indicar que como contribuyente he obrado de buena fe, he pagado mis impuestos tal y como los cobro y liquido la dirección de impuestos de Soacha, este hecho se prueba en la medida en que el contribuyente no interviene ni en los avalúos ni en las tarifas sino que simplemente se limita a pagar el impuesto predial unificado y Car que la dirección de impuestos de Soacha le indique, razón por la cual se debe dar aplicación integral al principio de la buena fe y de la vigencia de la ley en el tiempo y no pretender hacer efectivos con efecto retroactivo errores u omisiones que ha cometido la misma administración llámese IGAC o dirección de impuestos .

11. En este derecho de petición es procedente indicar que las resoluciones que expondré en los siguientes numerales fueron emitida por el IGAC y en ellas claramente se ve que en ambos predios corrigió el área disminuyéndose en su caso en el de la calle 11 Sur C 12 S K 5 baja el área de 3.069 metros 2 a 2.408 metros 2 (resolución 2668 2014) y en el predio distinguido como K 12 S C 11 S K 5 disminuye también el área mediante la resolución No. 2867 del 2014 , pasando de un área de 2.092 metros 2 a 1.765 metros 2, igualmente es procedente indicar que en ambos cambios cambio el uso que desde el 2011 de público letra **P** a lote urbanizado no edificado que se distingue con la letra **S** según resoluciones 2867 y 2868, deja la claridad, se observa que en el recibo de impuesto predial que pague ya estaban las modificaciones antes de marzo, se supone antes de diciembre del año 2015 dado que la dirección de impuestos emite las facturas basados en la información del IGAC y la información del IGAC es que desde el año 2015 es decir, unos meses después de emitidas las resoluciones en el 2014 ya figuraban como lote urbanizable no edificado, ya figuraban las dos correcciones de área, es decir se comprueba que la dirección de impuestos si estaba informada desde el año 2015 y no se sabe la razón por la cual pretenden que se pague un adicional cuando las resoluciones tienen vigencia a futuro tal como lo establecen el art. 4 de las resoluciones que a continuación voy a referir .

12. La unidad Operativa de catastro de Soacha mediante resolución 2867 de 2014 modifica el área y el destino económico del predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1292-0001-0-00-00-0000 y deja como definitivas pasando de un área de 2.092 metros 2 a 1.765 metros 2 y cambiando el uso de público a lote urbanizado no edificado y en esta resolución en el artículo 4 claramente establece que las resoluciones y

avalúos tienen vigencia a partir de enero del año siguientes, es decir, desde el 2015.

13. El IGAC mediante resolución 2868 del 17 de septiembre de 2014 modifica respecto del predio distinguido con la cedula catastral No. 01-01-00-00-1293-0001-0-00-00-0000 modifica el área de dicho predio pasando de 3.069 metros 2 a 2.408 metros 2 , cambia el avalúo catastral y modifica el uso pasándolo con la letra S a lote urbanizado no edificado.

14. Las referidas resoluciones del IGAC, como todo acto administrativo tienen vigencia en el tiempo y a futuro es decir, que solo a partir de su promulgación y notificaciones quedaron ejecutoriados y rigen en el tiempo incluso las dos mismas resoluciones en su art., 4 claramente establecen que los avalúos inscritos con posterioridad al 01 de enero tendrán vigencia fiscal para el año siguiente , con lo cual es claro, manifiesto, evidente y palmario que las modificaciones de áreas, de destinación económica y de avalúos solo regirán a partir del 2015 y mal puede la dirección de impuestos de Soacha , darle una aplicación con retroactividad, cabe recordar que la ley colombiana no tiene efectos retroactivos y rige a futuro o con posterioridad a cuando fueron emitidos y en el caso que nos ocupa, los avalúos, modificaciones solo tenían vigencia a partir del año 2015 en adelante y teniendo en cuenta que se pagaron oportunamente tal y como lo liquido la dirección de impuestos de Soacha , no hay lugar a que mediante un comunicado que no tiene las características ni la connotación de una resolución administrativa se pretenda cobrar retroactivamente sumas adicionales de los dos prediales de los dos predios de las vigencias del año 2011 al 2014.

15. Teniendo en cuenta que la ley Colombiana no es retroactiva, que no hay lugar a que se cobren sumas adicionales de predial por tarifas mal aplicadas y teniendo en cuenta que no hay resolución ni del año 2011, 2012 y 2013 y en atención a que las resoluciones de catastro tienen vigencia a partir del año siguiente, reitero para los dos predios tantas veces citados no se cobren las sumas adicionales con tarifa presuntamente mal aplicada de los años 2011 al 2014.

16. Que en consideración a que el impuesto predial unificado, car de los dos predios referidos están debidamente cancelados y en atención a que no hay lugar a aplicar retroactivamente la ley, solicito desde ya se expidan a la brevedad posible los paz y salvos de los dos inmuebles.

17. El hecho de incurrir en demoras desde el mes de marzo del 2016 en la expedición de los paz y salvos le ha causado a mi poderdante perjuicios supremamente graves como son el no poder transferir o vender el inmueble con la posibilidad que se le haga efectiva una clausula penal, un perjuicio económico grave, ha causado la imposibilidad de tramites notariales y urbanísticos y los más grave a limitado el derecho de la propiedad y a la disposición de ella pues al no existir los paz y salvos , resulta imposible la trasferencia o cualquier acto respecto de los inmuebles, con el agravante que en una zona como Soacha, en cualquier momento pueden invadir o ser objeto de un despojo de facto como ha ocurrido en otros predios en los cuales personas inescrupulosas sin ser propietarios invaden perjudicando gravemente al propietario.

18. Ante la ausencia de una resolución o trámite administrativo coherente con la legislación Colombiana y con los derechos que da la constitución y la ley solicito de manera inmediata se me expidan los paz y salvos correspondientes.

ANEXOS Y PRUEBAS

Para demostrar el pago de los impuestos prediales hasta el año 2016, anexo fotocopias de los recibos debidamente pagados.

Copias de las resoluciones emitidas por el IGAC , en fecha 17 de septiembre de 2014, las cuales son claras y que tienen vigencia en el tiempo, es decir que solo a partir del 2015 tendrían vigencia para el cobro del predial unificado y Car

Para demostrar que la información que la dirección de impuestos de Soacha si conocía y si aplico las resoluciones 2868 y 2867 del 2014 anexo los recibos del predial en donde claramente se ve que el destino económico es lote urbanizado no edificado, se ve corregida el área y se ve corregido los avalúos de acuerdo a la resolución e información emitidas y suministradas por el IGAC.

Con el fin de demostrar que había una mala información o mala interpretación de la directora de impuestos de ese entonces (respecto al conocimiento de las resoluciones del IAGC referidos a los predios), anexo fotocopias del oficio SH – DP – 0524 – 2006 de fecha 8 de marzo del 2016.

Para ratificar que el IGAC si envió las resoluciones 2868 y 2867 del 2014, anexo igualmente el oficio 6010 que le envía el director UOC de Soacha a la dirección de impuestos d Soacha.

NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones en la Calle 16 No. 7 – 13 del Municipio de Soacha Cundinamarca, teléfono No. 311 8759623

Atentamente,

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C. No. 3.174.603 de Soacha

PAPEL DOCUMENTARIO CNFR

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **JUAN ANDRES ROMERO CALDERON**, Identificado con la cedula de ciudadanía No.3.202.906 de Tibirita, Mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, quien(es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) por la otra Parte **HERNANDO FARFAN CASALLAS**, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.347.861 de Zipaquira, mayor (es) de edad, vecinos de esta ciudad, Quien (es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos celebrado el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA**: El (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) promete(n) vender y el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) promete(n) adquirir el 33.33% del lote de terreno, con nomenclatura urbana Calle 73B Bis Sur No 87 C 80, de la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con matricula inmobiliaria 50S-40146002, chip AAA0151EXWF, Cedula catastral 004625150300000000, con un área aproximada de 63mts2, linderos y demás especificaciones como obran en la escritura de adquisición. No obstante la cabidad y linderos lo prometido en venta se hace como cuerpo cierto e incluye las mejoras presentes y futuras anexidades. Usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO**: el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de: SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000) Que se cancelaran de la siguiente forma: DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000) a la firma del presente contrato que manifiesta recibidos el promitente vendedor a satisfacción VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) representados en un automóvil, placas BWP471, MARCA Peugeot, modelo 2007, Color negro Obsidin, servicio Particular, tipo hatch back , serie VF33CRFJL7S001506, Motor PSARFJ10LH4P145717, DIEZ MILLONES DE PESOS Mcte ($10.000.000) que se cancelaran el día en que salga la sucesión del predio en trámite, y el saldo o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) que se utilizaran para gastos de impuestos y costos de sucesión del 66 %. **TERCERA. ENTREGA.** El inmueble materia de este contrato y el vehículo parte de pago serán entregado a la firma del presente contrato, en el estado y condiciones actuales a satisfacción del promitente. **CUARTA.- TRADICION** el predio se adquirió por compra a herederos de José berardo Galindo, mediante escritura , registrada su copia al folio de matrícula 50S -40146002. . **QUINTA** se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, hipotecas, patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes así mismo Que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorización y en todo caso saldrá al saneamiento de lo prometido en venta como lo ordena la ley. **SEXTA.- ESCRITURACION.-** la legalización del predio se efectuara junto con la sucesión en trámite para lo cual los contratantes aclaran que el promitente vendedor aporta los costos del 66% y el promitente comprador el restante , perfeccionamiento que se efectuara en un término no mayor a 90 días o sea 6 de octubre de 2017 notaria 76 del circulo de Bogotá a las 10 A.M, **SEPTIMA.- TITULO EJECUTIVO** El presente contrato

constituye titulo ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. **OCTAVA. - CLAUSULA PENAL.-** las partes y de común acuerdo fijan como cláusula penal la suma de: SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($6.000.000) a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las cláusulas aquí expuestas. Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 6 de Julio de 2017, ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes.

El (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C. 3 202.906 Tibú

El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

HERNANDO FARFAN CASALLAS
C.C 11347861 Espinosa

15 Folios 96

JUZ 10 CIV CTO BOG
12-MAR-'20PM 2:39

JUZGADO DECIMO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO 2019-501

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ
DEMANDADO: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

AIDER JULIÁN ROMERO CALDERÓN, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C., T.P. 313.240 del C.S de la J, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, señor DEYANIRA CALDERÓN VARGAS, identificado con C.C. No. 52.226.884 de Bogotá D.C., por medio del presente instrumento me permito realizar contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia:

I. RESPECTO DE LOS HECHOS.

1. **RESPECTO DEL HECHO PRIMERO.** PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que los aquí demandados aceptaron la letra de cambio de fecha 24 de septiembre de 2018, para ser pagadera en fecha 20 de noviembre de 2018; la suscripción de dicho título valor obedeció a la consideración errada de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ ostentaba derechos sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 051-20491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, obligándose este último a su transferencia mediante cesión de dichos derechos al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, a contraprestación de una determinada suma económica. Sin embargo, resulta ser que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ nunca ha ostentado ni se le ha adjudicado derecho alguno sobre dicho predio, por lo que no estaba en la posibilidad material ni jurídica de transferirlos a título alguno, ni exigir contraprestación por dicha transferencia.

   Como puede verificarse del contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de fecha 24 de septiembre de 2018, que fue allegado al proceso y que resulta ser el negocio jurídico causal del cual se derivó la creación del título valor que se allega para su cobro, se manifiesta que el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA se obliga a ceder los derechos que posee dentro del contrato denominado contrato PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, y referido a la convención pactada con el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ (Q.E.P.D) de fecha 16 de enero de 2014. Lo cierto es que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, nunca participo en calidad de contratante en dicha promesa de compraventa, además que la misma se encuentra viciada de nulidad al no cumplir los presupuestos del artículo 1502 del Código Civil que conforme al numeral cuarto exige que el contrato debe determinarse de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Ello

conllevó, que el contrato nunca se cumpliera en la medida que no se indicó ni la fecha, ni la Notaría en la cual habría de celebrarse la compraventa del terreno.

El señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, al intentar hacerse con la facultad de transferir unos derechos que no ostentaba, hacen que el negocio causal que dio lugar a la suscripción y aceptación del Título Valor adolezca la ausencia de un elemento esencial para su eficacia como es la existencia de un objeto posible y determinable, es decir, conforme a artículos como el 1501 y 1518 del Código Civil, la existencia de unos derechos reales que recayeran en su patrimonio y que además estuviera en facultad de transferir. En consecuencia, el negocio jurídico causal que dio lugar a la suscripción del título valor, al carecer de dicho elemento, resulta ser un acto inexistente, por lo que ha de declararse su nulidad absoluta.

Corolario de lo anterior, se deduce que los pagos realizados por la supuesta deuda en favor del señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, lo único que han generado es un enriquecimiento sin causa justificada en favor de este. Debe mencionarse que la naturaleza económica de estos actos jurídicos de carácter privado, como el celebrado por el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ con los demandados, exige, para su efectividad, que las contraprestaciones sean de carácter conmutativo y derive en algún tipo de utilidad para ambos contratantes, pero hasta la fecha el único que ha reportado beneficio de dicho acto fue el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

2. **RESPECTO AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** No es cierto que los demandados hayan consentido el cobro de intereses de plazo. La expresión que fue consignada en el titulo valor "Interés máximo legal vigente", constituye una alteración posterior del título valor artificiada por la parte demandante para acrecentar la deuda y obtener provecho ilícito con dicha conducta.

   Respecto de este hecho debe afirmarse de entrada que dicha situación torna a este litigio un carácter fraudulento. El actuar unilateral de la parte demandante al modificar el titulo valor, hace que dicha alteración no sea vinculante a los demandados, pues conforme artículo 631 del Código de Comercio, se afirma que *"en caso de alteración del texto de un título-valor, **los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original** y los posteriores conforme al alterado. **Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración**."*

   De igual forma, la potestad para diligenciar los espacios en blanco exige la existencia de una carta de instrucciones la cual nunca fue otorgada al demandante, y que le autorizara rellenar los espacios en blanco.

   Producto de la conducta dolosa se está faltando a la verdad negocial, se busca provecho económico ilícito en detrimento patrimonial de los demandados y de paso legitimarse dicho cobro a partir de actuaciones de mala fe que inducen engañar al aparato judicial representado en usted señor juez.

   Durante la celebración del negocio nunca se estableció pacto en materia de intereses, esto en ocasión a que la suscripción del título valor no buscaba saldar un crédito derivado de un contrato de mutuo oneroso entre las partes, sino el pago de unos supuestos derechos que jurídicamente nunca ha ostentado el demandante y que nunca fueron efectivamente transferidos al señor JUAN

ANDRES ROMERO CALDERÓN o señora DEYANIRA CALDERON VARGAS como actual propietaria del inmueble, dada la imposibilidad para hacerlo por parte de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

3. **RESPECTO AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO.** Al igual que como se señaló en la contestación del hecho anterior, la creación del título valor estuvo sujeto a un acto jurídico en que la parte demandante se obligaba a la transferencia de unos derechos, a la postre inexistentes, del señor LUIS ERNESTO ORJUELA a los aquí demandados; razón por la que en el titulo valor, en el espacio establecido para la estipulación de intereses se dejó en blanco, por cuanto el negocio que derivo la creación del título valor en ningún momento implico un mutuo con carácter oneroso, sino el pago de unos derechos bajo la falsa creencia de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA poseía alguno.

4. **RESPECTO DEL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO.** Los pagos que aduce la parte demandante resultan por una parte incompleta y por otra parte resulta falsa. Lo primero, porque se han realizado más pagos de los que aduce la parte demandante, y segundo, porque es falso que los pagos se hayan realizado a pago de intereses, lo anterior teniendo en cuenta que nunca se pactaron y porque su exigibilidad resulta de la alteración dolosa que, con posterioridad a la suscripción y aceptación, realizó la parte demandante al título valor y así pretender su cobro ilícito dentro del presente proceso.

   Los pagos realizados pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que anteriormente perteneció en su momento a los señores Hernán Farfán y señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.
- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha que se le encargo para pagar y reducir los impuestos que adeudaba el predio identificado con folio de matrícula 051-20491, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados.
  Es de anunciar, que, si bien en el anverso del título solo consta el pago descrito por el demandante, es regla del derecho probatorio el que nadie pueda crear su propia prueba, y en este caso, el demandante pretendió reconocer exclusivamente dicho pago, y desconocer los restantes que se le habían realizado, situación que al margen de las excepciones personales que se han de alegar, no afecta la validez de los demás pagos.

5. **RESPECTO DEL HECHO QUINTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Efectivamente, el demandante hace un reconocimiento de los dineros que le

fuesen entregados en fecha 07 de abril de 2019, sin embargo, no resulta ser el único pago realizado al demandante como bien se desprende de los pagos descritos en el punto anterior.
Adicionalmente, el demandante tampoco reconoce el hecho de que los dineros que fueron entregados en fecha abril de 2019 se entregaron solo hasta dicha fecha, en razón de que este se rehusaba a recibir el pago bajo la excusa de que dicha entrega del dinero se hiciera hasta en tanto consiguiera algún inmueble para la adquisición. Dicha situación causo que la entrega de dineros se dilatara no producto de la mora del deudor, sino de la renuencia del acreedor a recibir el pago, estando obligado a ello.

6. **RESPECTO DEL HECHO SEXTO.** ES CIERTO.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

1. **RESPECTO DE LA PRETENSION PRIMERA. ME OPONGO.** Lo anterior en consideración a que se está realizando la exigencia por vía judicial de una obligación inexistente, sumado a que la parte demandante desconoce los abonos y pagos que los demandados adelantaron de dicha obligación.
2. **RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA. ME OPONGO.** Lo anterior, debido a que resultan exigencias accesorias a la obligación principal, y en tanto, la inexistencia de esta última deriva en la inexistencia de interés alguno sea de plazo o mora. Así mismo, el cobro de los intereses deriva de la alteración fraudulenta del título valor.
3. **RESPECTO DE LA PRETENSIÓN TERCERA ME OPONGO.** Por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1.) Las que se funden en quitas o en pago total o parcial, siempre que consten en el título (numeral 7 articulo 784 C. Com.), las derivadas del negocio jurídico que dio origen al título valor contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio (numeral 12 articulo 784 C. Com.) y Los demás personales que pudiere oponer el demandado contra el actor (numeral 13 articulo 784 C. Com.)

1. **NULIDAD ABSOLUTA POR INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO – AUSENCIA DE OBJETO, PAGO DE LO NO DEBIDO.**

Como se expuso en la contestación de los hechos de la demanda, el negocio jurídico causal que diera origen a la creación de la letra de cambio presentada para su cobro, resulta ser un contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de fecha 24 de septiembre de 2018. Dicho contrato se vislumbra ineficaz habida cuenta que el objeto derivado de las obligaciones del demandante LUIS ERNESTO ORJUELA para con los demandados resulta inexistente y en imposibilidad jurídica de cumplir. A Dicho objeto no puede otorgársele eficacia dado que no se encuentran presupuestados los requisitos para la existencia material y jurídica de dichos derechos. Lo anterior, por cuanto los supuestos derechos que se obligó a ceder no conformaban ni han conformado parte

del haber patrimonial del demandante. Del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula 051-20491, se desprende que el demandante no posee ni ha poseído derechos sobre el predio. Ante la ausencia del tal elemento que resulta esencial para la producción de los efectos que el acto pretende, conlleva en consecuencia que el contrato de cesión de derechos no naciera a la vida jurídica y no fuese vinculante para las partes.

De otra parte, el acto promesa de venta de compraventa de bien inmueble, celebrado en fecha 16 de enero de 2014, pese a estar también viciado de nulidad y no haberse cumplido, acredita que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA no participo como una de las partes contractuales, ni adquirió derechos consecuencia de dicho contrato. En consecuencia, el señor LUIS ORJUELA no estaba en la capacidad de transferir derecho alguno y menos de exigir contraprestación por los mismos.

Es evidente, que el error de considerar por parte de los demandados que el señor LUIS ORJUELA poseía derechos sobre el terreno es un vicio que obstaculiza de lleno la formación de la voluntad entre las partes y por ende la existencia de una manifestación valida de la voluntad.

El acto de cesión de derechos fue celebrado por los demandados bajo la convicción errada de que el aquí demandante ostentaba derechos sobre el citado predio y que bajo dicho acto le seria obligado transferirlos, esto aunado al hecho de que los demandados pensaban evitarían actuaciones judiciales temerarias y engorrosas por parte del demandante que pretendieran atentar contra la seguridad que desprendía los títulos adquiridos exclusivamente por la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, pues fueron constantes las insinuaciones de el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA de iniciar acciones judiciales a efectos de truncar la celebración del negocio, de atemorizar mediante tales artificios a los herederos del señor Gonzalo Caucali, e impedir celebrar a la postre cualquier negocio con la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS.

Ahora bien, el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, no ha facilitado a los demandados la más mínima suma de dinero, no adelanto inversión alguna en la adquisición de los derechos de dominio sobre el terreno de propiedad de la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, ni mucho menos adelanto gestión alguna encaminada a la adquisición de estos, por el contrario, sus gestiones solo generaron detrimento patrimonial al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN y después las uso de forma abusiva como elemento coactivo para que se le reconocieran sumas económicas a cambio de derechos que no tenía.

A la postre lo que ha generado la celebración de dicho acto, que resulta inexistente, así como la suscripción de la letra de cambio que tiene su origen en dicho negocio, son perjuicios derivados de la limitación en la disposición de sus bienes producto de los embargos y demás medidas cautelares practicadas. Sumado a que producto de esas relaciones jurídico-patrimoniales se ha provocado un enriquecimiento injustificado en cabeza del demandante y un detrimento patrimonial injustificado en cabeza de los demandados.

La prueba que acredita tal situación no es más que el Folio de Matricula inmobiliaria 051-20491 que demuestra con suficiencia que el señor Luis Ernesto Orjuela Diaz, NO ha ostentado antes, ni ahora derecho alguno sobre el mentado bien. De igual forma el Acto denominado "promesa de compraventa de inmueble", acreditan que

esta persona no adelanto ningún tipo de relación contractual con el difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ.

Por lo anteriormente expuesto se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes por nulidad absoluta del negocio jurídico que dio origen al Título Valor por ineficacia/inexistencia en su objeto, y en consecuencia se orden restituir a las partes al mismo estado en que se encontraban si dicho acto no se hubiese celebrado.

2. CONTRATO NO CUMPLIDO.

Si el despacho determina que el negocio resulta valido, debe hacerse manifiesto, que a la fecha el demandante no ha cumplido con las obligaciones por el adquiridas en el acto de CESIÓN DE DERECHOS DE VENTA DE BIEN INMUEBLE, correspondiente a la transferencia de los derechos referidos al contrato del 16 de enero de 2014.

El anterior incumplimiento, como ya se manifestó, resulta de la imposibilidad del demandante de hacer transferencia de dichos derechos, puesto que quien resultaba legitimado para adelantar dicha transferencia de cualquier derecho real a la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS fueron los herederos del difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ y no el demandante, como efectivamente ocurrió al adquirir los derechos universales del difunto y adelantar la correspondiente sucesión.

Tampoco puede hablarse de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, transfirió derechos por venta de cosa ajena conforme al artículo 1871 del C.C. Lo anterior por cuanto, el demandante se obligó a transferir los supuestos derechos que ostentaba a nombre propio.

Por lo anterior, en relación con lo ya señalado se solicita señor juez se declaren desestimadas las pretensiones de los demandantes en consideración a la prosperidad de la presente excepción de incumplimiento contractual.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO – PAGO PARCIAL, COMPENSACIÓN.

Esta excepción se soporta en los pagos realizados por lo demandados al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA, los cuales pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que ha estado anteriormente en posesión del señor Hernando Farfán y el señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018. Dichas personas son conocedoras de los hechos referentes a la entrega del vehículo al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.

- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

Así las cosas, el saldo pendiente a pagar al señor Luis Ernesto Orjuela Díaz es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.CTE ($10.000.000). Por lo anterior, solicito la prosperidad de la presente excepción y en tanto desestime las pretensiones de la parte demandante.

Igualmente, se señala que el demandante incurrió en mora en ocasión de que omitió el recibo del dinero durante finales del año 2018 e inicios de 2019, so pretexto de estar buscando un inmueble el cual adquirir con el dinero adeudado. Tan solo hasta dicho mes de abril, permitió el pago del dinero tal como parece en el comprobante de pago de ese mes.
Dicha situación ocasiono no que los deudores del crédito incurrieran en mora, sino el acreedor de dichas sumas de dinero fuese quien la causo, estando en obligación de recibir dicha suma dineraria conforme a articulo como el 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio.

Por lo señalado anteriormente, se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes y dar paso a la prosperidad de la presente excepción.

4. COMPENSACIÓN.

Se solicita la compensación a la obligación exigida por parte del demandante, con la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha, de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución, obligándose a un resultado favorable. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

2.) Las fundadas en la omisión de los requisitos que el título deba contener y que la ley no supla expresamente (numeral 5 articulo 784 C. Com.) y La alteración del texto del título, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los signatarios posteriores a la alteración (numeral 5 articulo 784 C. Com.)

5. ALTERACIÓN DEL TITULO VALOR.

De igual forma se presenta la presente excepción en ocasión de la alteración efectuada por la parte demandante al consignar en el titulo valor la expresión "*Interés máximo legal vigente*". De dicha expresión puede desprenderse de forma clara que esta fue consignada con un estilo y fuente completamente diferente con la que originariamente fue creado el titulo valor.

Al ser una modificación que resulta posterior a la creación del título, el artículo 631 expone que "*En caso de alteración del texto de un título-valor, los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original y los posteriores conforme al alterado. Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración*".
Por lo anterior, los signatarios se obligaron sin realizar ningún pacto en materia de intereses. Inclusive, la parte demandante ha reconocido dentro del proceso que surtieron dicha modificación, sin autorización y carta de instrucciones, por lo que esta se surtió de manera unilateral y en detrimento de los derechos de los demandados, por lo que tal conducta no ha de ser respaldada por el despacho habida cuenta que no resulta lícita.

A criterio de quien escribe, las cartas de instrucciones es un acto consensual de forma específica, y en tanto, solo si consta por escrito y con las formas propias resultara valido y exigible.

Adicionalmente, quien ostenta la carga de la prueba respecto de que existió carta de instrucciones recae en la parte demandante, habida cuenta que la manifestación en calidad de demandado respecto a la inexistencia de dicha carta de instrucciones es de carácter indefinido y por tanto dicha parte no está en la obligación de probar lo que no existe, so pena de incurrir en la práctica de una prueba diabólica.

Por lo anteriormente descrito, se solicita desestimar las pretensiones del demandante, y dar prosperidad a la presente excepción.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa las siguientes pruebas.

Interrogatorios.

1. Solicito el interrogatorio del señor Luis Ernesto Orjuela Diaz en calidad de demandante.

2. **Testimoniales.**

1. Solicito el testimonio del señor Hernando Farfán Casallas, identificado con C.C. No. 11.347.861, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda relacionados a la entrega del vehículo al demandante. Cuenta con su domicilio en la dirección calle 44 B 15 sur de esta ciudad.
2. Solicito el testimonio del señor Omar Camacho, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda referentes a la entrega del vehículo como parte de pago al demandante.
3. Solicito el testimonio del señor Jorge Armando castillo, identificado con C.C. No. 91.011.143 a efectos de que rinda declaración sobre los hechos de la demanda, como los referentes a la entrega de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000) al demandante.

Documental.

1. Copia Acto denominado "promesa de compraventa de bien inmueble" del 16 de enero del año 2014

104

2. Copia Acto denominado "cesión de derechos en contrato de compraventa de bien inmueble" de 24 de septiembre del año 2018
3. Petición a la dirección de impuestos por parte del señor Gonzalo Caucali de fecha 18 de julio de 2016.
4. Promesa de compraventa del 6 de julio de 2017, entre Juan Andrés Romero Calderon y Hernando Farfán que acredita el valor del vehículo entregado al demandante.
5. Folio de matrícula 051-20491

Pericial.

1. En la medida que el demandante se muestre renuente en confesar la alteración del título valor, se solicita prueba pericial a efectos de acreditar los cuestionamientos sobre la letra de cambio que se presentó para su cobro. Lo anterior conforme al artículo 234 del C.G.P.

5. ANEXOS.

1. Los documentos aludidos en el acápite de pruebas.

6. NOTIFICACIONES

El demandado: en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: romancana1@hotmail.com

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: aider719@gmail.com

Del Señor Juez.

Cordialmente,

AIDER JULIÁN ROMERO CALDERÓN
C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C.
T.P. 313.240 del C.S de la J

DESPACHO
Contestación
FECHA 07 SET 2020
SECRETARIO

105 T
Desp

MEMORIAL Proceso Ejecutivo No. 11001310301020190050100

german rubiano carranza <rubiano88@gmail.com>

Jue 16/07/2020 17:05

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (119 KB)

MEMORIALES 16 julio JUZGADO 10 CCTO.pdf;

REF: Proceso Ejecutivo No. 11001310301020190050100
De mandante Luis Ernesto Orjuela
Demandado: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y OTRA.
ASUNTO: Solicitud diligencia secuestro y traslado contestacion demanda

--

GERMAN RUBIANO CARRANZA
ABOGADO
correo. rubiano88@gmail.com
TEL. 3108036482-3138129105
CARRERA 28 A No. 17-40 OFC. 205 A - CENTRO COMERCIAL J.R.
BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo No. 11001310301020190050100
De mandante Luis Ernesto Orjuela
Demandado: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON y OTRA.
ASUNTO: Solicitud diligencia secuestro y traslado contestación demanda

GERMAN RUBIANOCARRANZA mayor de edad y de esta vecindad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, al señor juez con todo respeto le solcito nuevamente se fije fecha y hora para diligencia de secuestro de los bienes inmuebles que se encuentran debidamente embargados de acuerdo a los certificados de libertad y tradición allegados en su momento.

Así mismo y dado que los demandados ya dieron contestación a la demanda dentro del término legal solicito se me de traslado para lo pertinente y de esta manera fijar fecha y hora para audiencia del 372 del CGP.

Lo anterior en razón a que en fecha agosto de 2019 se decretó la medida cautelar misma que ya se encuentra debidamente registrada en la oficina d instrumentos públicos , quedando pendiente se efectué la diligencia de secuestro de dichos inmuebles, aunado a lo anterior el día 12 de marzo de este año se dio contestación a la demanda por parte de los demandados quedando pendiente que el suscrito descorra el respectivo traslado.

Del señor Juez Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. No. 19.477.271 de Bogotá
T.P. No. 72.187 del C.S.J.

105
107

Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, 03 NOV. 2020 03 NOV. 2020

Radicación n. ° 110013103010-2019-000501-00

Se programa la audiencia inicial del artículo 372 del Código General del Proceso para la hora de las 10:00 AM del día 19 del mes de NOVIEMBRE del año 2020.

A la misma deberán asistir las partes y sus apoderados so pena de establecer las sanciones de que trata el numeral 4° del artículo 372 ibídem. **La diligencia se adelantará por medios digitales.**

Como se advierte que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la audiencia inicial, con fundamento en el parágrafo del artículo 372 del C.G.P. para agotar también el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 ibídem. se decretan las siguientes pruebas:

1°. Documentales: se tendrán en cuenta las pruebas documentales allegadas por ambas partes tanto en la demanda como en la contestación de esta y las obrantes en el expediente.

2°. Interrogatorio de parte: en la audiencia se llevará a cabo el interrogatorio al demandante solicitado por los demandados en la contestación de la demanda.

3°. Testimonial: las declaraciones solicitadas por los demandados serán tramitadas en la fecha y hora de la audiencia antes señalada.

4°. Pericial: se niega por cuanto el dictamen pericial debió ser directamente aportado por la parte interesada en la prueba "en la respectiva oportunidad para pedir pruebas" (art. 277 del C.G.P.).

Notifíquese y cúmplase,

FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS
JUEZ
-2-

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 065 hoy 04 NOV. 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

6Fllos

108

ACLARACION Y RECURSO DE REPOCISION 2019501

german rubiano carranza <rubiano88@gmail.com>

Jue 05/11/2020 12:46

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (95 KB)

recurso de repocisin y subsidio apeñlacion Luis Ernesto.pdf;

SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y RECURSO DE REPOCISION POR JUAN ANDRES ROMERO CALDERON dentro del proceso **Ejecutivo de 2019 501** de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ contra DEYANIRA CALDERON y otro

--

GERMAN RUBIANO CARRANZA
ABOGADO
correo. rubiano88@gmail.com
TEL. 3108036482-3138129105
CARRERA 28 A No. 17-40 OFC. 205 A - CENTRO COMERCIAL J.R.
BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: TRASLADO CONTESTACIÓN PRESENTADA POR JUAN ANDRES ROMERO CALDERON dentro del proceso **Ejecutivo de 2019 501** de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ contra DEYANIRA CALDERON y otro

GERMAN RUBIANO CARRANZA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad en su calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito me permito se aclare el auto de fecha 3 de noviembre de 2020, en el sentido de que el despacho proceda a dar traslado de la contestación de demanda, para lo cual me permito interponer recurso de reposición y subsidiariamente de apelación contra la providencia de fecha 3 de noviembre de 2020 por medio del cual se fija fecha y hora par audiencia de 372 del CGP, advirtiendo que no es contra la fecha en sí de la audiencia, sino con el fin de que se me permita descorrer el traslado de la contestación de la demanda, para lo cual solicito tener en cuenta los siguientes argumentos:
El despacho fijo fecha y hora para audiencia del artículo 372 del CGP, para el 19 de noviembre de 2020, sin embargo por un error involuntario del señor juez no se descorrió el traslado al demandante de lo manifestado en la contestación de la demanda, lo cual conlleva un yerro de la judicatura en perjuicio de los intereses de mi patrocinado, toda vez que el demandado hace afirmaciones tendientes a confundir al despacho, allega pruebas, que en nuestro sentir no tiene fundamento alguno, por ende se debe dar trámite al traslado al demandante de la contestación, y de esta manera garantizar los derechos de la actora, tan es así que se decretaron pruebas pero las que fueron decretadas a la actora son mínimas y no garantizan con suficiencia que se puedan esclarecer los hechos objeto de litigio.

Por lo antes expuesto rugo al despacho de manera urgente ordenar descorrer a la parte actora la contestación de la demanda, y de ser necesario el día 19 de noviembre adicionar dentro de la audiencia del 372 del CGP, adicionar las pruebas que el suscrito peticiona. De no ser así estaríamos frente a las nulidad de lo actuado atendiendo lo establecido en el articulo 133 del CGP.

Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. No. 19.477.271 de Bogotá
T.P. No. 72.187 de C.S.J.

See oficios 110

TRASLADO CONTESTACIÓN Ejecutivo de 2019501

german rubiano carranza <rubiano88@gmail.com>

Mié 18/11/2020 22:17

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (15 MB)

traslado contestacion demanda luis ernesto.pdf; anexo Luis hernesto.pdf;

TRASLADO CONTESTACIÓN PRESENTADA POR JUAN ANDRES ROMERO CALDERON dentro del proceso **Ejecutivo de 2019 501** de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ contra DEYANIRA CALDERON y otro

--

GERMAN RUBIANO CARRANZA
ABOGADO
correo. rubiano88@gmail.com
TEL. 3108036482-3138129105
CARRERA 28 A No. 17-40 OFC. 205 A - CENTRO COMERCIAL J.R.
BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: TRASLADO CONTESTACIÓN PRESENTADA POR JUAN ANDRES ROMERO CALDERON dentro del proceso **Ejecutivo de 2019 501** de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ contra DEYANIRA CALDERON y otro

GERMAN RUBIANO CARRANZA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad en su calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito me permito descorrer el traslado a la contestación de demanda radicada por JUAN ANDRES ROMERO en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Argumenta el demandado que se suscribió el titulo valor bajo la errada concepción que el hoy demandante ostentaba derechos sobre el predio con matricula inmobiliaria 051- 20491 y que nunca el señor LUIS ERNESTO ORJUELA ha ostentado dicho derecho sobre el referido predio, que por tanto no estaba en la posibilidad material ni jurídica de trasferir título alguno, ni de exigir contraprestación, afirmando que el contrato denominado CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN IMUEBLE de fecha 24 de septiembre de 2018 allegado al proceso se obliga a ceder los derechos que sobre el contrato de compraventa y que está íntimamente ligado con el acto jurídico suscrito entre GONZALO CAUCALI GONZALEZ Y LUIS ERNESTO ORJUELA y que los presupuestos establecidos en el artículo 1502 del C.C., afirmando el demandado que debe determinarse y que como no se fijó ni fecha ni notaria para trasferir la compraventa del terreno no tiene ningún valor ni efecto por no existir objeto posible determinable atendiendo lo establecido en el artículo 1501 y 1518 del C:C., y que por ende se esta frente a un enriquecimiento sin justa causa.

Traslado: Desde ya solicito al despacho judicial despachar negativamente la postura adoptada por el demandado, esto por cuanto lo que al parecer pretende la pasiva es demostrar inexistencia del acto jurídico anterior, que lleva directamente a la ineficacia de la acción cambiaria respecto del título valor suscrito por los hoy demandados, esto es análisis de Literalidad, necesidad, autonomía como atributos de los títulos valores. Y que se encuentran establecidos en el artículo 619 del Código de Comercio y son ampliamente precisados por los artículos 624, 626 y 627 del misma normatividad, estudio bastante complejo y del cual no hare gala por considerarlo demasiado extenso en su contenido e innecesario por cuanto fundamento del demandado es totalmente inexacto y no afecta para nada la suscripción del título valor, para el caso que nos ocupa se tiene efectivamente mi mandante fue contactado por el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ para finales del año 2013, solicitando analizara el estado de los predios de su propiedad, ubicados en el municipio de Soacha Cundinamarca y cuyas matriculas inmobiliarias correspondían a 50S 0857855 antes (hoy 051 – 20491 y 051 234116) y cedula catastral 010100001293000100000000 y 010100001292000100000000, acordando igualmente que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA contactaría uno varios clientes para que compraran los terrenos ya mencionados, para tal efecto se suscribió **CONTRATO DE INTERMEDIACION Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** el 16 de enero de 2014 y que se anexa al presente traslado, allí se estableció un porcentaje equivalente al 15% sobre el valor comercial del predio, gracias a la gestión del hoy demandante se logró contactar a los señores JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, JORGE ARMANDO CASTILLO Y JUAN ADELMO MONTENEGRO

CARRANZA, quienes para el día 16 de enero de 2014 prometieron la compra de los predios, sin embargo, nunca se llevó a cabo su protocolización o materialización de la tradición, ya que el señor GONZALO CAUCALI(QEPD), otorgo poder general ante la notaria setenta y seis del circulo de Bogotá D.C. a favor del señor ANDRES ROMERO CALDERON el 16 de enero de 2016, quien ostentaba la calidad de apoderado general del único patrimonio con que contaba el señor CAUCALI GONZALEZ (QEPD), es así que posteriormente en uso de estas facultades el señor ROMERO CALDERÓN hoy demandado, suscribe promesa de compraventa con la señora **GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES** acto jurídico cuyo monto o valor para el 23 de marzo de 2016 corresponde a la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILONES DE PESOS ($2.500.000.000.oo), y que corresponde a una cuota parte en común y proindiviso equivalente al CINCUENTA Y SIETE (57%) del total de los terrenos ya mencionados con anterioridad, aclarando que mi mandante en el **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** estipulo que además del 15% establecido como comisión respecto de la venta efectuada, en la CLAUSULA DECIMA primera también acordó que *" en el evento en que el CEDENTE señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ suscriba y protocolice escritura pública otorgando poder general sobre la administración de los predios objeto del presente contrato el apoderado general quedara obligado en un todo a lo dispuesto en este acto* ", este es entonces el acto jurídico que dio inicio a la suscripción del título valor que hoy nos concita, y no el que hace mención el demandado, otra cosa es que de mala fe el señor ROMERO CALDERON presiono a mi mandante para que suscribiera contrato de CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN IMUEBLE, a cambio de pagar lo adeudado, esto es la suma de DOCIENTOS OCHENTA MILLONES, posteriormente y luego de insistir mi mandante señor ORJUELA DIAZ al demandado ROMERO CALDERÓN y los demás prometientes compradores, sobre el pago de los honorarios adeudados, en fecha 13 de noviembre de 2015 se logra reafirmar los porcentajes adeudados (ver copia que se anexa) y que supuestamente serian a cargo de cada uno de los copropietarios y el porcentaje de los honorarios adeudados, finalmente para el 16 de septiembre de 2017 el señor JUAN ANDRES ROMERO de manera mentirosa afirma a los demás prometientes compradores y al señor LUIS ERNESTO ORJUELA que la venta de la cuota parte el lote había sido vendida por la suma de $1.800.000.000, cuando en realidad y de cuerdo a la promesa de compraventa se había vendido por la suma de $2. 500.000.000.oo (ver anexo allegado). Es así que con base en este valor mentiroso se acordó pagar tentativamente la suma de $270.000.000 al señor ORJUELA DIAZ, es tan palpable la mala fe del demandado que aprovechando el señor ROMERO CALDERON su calidad de apoderado general, trasfiere el predio a su señora esposa DEYANIRA CALDERON, previo tramite sucesoral ante la notaria única de guatavita Cundinamarca según escritura No 695 de 13 de julio de 2018, y su correspondiente aclaración en el municipio de guasca Cundinamarca (ver anotación es 8 y 9 del folio de matrícula que se anexa, sin mediar autorización de los prometientes compradores señores JUAN ADELMO MONTENEGRO Y JORGE ARMANDO CASTILLO y con los cuales al parecer se presentan algunas desavenencias por los hechos ya narrados, finalmente el día 24 de septiembre de 2018 acordaron las partes que el monto o valor adeudado sería de $280.000.000, pero la condición para el pago por parte del señor ROMERO CALDERON en su condición de apoderado general era que se suscribiera de manera errada contrato de CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN, cuando mi patrocinado no tenía un derecho real sobre el bien inmueble, sino una acreencia personal materializado en un **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** concluyendo entonces que el valor real adeudado por el demandado atendiendo al contrato de intermediación ya mencionado y que corresponde al QUINCE POR CIENTO (15%) sobre el valor de la venta misma que se efectuó sobre $2.500.000.000 corresponde al monto DE TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MILONES DE PESOS(375.000.000.oo), como honorarios.

SEGUNDO En cuanto al hecho segundo afirma el señor ROMERO CALDERON que no es cierto que los demandados hayan consentido el cobro de intereses de plazo y que por ende se alteró el titulo valor y que es un artificio para acrecentar la deuda y que por ende es un litigio de carácter fraudulento, que se debe dar aplicación al artículo 631

del Código de comercio, por cuanto la potestad para diligenciar espacios en blanco exige la existencia de espacios en blanco. Agregando que se supone la necesidad de que exista una carta de instrucciones para que el girador pueda llenar o diligenciar los espacios en blanco, de manera que si esa carta de instrucciones no existe, el girador no podría llenar el título.

Del traslado Sin embargo desde ya debe ser rechazada por el despacho la postura adoptada por el demandado, esto por cuanto para este proceso ejecutivo, el girado, obligado o deudor, si alega que el girador no podía llenar los espacios en blanco debido a que no existía una carta de instrucciones, debe probar tal situación. Así lo recuerda la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia T-05001-22-03-000-2009-00273-01 del 30 de junio de 2009 con ponencia del magistrado Edgardo Villamil *«Por ende, el hecho de que se hubiera demostrado que en un comienzo no hubo instrucciones para llenar los espacios en blanco de las referidas letras, era cuestión que por sí sola no les restaba mérito ejecutivo a los referidos títulos, pues tal circunstancia no impedía que se hubiesen acordado instrucciones ulteriores para hacer posible el diligenciamiento del título y su consiguiente exigibilidad.*
No podía, entonces, invertirse la carga de la prueba para dejar a hombros del acreedor el deber de acreditar cómo y porqué llenó los títulos, sino que aún en el evento de ausencia inicial de instrucciones, debían los deudores demostrar que tampoco los hubo con posterioridad o que, en todo caso, el acreedor sobrepasó las facultades que la ley le otorga para perfeccionar el instrumento crediticio en el que consta la deuda atribuida a los ejecutados. A la larga, si lo de que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad negocial, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales.». En consecuencia, siempre que se firme una letra de cambio, un pagaré o cualquier otro título valor con espacios en blanco, se debe extender la carta de instrucciones, pues sin ella el girador tendrá problemas para llenar el título valor y ejecutarlo, al tiempo que el girado se expone a que el girador llene el título valor a su propia conveniencia debiendo luego probar que los datos o valores llenados no correspondían a la realidad. Más aun La creación de un título valor en blanco supone dos momentos distintos, el primero es cuando lo emite su creador y el otro es cuando los espacios en blanco son diligenciados para poder así ejercitar la acción cambiaria. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia con radicado No. 50001 22 13 000 2011 00196 -01 del 28 de septiembre de 2011, mencionó: *"Por supuesto que esa posibilidad de emitir títulos valores con espacios en blanco, prevista y regulada por el ordenamiento, como ya se dijera, presupone la completitud del título en dos momentos distintos: uno, cuando fue emitido por su creador, y otro, cuando es cubierto para efectos de ejercitar la acción cambiaria. Así se colige de lo dispuesto por el artículo 622 del Código de Comercio."* Por tanto el tenedor legítimo es aquel que posee el título atendiendo a las reglas de circulación, como lo establece el artículo 647 del Código de Comercio, a la hora de suscribir un título valor con espacios en blanco, este debe estar acompañado de instrucciones, las cuales pueden ser dadas de **forma verbal** o escrita, teniendo en cuenta lo expresado en el mencionado artículo 622 del Código de Comercio, inciso primero, *"Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado,"*. Como puede observarse, la norma no indica explícitamente la obligación de que las instrucciones en mención sean otorgadas de forma escrita o respaldadas por un documento, lo cual da lugar a interpretar que las mismas puedan ser dadas también en forma verbal. Al respecto, la Corte Constitucional mediante Sentencia T – 968 de 2011, estableció: *"Se puede deducir que el título valor suscrito en blanco deberá ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones escritas o verbales que acordaron las partes."*, Para el caso que nos ocupa nunca se establecieron las instrucciones en un documento escrito, indicando la forma como debe ser diligenciado el título, en determinado momento y ante instancias judiciales tiene un valor probatorio importante esta omisión en desfavor del demandado . Una de las razones, por las cuales la ley permite que sea firmado en blanco un título valor, es debido a que se presume que quien lo suscribió está conforme con lo expresado y lo que se agregue posteriormente en él, y autoriza de modo implícito al tenedor para que complete el documento con el objetivo de exigir su cumplimiento. Teniendo como referente de que quien suscribe el título es consciente de que si está incompleto no da lugar a la acción cambiaria. Así lo establece, la Corte Suprema de Justicia, en la mencionada sentencia: *"Recuérdese que quien suscribe un título valor con espacios en blanco se declara de antemano satisfecho con su texto completo, haciendo suyas las menciones que se agregan en ellos, pues es consciente que el documento incompleto no da derecho a exigir la obligación cambiaria, luego está autorizando al tenedor, inequívocamente, para completar el título, a fin de poder exigir su cumplimiento, aunque, esto es claro, debe aquel ceñirse a las instrucciones que al respecto se hubieran impartido."* Probaremos entonces que de manera verbal se estableció que se cobrarían interés de plazo y de mora, pues es poco probable y así lo

muestran las reglas de la experiencia que se acuerde suscribir un título valor y el acreedor entienda que no habrá intereses de ninguna clase y que el deudor puede pagar cuando quera y como quiera, jamás este fue el sentido normativo que inspiro al legislador, por ende ruego al despacho desestimar las afirmaciones del demandado.
TERCERO Respecto a este hecho argumenta el demandado que no es cierto el acuerdo de intereses e indica que como el título estaba sujeto y más concretamente a la trasferencia de derechos inexistentes el valor estuvo sujeto a un acto jurídico inexistente.

Del traslado: se reitera que al no existir carta de instrucciones se autoriza al tenedor del título llenar los espacio en blanco y por ende a efectuar el cobro de los intereses máximos legales vigentes, aunado a lo anterior debe tenerse en cuenta que el origen del título valor corresponde al acto jurídico denominado **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** mismo que es plenamente valido y donde se establece que el monto adeudado asciende a más de TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS.
CUARTO: En el mismo sentido el demandado afirma que los pagos que aduce la parte demandante no son ciertos ya que resultan de una parte incompleta y por la otra resulta falsa, ya que se efectuaron más pagos de los que se aducen y por qué es falso que los pagos se hayan efectuado a pago de intereses, afirmando igualmente que se efectuaron varios pagos y que se relacionan de la siguiente manera la suma de **$50.000.000** el día 24 de septiembre de 2018, es decir el mismo día que en que se suscribió la cesión de derechos en contrato de compraventa de bien inmueble. La suma de **$20.000.000** de pesos representados en un vehículo automotor de placas BWP 471. Pago efectuado en la suma de $**170.000.000** según constancia de fecha 7 de abril de 2019. Finalmente la suma de $**30.000.000.oo** valores que fueron entregados al demandante durante el año 2016 y que según el demandado debe ser compensada a la deuda asumida el 24 de septiembre de 2018, finalmente aduce el demandado que nadie puede crear su propia prueba ya que solo reconoce de **$170.000.000** recibidos y descritos en el anverso de la letra de cambio objeto de la Litis.

Traslado Sea lo primero solicitarle al despacho se expida a nuestra costa dos copias auténticas de la contestación de la presente demanda a fin de solicitar ante el consejo superior de la judicatura la respectiva investigación al togado frente a las afirmaciones temerarias que se plantean a lo largo de la documental ya mencionada e igualmente para radicar ante la Fiscalía General de la Nación la respectiva denuncia penal igualmente por los posibles punibles en que se encuentran incursos, no solo el apoderado judicial, sino también su patrocinado hoy demandado frente a afirmaciones mentirosas que buscan confundir al señor juez, esto por cuanto se probara que de manera dolosa el demandado y su apoderado pretenden confundir al despacho judicial afirmando que mi patrocinado recibió sumas adicionales, esto por cuanto afirman que el día 24 de septiembre de 2018 se entregó la suma de $50.000.000 lo que realmente sucedió fue que este día efectivamente se le puso de presente a mi patrocinado señor LUIS ERNESTO ORJUELA un documento denominado **sesión de derechos sobre bien inmueble** en el cual se afirmaba que se cancelaria en el acto la suma de cincuenta millones de pesos, sin embargo mi patrocinado previo a rubricar dicho documento prefirió llamar al suscrito apoderado el cual le sugerí no firmar hasta tanto no se verificara el contenido de la sesión de derechos sobre bien inmueble, razón por la cual no se entregaron las sumas dinerarias ya mencionadas, es así que efectuadas las correcciones al documentó mencionado el día 4 de octubre de 2018 esto es (10) diez días después se suscribió el documento pero con fecha de 24 de septiembre de 2018 y en ese momento se le entrego a mi mandante un cheque de gerencia No 971864 del banco de Colombia por valor de $40.000.000.oo de pesos a nombre de LUZ MARINA ORJUELA, anexo copia de dicho título valor y la suma de DIEZ MILLONES de pesos en efectivo, días después mediante cheques de gerencia No 972396 de fecha 5 de abril de 2019 por valor de $ 50.000.000.oo y cheque de gerencia No 972398 de fecha 5 de abril de 2019 por valor de $ 50.000.000.oo, así mismo se abonaron al señor ORJUELA DIAS otros dineros en efectivo que se le cancelaron

posteriormente y de manera esporádica en cifras de a cinco millones, para un total de 20 MILLONES DE PESOS, es por esto que mi mandante obrando de buena fe hace constar en el anverso del título valor el total recibido como abono a la obligación en la suma de $170.000, 000.oo, tal y como quedo establecido en la constancia que reposa en el despacho judicial y que fuera adosada en el libelo demandatorio, constancia de pago que fue confeccionada por el demandado en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES y en la parte final se aclara o corrige con puño y letra del señor ROMERO CALDERON dejando constancia que el verdadero monto corresponde a la suma de $170.0O0,000.oo; obsérvese que dicho documento fue rubricado por mi patrocinado el día 7 de abril de 2019, fecha en la cual se hizo entrega de los cheques de gerencia y se dejó constancia de los dineros entregados en la suma de cincuenta millones, esto es $40.00.000 con cheque y diez millones en efectivo, es por esto que presentaremos las denuncias penal y disciplinaria por considerar que el demandado y su apoderado pretenden confundir al juez de conocimiento y de contera buscar un pronunciamiento favorable, haciendo afirmaciones mentirosas ya que ni siquiera probo que hubiese consignado los supuestos $ 50.000.000.oo que afirma fraudulenta y dolosamente el demandado haber entregado a mi mandante LUIS ERNESTO ORJUELA el 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, pues no allego siquiera el respectivo soporte del retiro de estos dineros.

En cuanto a los $20 .000.000.oo de pesos representados en un vehículo automotor de placas BWP 471, no es cierto que se le ofreciera a mi mandante el vehículo por veinte millones de pesos, ya que para el mes de diciembre de 2018 el demandado claramente le informo al señor LUIS ERENESTO ROJUELA que el vehículo se encontraba en un parqueadero de Engativá de propiedad de un señor JOSE se desconoce el apellido, desde hacía más de un año o dos el vehículo encontraba abandonado en el parqueadero y por ende deteriorado, que no contaba con seguro obligatorio ni tampoco con tecno mecánica, aclarando que se adeudaban los impuestos de los años 2018 y 2019, y que por encontrarse quieto el vehículo durante todo ese tiempo era necesario efectuar mantenimiento al rodante, aunado a que dicho automotor no figuraba a nombre el señor ROMERO CALDERON, es así que mi mandante le comunico a el señor ROMERO CALDERON que no estaba interesado en el rodante pero que su hermano de nombre MIGUEL ORJUELA DIAZ, solo ofrecía la suma de CINCO MILLONES DE PESOS por la compra de dicho automotor, es así que el señor OMAR CAMACHO dueño del rodante se puso de acuerdo con el señor MIGUEL ORJUELA y efectuaron el traspaso del vehículo a favor de este último, en fecha, se advierte que no existe tampoco soporte alguno donde mi mandante LUIS ERNESTO ORJUELA suscriba documento obligándose al pago de estas sumas dinerarias, por tanto no es cierto como lo afirma el demandado que se hayan abonado o pagado la suma de $20.000.000.oo a mi mandante por compra de un vehículo automotor, obviamente porque nunca se suscribio contrato de venta con el señor Luis Ernesto Orjuela, menos aún existe soporte donde el señor luis Ernesto Orjuela Días se comprometa a cancelar dichos valores.

Finalmente la suma de $30.000.000.oo valores que según la pasiva fueron entregados al demandante durante el año 2016, no es cierto que lo pruebe, adviértase que según el dicho del demandado la obligación era de hacer, por ende no es una obligación liquida en dineros adeudados, y además hace referencia al parecer a un predio que no es de propiedad de ROMERO CALDERON, por el contrario se colige que al aparecer para la época se hicieron algunas gestiones para los herederos del señor GONZALO CAUCALI y de acuerdo a la normatividad vigente no es susceptible de efectuarse la compensación, máxime si se tiene en cuenta que según el demandado al aparecer era efectuar algunas diligencias por ende estaríamos de ser cierta esta afirmación frente a una obligación de hacer según se relata sucedieron estos hechos en el año 2016, pero al igual que la afirmaciones anteriores el demandado no allego soporte documental donde mi patrocinado según su dicho se hubiese obligado respecto de sumas de dinerarias correspondientes a TREINTA MILONES DE PESOS entregados en el año 2016, reiteramos que no es cierto , jamás se efectuó entrega de dichos dineros, tampoco se allego dentro de la contestación de la demanda soporte de entrega de dichos dineros, máxime cuando es costumbre de mi patrocinado dejar constancia de sumas recibidas y en el caso concreto no existe dichos

soportes, teniendo el demandado señor ROMERO CALDERON la carga de la prueba demostrando su dicho.

QUINTO: Afirma el demandado que este hecho es parcialmente cierto por cuanto el demandante reconoce que para el día 7 d abril de 2019 recibió sumas de dinero , sin embargo argumenta que no fueron únicamente estas sumas dinerarias la recibidas ya que se relacionaron otros pagos efectuados

Traslado Lo que se observa frente a esta afirmación es la mala fe del demandante y como de manera mentirosa y fraudulenta pretende engañar al despacho judicial, rayando incluso con el punible de fraude procesal, pretende hacer creer el demandante y su apoderado que mi mandante recibió sumas dinerarias como parte de la obligación frente al título valor letra de cambio, lo cual será desvirtuado en su momento, allegando pruebas contundentes.

PRUEBAS ADICIONALES

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

A continuación me permito allegar los documentos que hare valer dentro del proceso, solicitando desde ya se me permita poner de presente dentro de la respectiva audiencia a fin de dejar constancia que tanto el demandado como los testigos conocen el contenido de las documentales que a continuación relaciono.:

- Copia de los cheques No 971864 por valor de $40.000.000.oo de fecha 4 de octubre de 2018 a nombre de LUZ MARINA ORJUELA
- Copia del cheque No 972396 por valor de 50.000.000.OO a nombre de LUZ MARINA ORJUELA de fecha 5 de de abril de 2019.
- Copia del cheque No 972398 por valor de $50.000.000.oo a nombre e JAVIER ORJUELA DIAZ, de fecha 5 de abril de 2019.
- Copia del contrato de intermediación y acuerdo para pago de honorarios de fecha 16 enero de 2016.
- Promesa d compraventa de bien inmueble de Gonzlo Caucali Gonzalez (Q.E.P.D) a los señores Juan Andrés Romero Calderón, Juan Adelmo Montenegro y Jorge Armando Castillo en fecha 16 de enero de 2014.
- Promesa de compraventa de Gonzalo Caucali Gonzalez (Q.E.P.D) representado por Juan Andres Romero calderón con poder general a la señora Gladys Yamile Sandoval Fuentes el día 23 de marzo de 2016.
- Copia de la escritura 0059 de fecha 16 de enero de 2014 en la cual el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ (Q.E.P.D), otorga poder general al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON.
- Copia del certificado de libertad y tradición con matricula inmobiliaria No 051 234116 y que corresponde al predio dela carrera 4BNo 8 y 9 – 40 sur lote No 2 respecto de la división material efectuada por Deyanira Calderón en fecha 29 de marzo de 2019.
- Copia del certificado de libertad y tradición 051 20491 respecto de la anotación 8 y 9, esto s el modo de adjudicación y aclaración domicilio del causante.
- Constancia de fecha 13 de noviembre de 2015 donde se ratifican los porcentajes definitivos respecto a LUIS ERNESTO ORJUELA en relación a los terrenos del señor CAUCALI GONZALEZ(QEDP).
- Copia de la ratificación de los porcentajes establecidos en septiembre 16 de 2017 y en el cual se establece el porcentaje del 15% del señor Luis Ernesto Orjuela respecto a los terrenos del señor CAUCALI GONZALEZ(QEDP).
-

TESTIMONIALES

Solicito señor juez decretar los testimonios que a continuación relaciono atendiendo la conducencia y pertinencia y necesidad de la prueba

Solicito citar a la **JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA**, con cedula de ciudadanía No 63.202.809 de Tiribita Cundinamarca, quien para la época de enero de 2014, suscribió la promesa de compraventa junto con el hoy demandado. Y quien puede ser ubicado en la calle 26 No 31A – 06 centro tel. 3112372318, quien manifestara todas aquellas circunstancias relacionadas con los hechos de la demanda en especial la negociación que dio origen al título valor letra de cambio.

A si mismo se cite y haga comparecer al señor **JORGE ARMANDO CASTILLO** identificado con cedula de ciudadanía No 91.011.143 de Barbosa Santander. Quien igualmente conoce todos los pormenores relacionados con la promesa de compraventa de los terrenos que dieron origen al negocio jurídico, a más de lo anterior la sumas de dinero recibidas por el señor ORJUELA DIAS de manos del demandado parte de quien puede ser ubicado por intermedio del demandante señor Luis ERNESTO ORJUELA en el tel 317.364.28.78

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al despacho decretar el interrogatorio al demandado señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, para lo cual allegare previamente el respectivo cuestionario o efectuare el interrogatorio de manera personal

FRENTE A LAS EXPCIONES PLANTEDAS POR EL DEMANDADO

En cuanto a la excepciones propuestas por el demandado JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN

1. **En cuanto a la excepción de la nulidad absoluta por inexistencia del negocio jurídico, ausencia de objeto, pago de lo no debido**

Aduce el demandado que de acuerdo a la contestación de la demanda se tiene que el acto jurídico que dio origen a la creación del título valor letra de cambio deviene de un contrato denominado **CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se suscribiera el 24 de septiembre de 2018, aduciendo el demandado que el acto jurídico es ineficaz dado que el objeto de dicho contrato es trasferir derechos y que el demandante ORJUELA DÍAS no tiene ningún tipo de derechos sobre el predio objeto del contrato de cesión, argumentado el demandado igualmente que el acto promesa de compraventa de bien inmueble celebrado en fecha 16 de enero de 2014, tampoco acredita que el demandante señor Orjuela Díaz participo como parte contractual, ni adquirió derechos consecuencia de dicho contrato que por tanto no puede exigir contraprestación alguna, afirmando igualmente que el demandante en varias oportunidades insistió y amenazo en iniciar acciones judiciales a fin de truncar la celebración del negocio jurídico con la señora DEYANIRA CALDERÓN, que el demandante no aporto suma alguna ni tampoco ninguna actividad encaminada a la adquisición de estos terrenos, que por el contrario se generó detrimento patrimonial al demandado de manera abusiva, por cuanto existe elemento coactivo para que se le reconocieran sumas de dinero. Que por tanto se colige que no existe ningún acto jurídico que vincule obligación alguna con el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ.

Desde ya solcito al despacho desestimar la oposición o excepción propuesta, atendiendo a que primero pretende el demandado solicitar la nulidad del acto jurídico, sin embargo la corte constitucional mediante sentencia C-345/17, estableció la NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA y los Eventos que dan lugar a su declaratoria en los siguientes términos "*Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de*

los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.), en este entendido es obvio que para el caso que nos ocupa no se dan dichos presupuestos

2. En cuanto a la excepción contrato no cumplido: Argumenta el demandado que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA no a cumplido con ninguna de las obligaciones contraídas en la cesión de derechos de venta de bien inmueble respecto del contrato suscrito el 16 de enero de 2016. Que por ende ante la imposibilidad del demandante de hacer trasferencia de dichos derechos o por no poder trasferir derechos a favor de la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, ya que fueron los herederos de GONZALO CAUCALI GONZALEZ quienes trasfirieron derechos y de esta manera se pudo tramitar la sucesión.

Solicito al despacho judicial igualmente desestimar la excepción propuesta por el demandado y declarar la oposición no prospera, pues fácilmente se observa que son los mismos fundamentos utilizados en su primera oposición, es decir busca establecer un nulidad absoluta del acto jurídico olvidando que no es este acto jurídico el que da origen a la obligación sino por el contrario el documento suscrito con el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ (q.e.p.d), quien para finales del año 2013, solicito a mi mandante analizara el estado de los predios de su propiedad, ubicados en el municipio de Soacha Cundinamarca y cuyas matriculas inmobiliarias correspondían a 50S 0857855 antes (hoy 051 – 20491 y 051 234116) y cedula catastral 010100001293000100000000 y 010100001292000100000000, acordando igualmente que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA contactaría uno varios clientes para que compraran los terrenos ya mencionados, para tal efecto se suscribió **CONTRATO DE INTERMEDIACION Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** el 16 de enero de 2014 y que se anexa al presente traslado, allí se estableció un porcentaje equivalente al 15% sobre el valor comercial del predio, gracias a la gestión del hoy demandante se logró contactar a los señores JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, JORGE ARMANDO CASTILLO Y JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA, quienes para el día 16 de enero de 2014 prometieron la compra de los predios, sin embargo, nunca se llevó a cabo su protocolización o materialización de la tradición, ya que el señor GONZALO CAUCALI(QEPD), otorgo poder general ante la notaria setenta y seis del circulo de Bogotá D.C. a favor del señor ANDRES ROMERO CALDERON el 16 de enero de 2016, quien ostentaba la calidad de apoderado general del único patrimonio con que contaba el señor CAUCALI GONZALEZ (QEPD), es así que posteriormente en uso de estas facultades el señor ROMERO CALDERÓN hoy demandado, suscribe promesa de compraventa con la señora **GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES** acto jurídico cuyo monto o valor para el 23 de marzo de 2016 corresponde a la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILONES DE PESOS ($2.500.000.000.oo), y que corresponde a una cuota parte en común y proindiviso equivalente al CINCUENTA Y SIETE (57%) del total de los terrenos ya mencionados con anterioridad, aclarando que mi mandante en el **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** estipulo que además del 15% establecido como comisión respecto de la venta efectuada, en la CLAUSULA DECIMA primera también acordó que *" en el evento en que el CEDENTE señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ suscriba y protocolice escritura pública otorgando poder general sobre la administración de los predios objeto del presente contrato el apoderado general quedara obligado en un todo a lo dispuesto en este acto* ", este es entonces el acto jurídico que dio inicio a la suscripción del título valor que hoy nos concita, y no el que hace mención el demandado, otra cosa es que de mala fe el señor ROMERO CALDERON presiono a mi mandante para que suscribiera contrato de CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN IMUEBLE, a cambio de pagar lo adeudado, esto es la suma de DOCIENTOS OCHENTA MILLONES, posteriormente y luego de insistir mi mandante señor ORJUELA DIAZ al demandado ROMERO CALDERÓN y los demás prometientes compradores, sobre el pago de los honorarios adeudados, en fecha 13 de noviembre de 2015 se logra reafirmar los porcentajes adeudados (ver copia que se anexa) y que supuestamente serian a cargo de cada uno de los copropietarios y el porcentaje de los honorarios adeudados, finalmente para el 16 de septiembre de 2017 el señor JUAN ANDRES ROMERO de manera mentirosa afirma a los demás copropietarios y al

señor LUIS ERNESTO ORJUELA que la venta de la cuota parte el lote había sido vendida por la suma de $1.800.000.000, cuando en realidad y de cuerdo a la promesa de compraventa se había vendido por la suma de $2. 500.000.000.oo (ver anexo allegado). Es así que con base en este valor mentiroso se acordó pagar tentativamente la suma de $270.000.000 al señor ORJUELA DIAZ, es tan palpable la mala fe del demandado que aprovechando el señor ROMERO CALDERON su calidad de apoderado general, trasfiere el predio a su señora esposa DEYANIRA CALDERON, previo tramite sucesoral ante la notaria única de guatavita Cundinamarca según escritura No 695 de 13 de julio de 2018, y su correspondiente aclaración en el municipio de guasca Cundinamarca (ver anotación es 8 y 9 del folio de matrícula que se anexa, sin mediar autorización de los prometientes compradores señores JUAN ADELMO MONTENEGRO Y JORGE ARMANDO CASTILLO y con los cuales al parecer se presentan algunas desavenencias por los hechos ya narrados, finalmente el día 24 de septiembre de 2018 acordaron las partes que el monto o valor adeudado sería de $280.000.000, pero la condición para el pago por parte del señor ROMERO CALDERON en su condición de apoderado general era que se suscribiera de manera errada contrato de CESION DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN, cuando mi patrocinado no tenía un derecho real sobre el bien inmueble, sino una acreencia personal materializado en un **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS,** concluyendo entonces que el valor real adeudado por el demandado atendiendo al contrato de intermediación ya mencionado y que corresponde al QUINCE POR CIENTO (15%) sobre el valor de la venta misma que se efectuó sobre $2.500.000.000 corresponde a TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MILONES DE PESOS(375.000.000.oo), como honorarios. Así las cosas es totalmente equivocada la oposición para que se declare la nulidad absoluta y por ende
Solicitamos se declare no probada, esta excepción.

3. En cuanto a la excepción de cobro de lo no debido pago parcial, compensación : Argumenta el demandado que atendiendo a los diferentes pagos efectuados al señor demandante LUIS ERNESTO ORJUELA los cuales corresponden a la suma de **$50.000.000** el día 24 de septiembre de 2018, es decir el mismo día que en que se suscribió la cesión de derechos en contrato de compraventa de bien inmueble. La suma de **$20.000.000** de pesos representados en un vehículo automotor de placas BWP 471. Así mismo el pago efectuado en la suma de **$170.000.000** según constancia de fecha 7 de abril de 2019. Finalmente la suma de **$30.000.000** valores que fueron entregados afirma el señor ROMERO CALDERON al demandante durante el año 2016 y que según el demandado debe ser compensada a la deuda asumida el 24 de septiembre de 2018, finalmente aduce el demandado que nadie puede crear su propia prueba ya que solo reconoce mi mandante señor ORJUELA DIAZ la suma de **$170.000.000** recibidos y descritos en el anverso de la letra de cambio objeto de la, Litis. Y que por ende el saldo pendiente por pagar corresponde a la suma de $ 10.000.000.

Desde ya solcito al despacho judicial negar en su totalidad la excepción propuesta y consecuencialmente declarar la oposición no probada, ya que frente a las sumas dinerarias que afirma el demandado fueron recibidas por mi mandante pretenden únicamente que el despacho incurra en error se está solicitando desde ya se proceda a expedir dos (2) copias auténticas de la contestación de la demanda realizada por el señor ROMERO CALDERON a fin de allegarlas al Consejo Superior de la Judicatura y a la Fiscalía General de la Nación para su respectiva investigación no solo disciplinaria sino penal por cuanto al parecer se incurre por parte del demandado y su apoderado en el punible de fraude procesal, esto por cuanto se probara que mi mandante jamás recibió sumas diferentes como abono a las relatados dentro del libelo de mandatorio, esto por cuanto se probara que de manera dolosa el demandado y su apoderado pretenden confundir al despacho judicial afirmando que mi patrocinado recibió sumas adicionales, esto por cuanto afirman que el día 24 de septiembre de 2018 se entregó la suma de $50.000.000 lo que realmente sucedió fue que este día efectivamente se le puso de presente a mi patrocinado señor LUIS ERNESTO ORJUELA un documento denominado **sesión de derechos sobre bien**

inmueble en el cual se afirmaba que se cancelaria en el acto la suma de cincuenta millones de pesos, sin embargo mi patrocinado previo a rubricar dicho documento prefirió llamar al suscrito apoderado el cual le sugerí no firmar hasta tanto no se verificara el contenido de la sesión de derechos sobre bien inmueble, razón por la cual no se entregaron las sumas dinerarias ya mencionadas, es así que efectuadas las correcciones al documentó mencionado el día 4 de octubre de 2018 esto es (10) diez días después se suscribió el documento pero con fecha de 24 de septiembre de 2018 y en ese momento se le entrego a mi mandante un cheque de gerencia No 971864 del banco de Colombia por valor de $40.000.00 de pesos a nombre de LUZ MARINA ORJUELA, anexo copia de dicho título valor y la suma de DIEZ MILLONES de pesos en efectivo, días después mediante cheques de gerencia No 972396 de fecha 5 de abril de 2019 por valor de $ 50.000.000 y cheque de gerencia No 972398 de fecha 5 de abril de 2019 por valor de $ 50.000.000, así mismo se abonaron al señor ORJUELA DIAS otros dineros en efectivo que se le cancelaron posteriormente y de manera esporádica en cifras de a cinco millones, para un total de 20 MILLONES DE PESOS, es por esto que mi mandante obrando de buena fe hace constar en el anverso del título valor el total recibido como abono a la obligación en la suma de $170.000, 000.oo, tal y como quedo establecido en la constancia que reposa en el despacho judicial y que fuera adosada en el libelo demandatorio, constancia de pago que fue confeccionada por el demandado en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES y en la parte final se aclara o corrige con puño y letra del señor ROMERO CALDERON dejando constancia que el verdadero monto corresponde a la suma de $170.0O0,000.oo; obsérvese que dicho documento fue rubricado por mi patrocinado el día 7 de abril de 2019, fecha en la cual se hizo entrega de los cheques de gerencia y se dejó constancia de los dineros entregados en la suma de cincuenta millones, esto es $40.00.000 con cheque y diez millones en efectivo, es por esto que presentaremos las denuncias penal y disciplinaria por considerar que el demandado y su apoderado pretenden confundir al juez de conocimiento haciendo afirmaciones mentirosas ya que ni siquiera probo que hubiese consignado los supuestos $ 50.000.000.oo que afirma fraudulenta y dolosamente el demandado haber entregado a mi mandante LUIS ERNESTO ORJUELA el 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

En cuanto a los $20 .000.000.oo de pesos representados en un vehículo automotor de placas BWP 471, no es cierto que se le ofreciera a mi mandante el vehículo por veinte millones de pesos, ya que para el mes de diciembre de 2018 el demandado claramente se le informo al señor LUIS ERENESTO ROJUELA que el vehículo se encontraba en un parqueadero de Engativá de propiedad de un señor JOSE se desconoce el apellido, desde hacía más de un año o dos el vehículo encontraba abandonado en el parqueadero y por ende deteriorado, que no contaba con seguro obligatorio ni tampoco con tecno mecánica, aclarando que se adeudaban los impuestos de los años 2018 y 2019, y que por encontrarse quieto el vehículo durante todo ese tiempo era necesario efectuar mantenimiento al rodante es así que mi mandante le comunico a el señor ROMERO CALDERON que no estaba interesado en el rodante pero que su hermano de nombre MIGUEL ORJUELA DIAZ, solo ofrecía la suma de CINCO MILLONES DE PESOS por la compra de dicho automotor, sin embargo el señor OMAR CAMACHO dueño del rodante se puso de acuerdo con el MIGUEL ORJUELA y efectuaron el traspaso del vehículo a favor de este último, por tanto no es cierto como lo afirma el demandado que se hayan abonado o pagado la suma de $20.000.000.oo a mi mandante por compra de un vehículo automotor.

Finalmente la suma de $30.000.000 valores que según la pasiva fueron entregados al demandante durante el año 2016, no es cierto que lo pruebe, adviértase que según el dicho del demandado la obligación era de hacer, por ende no es una obligación liquida en dineros adeudados, y además hace referencia a un predio que no es de mi propiedad sino para la época de los herederos del señor GONZALO CAUCALI y de acuerdo a la normatividad vigente no es susceptible de efectuarse la compensación, máxime si se tiene en cuenta que según el demandado la fecha de 2016

4. En cuanto a la excepción denominada alteración del título valor. Desde ya solicito declarar no probada la oposición propuesta, toda vez que argumenta el

demandado que se omitieron por el demandante o tenedor del título valor los requisitos que el titulo debe contener, en atención al numeral 5to del artículo 784 del C.Co, igualmente y con base en el artículo 631 del CCo. reitera la pasiva que el titulo valor fue alterado respecto de la expresión *"Interés máximo legal vigente"* por cuanto el estilo y fuente son diferentes, que por tanto los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original, que no hubo pacto frente a este tema y no hay carta de instrucciones ni autorización.

Es así que consideramos que es equivocada la postura adoptada por el demandado y por ende ssolicitamos al señor juez de conocimiento declarar no probada la excepción propuesta por el demandado esto por cuanto como hemos reiterado para este proceso ejecutivo, el girado, obligado o deudor, si alega que el girador no podía llenar los espacios en blanco debido a que no existía una carta de instrucciones, debe probar tal situación. Así lo recuerda la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia T-05001-22-03-000-2009-00273-01 del 30 de junio de 2009 con ponencia del magistrado Edgardo Villamil *«Por ende, el hecho de que se hubiera demostrado que en un comienzo no hubo instrucciones para llenar los espacios en blanco de las referidas letras, era cuestión que por sí sola no les restaba mérito ejecutivo a los referidos títulos, pues tal circunstancia no impedía que se hubiesen acordado instrucciones ulteriores para hacer posible el diligenciamiento del título y su consiguiente exigibilidad.*

No podía, entonces, invertirse la carga de la prueba para dejar a hombros del acreedor el deber de acreditar cómo y porqué llenó los títulos, sino que aún en el evento de ausencia inicial de instrucciones, debían los deudores demostrar que tampoco las hubo con posterioridad o que, en todo caso, el acreedor sobrepasó las facultades que la ley le otorga para perfeccionar el instrumento crediticio en el que consta la deuda atribuida a los ejecutados. A la larga, si lo de que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad negocial, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales.». En consecuencia, siempre que se firme una letra de cambio, un pagaré o cualquier otro título valor con espacios en blanco, lo correcto es también extender la carta de instrucciones, pues sin ella el girador tendrá problemas para llenar el título valor y ejecutarlo, al tiempo que el girado se expone a que el girador llene el título valor a su propia conveniencia debiendo luego probar que los datos o valores llenados no correspondían a la realidad. Más aun La creación de un título valor en blanco supone dos momentos distintos, el primero es cuando lo emite su creador y el otro es cuando los espacios en blanco son diligenciados para poder así ejercitar la acción cambiaria.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia con radicado No. 50001 22 13 000 2011 00196 -01 del 28 de septiembre de 2011, mencionó: *"Por supuesto que esa posibilidad de emitir títulos valores con espacios en blanco, prevista y regulada por el ordenamiento, como ya se dijera, presupone la completitud del título en dos momentos distintos: uno, cuando fue emitido por su creador, y otro, cuando es cubierto para efectos de ejercitar la acción cambiaria. Así se colige de lo dispuesto por el artículo 622 del Código de Comercio."* Por tanto el tenedor legítimo es aquel que posee el título atendiendo a las reglas de circulación, como lo establece el artículo 647 del Código de Comercio.es importante que a la hora de suscribir un título valor con espacios en blanco, este vaya acompañado de instrucciones, las cuales pueden ser dadas de **forma verbal** o escrita, teniendo en cuenta lo expresado en el mencionado artículo 622 del Código de Comercio, inciso primero, *"Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado,"*. Como puede observarse, la norma no indica explícitamente la obligación de que las instrucciones en mención sean otorgadas de forma escrita o respaldadas por un documento, lo cual da lugar a interpretar que las mismas puedan ser dadas también en forma verbal. Al respecto, la Corte Constitucional mediante Sentencia T – 968 de 2011, estableció: *"Se puede deducir que el título valor suscrito en blanco deberá ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones escritas o verbales que acordaron las partes."*, Para el caso que nos ocupa nunca se establecieron las instrucciones en un documento escrito, indicando la forma como debe ser diligenciado el título, en determinado momento y ante instancias judiciales tiene un valor probatorio importante esta omisión en desfavor del demandado . Una de las razones, por las cuales la ley permite que sea firmado en blanco un título valor, es debido a que se presume que quien lo suscribió está conforme con lo expresado y lo que se agregue posteriormente en él, y autoriza de modo implícito al tenedor para que complete el documento con el objetivo de exigir su cumplimiento. Teniendo como referente de que quien suscribe el título es consciente de que si está incompleto no da lugar a la acción cambiaria. Así lo establece, la Corte Suprema de Justicia, en la mencionada sentencia: *"Recuérdese que quien suscribe un título valor con espacios en blanco se declara de antemano*

satisfecho con su texto completo, haciendo suyas las menciones que se agregan en ellos, pues es consciente que el documento incompleto no da derecho a exigir la obligación cambiaria, luego está autorizando al tenedor, inequívocamente, para completar el título, a fin de poder exigir su cumplimiento, aunque, esto es claro, debe aquel ceñirse a las instrucciones que al respecto se hubieran impartido." Probaremos entonces que de manera verbal se estableció que se cobrarían interés de plazo y de mora, pues es poco probable y así lo muestran las reglas de la experiencia que se acuerde suscribir un título valor y el acreedor entienda que no habrá intereses de ninguna clase y que el deudor puede pagar cuando quiera y como quiera , jamás este fue el sentido normativo que inspiro al legislador, Por lo anteriormente expuesto solicito decretar no prosperas la excepciones propuestas por el demandado señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON .

SOLICITUDES ESPECIALES:

A). OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO: Desde ya objetamos el juramento estimatorio presentado por el demandado por las siguientes razones el art.206. Del CGP establece el **Juramento estimatorio.** En los siguientes términos *" Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos",* es decir que es requisito sine quanum, la estimación razonada , que necesariamente conlleva establecer probatoriamente su dicho y para el caso que nos ocupa el demandado afirma que mi patrocinado recibió como parte de pago un vehículo automotor estableciendo la suma de $20.000.00 de pesos, se objeta dicho juramento estimatorio por cuanto no se allega prueba siquiera sumaria de la aceptación de mi patrocinado de recibir el rodante como parte de pago de una obligación contenida en un título valor, menos aún el estado del vehículo (latonería y pintura, reparaciones etc, documentos al día y donde se pruebe que efectivamente el demandado es el propietario del automotor que ofrece en venta), que impide realmente tazar de manera razonada el monto o valor del automotor, el demandado simple y llanamente aduce que su valor comercial era para el momento de la negociación de $20.000.00, sin especificar siquiera la fecha en que se recibió dicho rodante, reiteramos jamás este vehículo fue ofrecido como pago de la obligación, por el contrario tuvo carácter de negocio independiente y nunca hizo parte de la obligación dineraria contenida en el titulo valor objeto del presente proceso y es tan cierto que nunca se estableció documentalmente acuerdo alguno, máxime cuando mi patrocinado desde un primer momento le manifestó que el precio del rodante seria pagado por su hermano de nombre .....ORJUELA DIAZ, previo traspaso del vehículo, ya que como bien lo afirma el señor ROMERO CALDERON ni siquiera ostenta la calidad de propietario del vehículo varias veces mencionado, traspaso del rodante que a la fecha no se ha realizado, por ende al no transferirse por el demandado el dominio del rodante, como puede afirmarse que se perfecciono un negocio jurídico, por ende no puede pretenderse una compensación basado en un negocio totalmente separado de la obligación contenida en el título y donde no existe contraprestación alguna o remuneración a cargo de mi patrocinado LUIS ERNESTO ORJUELA. Menos aún pretender compensar la suma de treinta millones de pesos que dice el demandado fueron entregados o para el año 2016 mucho antes de que se suscribiera la obligación en septiembre de 2018, afirmación que raya con las reglas de la experiencia pues si se está asumiendo el pago de sumas dinerarias por parte del demandado , lógico es dejar claro y descontar de los valores que pretendo cancelar a futuro los ya pagados en el 2016.

Como se observa debe prosperar sin lugar a dudas la presente objeción a el juramento estimatorio y consecuencialmente ordenarse por el despacho en atención al numeral cuarto del artículo 206 del CGP, condena al demandado en un DIEZ (10%) por excederse en más de un CINCUENTA (50%) de la cantidad estimada.

B). FRENTE A LA SOLICITUD DE DAR APLICACIÓN A LA FIGURA DE LA COMPENSACIÓN:: Afirma el demandado que debe aplicarse la figura de la compensación respecto de la suma de $30.000.000 de pesos fueron entregados al demandante durante el año 2016, como también la suma de $20.000.000.oo los cuales

117

aduce el demandante al parecer por compra de un automotor y de los cuales hace parte el juramento estimatorio.

Solicitamos se niegue la solicitud de dar aplicación a la compensación solicitada por la pasiva, por cuanto debe analizarse de manera sistemática este concepto y los requisitos jurídicos para su procedencia como modo de extinción de obligaciones, es así que primeramente se advertirá que La compensación legal, conocida como el *cruce de cuentas,* no será viable cuando ambas obligaciones o una de estas no son exigibles en razón a que se encuentre pendiente el vencimiento del plazo o que se presente la condición suspensiva y para el caso en concreto se aduce una obligación pendiente por pagar de $30.000.000.oo sin que se establezca claramente el vencimiento del plazo, aunado a lo anterior, el artículo 1714 del Código Civil contempla una definición más exacta al señalar que *"cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas...".* Con base en la definición legal, se concluye que ante la existencia de deudas recíprocas entre dos personas, se estructura la figura de la compensación, ocasionando que tales deudas se extingan, quedando las partes a paz y salvo por lo compensado. Así las cosas se debe examinar los requisitos de procedencia para la compensación legal. La compensación, como modo a través del cual se extinguen las obligaciones, se encuentra regulada en el Título XVII del Código Civil, aplicable en materia mercantil con base en la remisión expresa del artículo 822 del Código de Comercio. Los requisitos para que opere la compensación legal son los siguientes:

a. En virtud de la definición señalada en el artículo 1714 del Código Civil, ***es indispensable que las partes contractuales sean deudoras una de otra,*** *es decir que existan deudas recíprocas.*
En ese orden de ideas, ***la compensación no podría ser alegada por el deudor principal ante su acreedor que le reclama el cumplimiento de la obligación,***
b. Cumplir con los parámetros señalados en el artículo 1715 del Código Civil, los cuales son:
- Que exista una fungibilidad de los créditos. Es decir, que las deudas mutuas entre las partes contractuales sean de aquellas que se catalogan como de género y que además sean del mismo género. *la compensación no sería viable cuando alguna de las obligaciones es de hacer o de no hacer*
- Que las deudas recíprocas sean líquidas. *Lo anterior indica que las deudas deben ser ciertas y determinadas en su cuantía, circunstancia esta que se aprecia cuando por una simple operación aritmética se determina la existencia de las deudas recíprocas y su valor exacto.*
- Que las deudas sean actualmente exigibles. *En otros términos, que cualquiera de los dos interesados en la compensación, pueda hacer efectivo ante su otro extremo negocial el cumplimiento de la obligación. En ese orden de ideas,* ***la compensación no sería viable cuando ambas obligaciones o una de estas no son exigibles en razón a que se encuentra pendiente el vencimiento del plazo o que se presente la condición suspensiva.***

Como se observa por lo ya mencionado para el caso sub judice se tiene que no se cumplen a cabalidad estos requisitos para la compensación ya que de una parte se aduce por el demandado que la suma de treinta millones de pesos corresponden a una obligación de hacer determinada gestión, por ende no son obligaciones del mismo género, tampoco existe un vencimiento del plazo y de otra la suma de $20.000.000,.oo por la presunta compra de un automotor sin embargo no existe soporte documental donde se establezca que efectivamente mi patrocinado se comprometida a pagar, tampoco se allego soportes de las presuntas sumas de dinero, por cuanto en estos términos es obvio que supuesta deuda no es actualmente exigible.

Cordialmente,

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. No. 19.477.271 de Bogotá
T.P. No. 72.187 de C.S.J.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.01.603 expedida en Soacha, quien en el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE URBANO, obra en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra parte los señores JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.1.102.906expedida Tibirita (Cundinamarca),JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA, persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.1.102.809 expedida Tibirita (Cundinamarca), y JORGE ARMANDO CASTILLO, persona también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No.91.011.143expedida Barbosa (Santander),quien en el presente contrato obran en calidad de PROMITENTES COMPRADORES, celebramos el presente contrato de PROMESA DECOMPRAVENTA, el cual se rige por las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR: promete en venta real y efectiva a favor del PROMITENTES COMPRADORES, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un inmueble, LOTE DE TERRENO, de la nomenclatura urbana de Soacha, (Cundinamarca),entre las CALLE 11 SUR, CALLE 12 SUR Y CARRERA 5y cuenta con una extensión superficiaria de TRES MIL METROS CON SESENTA Y NUEVE (3.069mts2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Vía pública (Calle12 sur) en treinta y dos (32.oomts) metros de longitud., POR EL ORIENTE: Autopista Sur en ochenta y cinco (85.oomts) metros de longitud., POR EL SUR: Vía publica (calle 13 Sur) en dieciocho (18.oomts) metros de longitud., POR EL OCCIDENTE: Vía publica (Carrera 5) en ochenta y dos metros (82.oomts) de longitud. PARAGRAFO:- En esta PROMESA DE COMPRAVENTA, no obstante lo anterior, se hace como cuerpo cierto, incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna, junto con sus servicios públicos.-SEGUNDA:-PRECIO.- El precio de compraventa del inmueble materia de este contrato, es la cantidad o suma de dinero de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($700'000.000,00), suma de dinero acordada por las partes, que los PROMITENTES

COMPRADORES, cancelarán al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera.- A).- La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($80.000.000.oo), a la firma de la presente promesa de compraventa que serán recibidos por parte del vendedor. B).-La suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($70.000.000.oo), que serán cancelados por los parte de los compradores para el pago de los impuestos prediales vigencias de 2011 hasta 2014. C).- CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($40.000.000.oo) que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los derechos notariales, retención en la fuente, impuesto de Beneficencia y Derechos de Registro, en el momento de perfeccionamiento de la escritura publica de compraventa. D).- DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($250.000.000.oo) Que serán destinados por parte de los compradores para la incorporación ante las entidades correspondiente (Catastro Municipal, Curaduría Urbana, y gastos de planos arquitectónicos). E.-) CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($160.000.000.oo) Que serán destinados por parte de los compradores para el pago de honorarios de Abogado. F.-) CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($100.000.000.oo) que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los servicios públicos domiciliarios (aseo).TERCERA.- Que la firma del perfeccionamiento de la escritura publica de este contrato se hará mediante poder general debidamente otorgado por el vendedor. CUARTA.-TITULO DE ADQUISICION DEL INMUEBLE.- Declara el PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por adjudicación en sucesion de los señores ADRIANO CAUCALI Y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, mediante sentencia del 6 de agosto de 1984, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, protocolizada mediante escritura publica No 2073 del 19 de abril de 1985 en la notaria (27) del circulo de Bogotá D.C., y debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria 50S-857855de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur; QUINTA.- El PROMITENTE VENDEDOR, manifiestan que el inmueble prometido en venta que enajena es de su única y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee quieta, regular y públicamente; y esta libre de otros gravámenes como censos, anticresis pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia de inembargable, limitaciones de dominio y arrendamiento sobre escritura publica, que no hace parte de sucesión iliquida como tampoco prenda agraria o industrial, que no la han enajenado, ni prometido en venta por acto anterior al presente, el promitente vendedor se compromete a entregar el inmueble libre de arrendamientos y vicios de todo tipo, y que el

NOTARIA 70 BOGOTA

119

NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

POLICIA NACIONAL
RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, D.C.

compareció(ieron) y se identificó(aron) como:

1. Carlos Alberto G
CC. 91446[illegible] de [illegible]
2. Juan Pablo C
CC. 3202900 de [illegible]
3. Jorge Andrés Valderrama C
CC. 3202143 de [illegible]

y declaró(aron) que reconoce(n) el contenido de este documento, su(s) firma(s) y huella(s) como suya(s).

1.
2.
3.

Bogotá, D.C.
16 ENE 2014

NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Ante la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Jorge [illegible]

quien se identificó con la C.C. No. 91.011.483

de [illegible] y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

FIRMA

Bogotá, D.C.

16 ENE 2014

HUELLA DEL INDICE DERECHO

Escaneado con CamScanner

PROMITENTE VENDEDOR, en todo caso se compromete a salir al saneamiento conforme a la Ley. **SEXTA.**-Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan firmar la escritura de compraventa con anterioridad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo. - **SEPTIMA**:- Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL($70.000.000)**, y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará **mérito ejecutivo**, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor. **OCTAVA:** Con la firma del presente contrato EL PROMITENTE VENDEDOR, se declara a paz y salvo por todo concepto y por tanto renuncia a cualquier reclamación y o actuación judicial derivada del presente contrato. **NOVENA.**- -LOS PROMITENTES COMPRADORES, se comprometen con el PROMITENTE VENDEDOR a entregar un lote con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 Mtrs2), ubicado en el Barrio Cagua, del Municipio de Soacha (Cund.) a la firma del presente documento.– **DECIMA.**- La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, y se firma por los que en ella han intervenido a los dieciséis (16) días del mes de ENERO de Dos Mil CATORCE (2014), en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) hojas simples de papel oficio, con copia autenticada para cada una de las partes Contratante.

EL PROMITENTE VENDEDOR

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C.No. 3.174.603 de

LOS PROMITENTES COMPRADORES

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C.No.3.202.906 de Tibirita (cund)

JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA
C.C.No.63.202.809 de Tibirita (Cund)

JORGE ARMANDO CASTILLO
C.C.No.91.011.143 de Barbosa.

IGAC

4743498

EL SUSCRITO FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE SOACHA

CERTIFICA:

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO
CON DESTINO A: INTERESADO

C E R T I F I C A

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 010112000001000, dirección C 12 3 C 11 S K 3, ubicado en el municipio de SOACHA departamento de CUNDINAMARCA, matrícula inmobiliaria 50S-857855 e inscrito a nombre(s) de:

CAUCALI GONZALEZ GONZALO C.C. No: 000003174603 Estado Civil:

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno: 2.092M2
Avalúo catastral $466.075.000 Área construida M2
Ubicación URBANO

COLINDANTES:

AL NORTE: VIA PUBLICA (CALLE 14 SUR) EN 45.0 METROS DE LONGITUD
AL ORIENTE: AUTOPISTA SUR EN 60.0 METROS DE LONGITUD
AL SUR: VIA PUBLICA (CALLE 12 SUR) EN 34.0 METROS DE LONGITUD
AL OCCIDENTE: VIA PUBLICA (CARRERA 8) EN 76.0 METROS DE LONGITUD

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión".

DADO EN LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: SOACHA

FECHA: 17-12-2013

FACTURA: 000007405

MAX HENRY SALAZAR GARCIA
FUNCIONARIO RESPONSABLE UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO

ELABORÓ: CATALINA BOGOTA COTE PAG 01 REF: SOA201317 9128.cap

Este certificado tiene un valor de $ 14.200

IGAC

4743497

EL SUSCRITO FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO
SOACHA

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO
CON DESTINO A: INTERESADO

C E R T I F I C A

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el numero 010112930001000, direccion F 11 S C 12 S F 5
ubicado en el municipio de SOACHA departamento de CUNDINAMARCA matricula inmobiliaria 50S-857855 e inscrito a nombre(s) de:
CAUCALI GONZALEZ GONZALO C.C. No: 000003174603 Estado Civil:
Se encuentra con la siguiente información:
Área de terreno :3.069M2 Área construida :*******M2
Avalúo catastral $****683.740.000 Ubicación :URBANO

COLINDANTES:
AL NORTE: VIA PUBLICA (CALLE 12 SUR) EN 32.0 METROS DE LONGITUD
AL ORIENTE: AUTOPISTA SUR EN 85.0 METROS DE LONGITUD
AL SUR: VIA PUBLICA (CALLE 13 SUR) EN 18.0 METROS DE LONGITUD
AL OCCIDENTE: VIA PUBLICA (CARRERA 5) EN 82.0 METROS DE LONGITUD

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
Adicionalmente de conformidad con el articulo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DADO EN LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: SOACHA

FECHA: 17-12-2013 FACTURA: 00007404

MAX HENRY SALAZAR GARCIA
FUNCIONARIO RESPONSABLE UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO

ELABORÓ: CATALINA BOGOTA COTR PAG 01 REF: SOA201312174934.esp
Este certificado tiene un valor de $14.000
Carrera 30 N. 48-51 Conmutador 369 4000 Línea Gestión de Calidad Gratuita 018 00 919 9000 Línea Nacional Gratuita 018 00 919 9000 Ext. 4078 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

Escaneado con CamScanner

121

OBSERVACIONES

FIRMA Y C.C.

Bancolombia

CHEQUE DE GERENCIA

PAGUESE UNICAMENTE AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No. 971864 | 07

BOGOTA

Año	Mes	Día
2018	10	4

UnoOchoSeisCuatro

$****40,000,000.00

Páguese a la orden de

LUZ MARINA ORJUELA DIAZ CC 41.783.968

La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS Bancolombia $40.000.000.00

JUN 13 2018

971864

045 Ciudad Kennedy - Bogota
Cl 35 A Sur # 75 B - 08
CTA. CTE NAL No 045-000000-01

BANCOLOMBIA
Bogota - Of. 045 Ciudad Kennedy
Daly Viviana Peñalosa
Cajero Nº 002
Cédula Nº Firma(s) 1032389938

⑈ 971864 ⑆ 045000000 ⑈ 971864

SERVACIONES

FIRMA Y C.C.

CHEQUE No. 972396 | 07

Bancolombia

PAGUESE UNICAMENTE AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE DE GERENCIA

BOGOTA

Año	Mes	Día	
2018	9	5	DosTresNueveSeis

$$$$50,000,000.00

Páguese a la orden de

LIC MARINA ORJUELA DIAZ CC 41785988

La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M. CTE.

972396

SEP 19 2018

Bancolombia $50.000.000.00 Bancolombia Bogotá - Of. 045 Ciudad Kennedy

D45 Ciudad Kennedy - Bogota
Cl 38 A Sur # 75 B - 06
CTA. CTE NAL No 045-000000-01

Cajero No 016

Cédula(s) 1012378134

⑥⑩ ⑆0000⑉0007⑆ 045000000⑈⑈972396

Escaneado con CamScanner

122

ONES

FIRMA Y C.C.

Bancolombia
CHEQUE DE GERENCIA

PAGUESE UNICAMENTE AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No. 972398 | 07

Año | Mes | Día

DosTresNueveOcho

BOGOTA

Pagueese a la orden de

[illegible]

La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M. CTE.

972398

SEP 19 2018

Bancolombia $50.000.000

BANCOLOMBIA
Bogotá Cr. 045 Ciudad Kennedy

045 Ciudad Kennedy - Bogotá
Cl 35 A Sur # 75 B - 06
CTA. CTE NAL No 045-000000-01

Cajero No. 016

Cédula No. 1012378134

Cadena

0" 1:0000m0007": 0450000000 L" 972398

Bogota - Sept - 16 - 2017.

Acuerdo entre Partes
Liquidacion Negocio de La
Virgen: Valor de Venta
$1'800'000.000
Porcentajes correspondientes
1- Adelmo Montenegro = 33.5%
2- Andres Romero = 33.5%
3 Armando Castillo = 18%
4 Luis Ernesto Orjuela = 15%
Esto es: en Pesos
1- Adelmo Montenegro = $603'000.000
2 Andres Romero = $603'000.000
3- Armando Castillo = $324'000.000
4 = Luis E. Orjuela D = $270'000.000
De Acuerdo que el Sr Armando
Castillo Recibe para Pagarle

el Porcentaje del 18% o
sea la Suma de $ 311.000.00
una Casa Avaluada en $ 350.000.000 y se Compromete a dar un Saldo de $ 16.000.000 al Señor Ernesto Ogueta Diaz.
El Dr Juan Adelmo Montenegro y el Señor Juez Andres Romero se Entienden entre ellos dos y el Saneamiento de todo el Negocio.
De Adelante que se Quedo de Hecho lo que es escrito y Como un Tratado entre Caballeros

CC 3'202.809
CC 3202 906
CC 91011143.259
CC 3176411
Socio

Noviembre 13 2015

Siendo las 10. de la mañana
del 11. de Nov del año 2015
Se Reunieron los Sres. Andres Romero
con c.c # _____ Adelmo Montenegro
con cc # Armando Castillo con cc # _____
con cc 3202809 de Tibirita Cundinamarca.

Y Para Acordar los Porcentajes
definitivos sobre el Area de Terreno
de los Predios Nos 1-1-1293-1-0 Area
2408 m2 y el Predio N° 1-1-1292-1-0
de area 1765 m2 para un total de
4173 m2.

Juan Adelmo Montenegro C. = 33.5

Juan Andres Romero = 33.5

Jorge Armando Castillo = 18.0

Luis Ernesto Orjuela Diaz = 15%

124

1

79

JUZGADO DECIMO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 10 CIV CTO BOG
2019 12-FEB-'20 AM 08:42

Ref. PROCESO EJECUTIVO 2019-501.

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ
DEMANDADO: JUA ANDRES ROMERO CALDERON y DEYANIRA CALDERON VARGAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

AIDER JULIÁN ROMERO CALDERÓN, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C., T.P. 313.240 del C.S de la J, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN, identificado con C.C. No. 3.202.905 de Tibirita, Cundinamarca, por medio del presente instrumento, me permito realizar contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia:

I. RESPECTO DE LOS HECHOS.

1. **RESPECTO DEL HECHO PRIMERO.** PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que los aquí demandados aceptaron la letra de cambio de fecha 24 de septiembre de 2018, para ser pagadera en fecha 20 de noviembre de 2018; la suscripción de dicho título valor obedeció a la consideración errada de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ ostentaba derechos sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 051-20491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, obligándose este último a su transferencia mediante cesión de dichos derechos al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, a contraprestación de una determinada suma económica. Sin embargo, resulta ser que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ nunca ha ostentado ni se le ha adjudicado derecho alguno sobre dicho predio, por lo que no estaba en la posibilidad material ni jurídica de transferirlos a título alguno, ni exigir contraprestación por dicha transferencia.

   Como puede verificarse del contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de fecha 24 de septiembre de 2018, que fue allegado al proceso y que resulta ser el negocio jurídico causal del cual se derivó la creación del título valor que se allega para su cobro, se manifiesta que el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA se obliga a ceder los derechos que posee dentro del contrato denominado contrato PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, y referido a la convención pactada con el señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ (Q.E.P.D) de fecha 16 de enero de 2014. Lo cierto es que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, nunca participo en calidad de contratante en dicha promesa de compraventa, además que la misma se encuentra viciada de nulidad al no cumplir los presupuestos del artículo 1502 del Código Civil que conforme al numeral cuarto exige que el contrato debe determinarse de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Ello

conllevó, que el contrato nunca se cumpliera en la medida que no se indicó ni la fecha, ni la Notaría en la cual habría de celebrarse la compraventa del terreno.

El señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, al intentar hacerse con la facultad de transferir unos derechos que no ostentaba, hacen que el negocio causal que dio lugar a la suscripción y aceptación del Título Valor adolezca la ausencia de un elemento esencial para su eficacia como es la existencia de un objeto posible y determinable, es decir, conforme a artículos como el 1501 y 1518 del Código Civil, la existencia de unos derechos reales que recayeran en su patrimonio y que además estuviera en facultad de transferir. En consecuencia, el negocio jurídico causal que dio lugar a la suscripción del título valor, al carecer de dicho elemento, resulta ser un acto inexistente, por lo que ha de declararse su nulidad absoluta.

Corolario de lo anterior, se deduce que los pagos realizados por la supuesta deuda en favor del señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, lo único que han generado es un enriquecimiento sin causa justificada en favor de este. Debe mencionarse que la naturaleza económica de estos actos jurídicos de carácter privado, como el celebrado por el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ con los demandados, exige, para su efectividad, que las contraprestaciones sean de carácter conmutativo y derive en algún tipo de utilidad para ambos contratantes, pero hasta la fecha el único que ha reportado beneficio de dicho acto fue el señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

2. **RESPECTO AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** No es cierto que, los demandados hayan consentido el cobro de intereses de plazo. La expresión que fue consignada en el título valor "Interés máximo legal vigente", constituye una alteración posterior del título valor artificiada por la parte demandante para acrecentar la deuda y obtener provecho ilícito con dicha conducta.

Respecto de este hecho debe afirmarse de entrada que dicha situación torna a este litigio un carácter fraudulento. El actuar unilateral de la parte demandante al modificar el título valor, hace que dicha alteración no sea vinculante a los demandados, pues conforme artículo 631 del Código de Comercio, se afirma que *"en caso de alteración del texto de un título-valor, **los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original** y los posteriores conforme al alterado. **Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración**."*

De igual forma, la potestad para diligenciar los espacios en blanco exige la existencia de una carta de instrucciones la cual nunca fue otorgada al demandante, y que le autorizara rellenar los espacios en blanco.

Producto de la conducta dolosa se está faltando a la verdad negocial, se busca provecho económico ilícito en detrimento patrimonial de los demandados y de paso legitimarse dicho cobro a partir de actuaciones de mala fe que inducen engañar al aparato judicial representado en usted señor juez.

Durante la celebración del negocio nunca se estableció pacto en materia de intereses, esto en ocasión a que la suscripción del título valor no buscaba saldar un crédito derivado de un contrato de mutuo oneroso entre las partes, sino el pago de unos supuestos derechos que jurídicamente nunca ha ostentado el demandante y que nunca fueron efectivamente transferidos al señor JUAN

ANDRES ROMERO CALDERÓN o señora DEYANIRA CALDERON VARGAS como actual propietaria del inmueble, dada la imposibilidad para hacerlo por parte de LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ.

3. **RESPECTO AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO.** Al igual que como ya señaló en la contestación del hecho anterior, la creación del título valor estuvo sujeto a un acto jurídico en que la parte demandante se obligaba a la transferencia de unos derechos, a la postre inexistentes, del señor LUIS ERNESTO ORJUELA a los aquí demandados; razón por la que en el título valor, en el espacio establecido para la estipulación de intereses se dejó en blanco, por cuanto el negocio que derivo la creación del título valor en ningún momento implicó un mutuo con carácter oneroso, sino el pago de unos derechos bajo la falsa creencia de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA poseía alguno.

4. **RESPECTO DEL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO.** Los pagos que aduce la parte demandante resultan por una parte incompleta y por otra parte resulta falsa. Lo primero, porque se han realizado más pagos de los que aduce la parte demandante y segundo, porque es falso que los pagos se hayan realizado a pago de intereses, lo anterior teniendo en cuenta que nunca se pactaron y porque su exigibilidad resulta de la alteración dolosa que, con posterioridad a la suscripción y aceptación, realizó la parte demandante al título valor y así pretender su cobro ilícito dentro del presente proceso.

Los pagos realizados pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que anteriormente perteneció en su momento a los señores Hernán Farfán y señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.
- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha que se le encargo para pagar y reducir los impuestos que adeudaba el predio identificado con folio de matrícula 051-20491, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados.

Es de anunciar, que, si bien en el anverso del título solo consta el pago descrito por el demandante, es regla del derecho probatorio el que nadie pueda crear su propia prueba, y en este caso, el demandante pretendió reconocer exclusivamente dicho pago, y desconocer los restantes que se le habían realizado, situación que al margen de las excepciones personales que se han de alegar, no afecta la validez de los demás pagos.

5. **RESPECTO DEL HECHO QUINTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Efectivamente, el demandante hace un reconocimiento de los dineros que le

fuesen entregados en fecha 07 de abril de 2019, sin embargo, no resulta ser el único pago realizado al demandante como bien se desprende de los pagos descritos en el punto anterior.

6. **RESPECTO DEL HECHO SEXTO.** ES CIERTO.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

1. **RESPECTO DE LA PRETENSION PRIMERA. ME OPONGO.** Lo anterior en consideración a que se está realizando la exigencia por vía judicial de una obligación inexistente, sumado a que la parte demandante desconoce los abonos y pagos que los demandados adelantaron de dicha obligación.
2. **RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA. ME OPONGO.** Lo anterior, debido a que resultan exigencias accesorias a la obligación principal, y en tanto, la inexistencia de esta última deriva en la inexistencia de interés alguno sea de plazo o mora. Así mismo, el cobro de los intereses deriva de la alteración fraudulenta del título valor.
3. **RESPECTO DE LA PRETENSIÓN TERCERA ME OPONGO.** Por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1.) Las derivadas del negocio jurídico que dio origen al título valor contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio (numeral 12 artículo 784 C. Com.) y Los demás personales que pudiere oponer el demandado contra el actor (numeral 13 artículo 784 C. Com.)

1. **NULIDAD ABSOLUTA POR INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO – AUSENCIA DE OBJETO, PAGO DE LO NO DEBIDO.**

Como se expuso en la contestación de los hechos de la demanda, el negocio jurídico causal que diera origen a la creación de la letra de cambio presentada para su cobro, resulta ser un contrato denominado CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de fecha 24 de septiembre de 2018. Dicho contrato se vislumbra ineficaz habida cuenta que el objeto derivado de las obligaciones del demandante LUIS ERNESTO ORJUELA para con los demandados resulta inexistente y en imposibilidad jurídica de cumplir. A Dicho objeto no puede otorgársele eficacia dado que no se encuentran presupuestados los requisitos para la existencia material y jurídica de dichos derechos. Lo anterior, por cuanto los supuestos derechos que se obligó a ceder no conformaban ni han conformado parte del haber patrimonial del demandante. Del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula 051-20491, se desprende que el demandante no posee ni ha poseído derechos sobre el predio. Ante la ausencia del tal elemento que resulta esencial para la producción de los efectos que el acto pretende, conlleva en consecuencia que el contrato de cesión de derechos no naciera a la vida jurídica y no fuese vinculante para las partes.

De otra parte, el acto promesa de venta de compraventa de bien inmueble, celebrado en fecha 16 de enero de 2014, pese a estar también viciado de nulidad y

no haberse cumplido, acredita que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA no participo como una de las partes contractuales, ni adquirió derechos consecuencia de dicho contrato. En consecuencia, el señor LUIS ORJUELA no estaba en la capacidad de transferir derecho alguno y menos de exigir contraprestación por los mismos.

Es evidente, que el error de considerar por parte de los demandados que el señor LUIS ORJUELA poseía derechos sobre el terreno es un vicio que obstaculiza de lleno la formación de la voluntad entre las partes y por ende la existencia de una manifestación valida de la voluntad.

El acto de cesión de derechos fue celebrado por los demandados bajo la convicción errada de que el aquí demandante ostentaba derechos sobre el citado predio y que bajo dicho acto le sería obligado transferirlos, esto aunado al hecho de que los demandados pensaban evitarían actuaciones judiciales temerarias y engorrosas por parte del demandante que pretendieran atentar contra la seguridad que desprendía los títulos adquiridos exclusivamente por la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, pues fueron constantes las insinuaciones de el señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA de iniciar acciones judiciales a efectos de truncar la celebración del negocio, de atemorizar mediante tales artificios a los herederos del señor Gonzalo Caucali, e impedir celebrar a la postre cualquier negocio con la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS.

Ahora bien, el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, no ha facilitado a los demandados la más mínima suma de dinero, no adelanto inversión alguna en la adquisición de los derechos de dominio sobre el terreno de propiedad de la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS, ni mucho menos adelanto gestión alguna encaminada a la adquisición de estos, por el contrario, sus gestiones solo generaron detrimento patrimonial al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERÓN y después las uso de forma abusiva como elemento coactivo para que se le reconocieran sumas económicas a cambio de derechos que no tenía.

A la postre lo que ha generado la celebración de dicho acto, que resulta inexistente, así como la suscripción de la letra de cambio que tiene su origen en dicho negocio, son perjuicios derivados de la limitación en la disposición de sus bienes producto de los embargos y demás medidas cautelares practicadas. Sumado a que producto de esas relaciones jurídico-patrimoniales se ha provocado un enriquecimiento injustificado en cabeza del demandante y un detrimento patrimonial injustificado en cabeza de los demandados.

La prueba que acredita tal situación no es más que el Folio de Matricula inmobiliaria 051-20491 que demuestra con suficiencia que el señor Luis Ernesto Orjuela Diaz, NO ha ostentado antes, ni ahora derecho alguno sobre el mentado bien. De igual forma el Acto denominado "promesa de compraventa de inmueble", acreditan que esta persona no adelanto ningún tipo de relación contractual con el difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ.

Por lo anteriormente expuesto se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes por nulidad absoluta del negocio jurídico que dio origen al Título Valor por ineficacia/inexistencia en su objeto, y en consecuencia se orden restituir a las partes al mismo estado en que se encontraban si dicho acto no se hubiese celebrado.

2. CONTRATO NO CUMPLIDO.

Si el despacho determina que el negocio resulta valido, debe hacerse manifiesto, que a la fecha el demandante no ha cumplido con las obligaciones por el adquiridas en el acto de CESIÓN DE DERECHOS DE VENTA DE BIEN INMUEBLE, correspondiente a la transferencia de los derechos referidos al contrato del 16 de enero de 2014.

El anterior incumplimiento, como ya se manifestó, resulta de la imposibilidad del demandante de hacer transferencia de dichos derechos, puesto que quien resultaba legitimado para adelantar dicha transferencia de cualquier derecho real a la señora DEYANIRA CALDERON VARGAS fueron los herederos del difunto GONZALO CAUCALI GONZALEZ y no el demandante, como efectivamente ocurrió al adquirir los derechos universales del difunto y adelantar la correspondiente sucesión.

Tampoco puede hablarse de que el señor LUIS ERNESTO ORJUELA, transfirió derechos por venta de cosa ajena conforme al artículo 1871 del C.C. Lo anterior por cuanto, el demandante se obligó a transferir los supuestos derechos que ostentaba a nombre propio.

Por lo anterior, en relación con lo ya señalado se solicita señor juez se declaren desestimadas las pretensiones de los demandantes en consideración a la prosperidad de la presente excepción de incumplimiento contractual.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO – PAGO PARCIAL, COMPENSACIÓN.

Esta excepción se soporta en los pagos realizados por lo demandados al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA, los cuales pueden acreditarse de la siguiente forma:

- Pago por suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($50.000.000), a capital realizado en fecha 24 de septiembre de 2018, según consta en contrato de CESIÓN DE DERECHOS EN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre las partes.
- Pago realizado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE ($20.000.000) a capital representados en un vehículo marca Peugeot 307, modelo 2007, color negro, con placas BWP-471. Vehículo que ha estado anteriormente en posesión del señor Hernando Farfán y el señor Omar Camacho. La entrega de dicho vehículo se surtió el 05 de diciembre del año 2018. Dichas personas son conocedoras de los hechos referentes a la entrega del vehículo al señor LUIS ERNESTO DIAZ ORJUELA.
- El Pago realizado por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($170.000.000) a capital, según figura en constancia de pago de fecha 07 de abril de 2019.
- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

Así las cosas, el saldo pendiente a pagar al señor Luis Ernesto Orjuela Díaz es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.CTE ($10.000.000). Por lo anterior, solicito la prosperidad de la presente excepción y en tanto desestime las pretensiones de la parte demandante.

Por lo señalado anteriormente, se solicita desestimar las pretensiones de los demandantes y dar paso a la prosperidad de la presente excepción.

4. COMPENSACIÓN.

Se solicita la compensación a la obligación exigida por parte del demandante, con la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000), los cuales fueron entregados al demandante durante el año 2016 por una gestión para el pago ante la Dirección de Impuestos del Municipio de Soacha, de los impuestos que adeudaba el predio, y de la cual nunca acredito su ejecución, obligándose a un resultado favorable. La suma dineraria señalada ha de ser compensada a la deuda asumida en fecha 24 de septiembre de 2018 por los demandados. El señor Jorge Armando Castillo es conocedor de dichos hechos. De igual forma, esta manifestación se hace a manera de juramento estimatorio conforme al artículo 206 del C.G.P.

2.) Las fundadas en la omisión de los requisitos que el título deba contener y que la ley no supla expresamente (numeral 5 artículo 784 C. Com.) y La alteración del texto del título, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los signatarios posteriores a la alteración (numeral 5 artículo 784 C. Com.)

5. ALTERACIÓN DEL TITULO VALOR.

De igual forma se presenta la presente excepción en ocasión de la alteración efectuada por la parte demandante al consignar en el título valor la expresión "*Interés máximo legal vigente*". De dicha expresión puede desprenderse de forma clara que esta fue consignada con un estilo y fuente completamente diferente con la que originariamente fue creado el título valor.

Al ser una modificación que resulta posterior a la creación del título, el artículo 631 expone que "*En caso de alteración del texto de un título-valor, los signatarios anteriores se obligan conforme al texto original y los posteriores conforme al alterado. Se presume, salvo prueba en contrario, que la suscripción ocurrió antes de la alteración*".
Por lo anterior, los signatarios se obligaron sin realizar ningún pacto en materia de intereses. Inclusive, la parte demandante ha reconocido dentro del proceso que surtieron dicha modificación, sin autorización y carta de instrucciones, por lo que esta se surtió de manera unilateral y en detrimento de los derechos de los demandados, por lo que tal conducta no ha de ser respaldada por el despacho habida cuenta que no resulta lícita.

A criterio de quien escribe, las cartas de instrucciones es un acto consensual de forma específica, y en tanto, solo si consta por escrito y con las formas propias resultara valido y exigible.

Adicionalmente, quien ostenta la carga de la prueba respecto de que existió carta de instrucciones recae en la parte demandante, habida cuenta que la manifestación

en calidad de demandante respecto a la inexistencia de dicha carta de instrucciones es de carácter indefinido y por tanto dicha parte no está en la obligación de probar lo que no existe, so pena de incurrir en la práctica de una prueba diabólica.

Por lo anteriormente descrito, me solicito desestimar las pretensiones del demandante, y dar prosperidad a la presente excepción.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa las siguientes pruebas.

Interrogatorios.

1. Solicito el interrogatorio del señor Luis Ernesto Orjuela Diaz en calidad de demandante.

2. **Testimoniales.**

1. Solicito el testimonio del señor Hernando Farfán Castillo, identificado con C.C. No. 11.347.801, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda relacionados a la entrega del vehículo al demandante. Cuenta con su domicilio en la dirección calle 44 B 15 sur de esta ciudad.
2. Solicito el testimonio del señor Omar Camacho, quien es conocedor de los hechos anunciados en la presente contestación de demanda referentes a la entrega del vehículo como parte de pago al demandante.
3. Solicito el testimonio del señor Jorge Armando castillo, identificado con C.C. No. 91.011.143 a efectos de que rinda declaración sobre los hechos de la demanda, como los referentes a la entrega de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000) al demandante.

Documental.

1. Acto denominado "promesa de compraventa de bien inmueble" del 16 de enero del año 2014.
2. Acto denominado "cesión de derechos en contrato de compraventa de bien inmueble" de 24 de septiembre del año 2018
3. Petición a la dirección de impuestos por parte del señor Gonzalo Caucali de fecha 18 de julio de 2016.
4. Promesa de compraventa del 6 de julio de 2017, entre Juan Andrés Romero Calderon y Hernando Farfán que acredita el valor del vehículo entregado al demandante.

Pericial.

1. En la medida que el demandante se muestre renuente en confesar la alteración del título valor, se solicita prueba pericial a efectos de acreditar los cuestionamientos sobre la letra de cambio que se presentó para su cobro. Lo anterior conforme al artículo 234 del C.G.P.

5. ANEXOS.

1. Los documentos aludidos en el acápite de pruebas.

5. NOTIFICACIONES

128

El demandado: en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: romancania1@hotmail.com

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la Carrera 77 No. 19 87 T6 Apto 1305 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: alder719@gmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente,

AIDER JULIAN ROMERO CALDERÓN
C.C. 1.010.225.627 de Bogotá D.C.
T.P. 313.240 del C.S de la J

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA 76

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

AVENIDA Calle 53 No. 73-A - 23
PBX: 263 88 55 TELEFAX.: 263 8764 - 263 8761 CELULAR: 313 4220002
Correos Notaria. sunotaria76@gmail.com - sunotaria76@etb.net.co
E-mail Privado Notaria: willyvalek@etb.net.co
www.notaria76bogota.com
Bogota, D.C. - Colombia

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA No. 0000059
FECHA: ENE / 15 / 2014
PODER GENERAL

DAVISALI GONZALEZ GONZALO

ROMERO CALDERON JUAN ANDRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

WILLY VALEK MORA
NOTARIO

República de Colombia

Pag. 150

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0 5 0 ----------

CERO CINCUENTA ----------

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2.014), OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA. ----------

PODER GENERAL ----------

DE: GONZALO CAICALI GONZALEZ ----------

A: JUAN ANDRES ROMERO CALDERON ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, al despacho de la NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL cuyo titular encargado es el Doctor ISAURO RODRIGUEZ VIVIERA, compareció GONZALO CAICALI GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 3.174.603 expedida en Soacha, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó que, obrando en nombre propio, solemniza EL OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL conforme a las siguientes: ----------

E S T I P U L A C I O N E S: ----------

PRIMERO: Que por medio del presente documento confiere PODER GENERAL a JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 3.202.906 expedida en Tibirita, (Cundinamarca) de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, para que lo represente en los siguientes actos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones a saber: ----------

1) PARA ADMINISTRAR: para que administre los bienes del poderdante, recaude los productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos. ----------

2) PARA COBRAR: para que exija, cobre y perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies, que se adeuden al poderdante, a cualquier título y por cualquier causa, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. ----------

3) PARA PAGAR: para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos los arreglos de pago de sus respectivas obligaciones. ----------

[illegible] ante las [illegible] en el [illegible] - En [illegible] que [illegible]

4) PARA EXIGIR Y ADMITIR FIANZAS: para que exija y admita fianzas reales o personales, para asegurar los créditos reconocidos, o que se reconozca a favor del poderdante.

5) PARA ADQUIRIR Y ENAJENAR: Adquirir a cualquier título o enajenar a título oneroso, a cualquier persona, cualquier clase de bienes, sean muebles o inmuebles, gravarlos con prenda o hipoteca según el caso sin límite de cuantía o cuantía indeterminada, constituir servidumbres activas o pasivas a favor o a cargo de los bienes inmuebles del poderdante, ratificar las aceptaciones que en su nombre se produzcan mediante agente oficioso. Pedir la división de los bienes comunes, demandar y aprobar la partición, o realizarla en su nombre, o nombrar partidor, celebrar toda clase de actos o contratos relativos a la administración de dichos bienes, aclarar, actualizar área y linderos, hacer manifestaciones a que se refiere la ley 675 de 2001, exigir, cobrar, y percibir cualquier cantidad de dinero o de otras especies que le adeuden al poderdante en relación con la administración de los bienes antes mencionados.

PARAGRAFO: Manifiesta el Poderdante que autoriza de manera expresa a su Apoderado para que adquiera para él los bienes de su propiedad -del mandante- a los que hace referencia esta estipulación e igualmente lo autoriza para que adquiera de él los bienes que su mandatario enajene.

6) PARA TRANSIGIR: para que transija o concilie los pleitos, dudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos y a las obligaciones del poderdante.

7) PARA COMPROMETER: para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes con facultades para designar el o los apoderados necesarios para la representación dentro de los mismos trámites.

8) PARA PLEITOS Y GESTIONES: para que represente al poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios y empleados del orden judicial o del administrativo en cualquier juicio, actuaciones, actos, diligencias, o gestiones

República de Colombia

Aa011372787

en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes.----

9) PARA DELEGAR O SUSTITUIR Y NOMBRAR APODERADOS: para que delegue, total o parcialmente este poder y revoque delegaciones y para nombrar los apoderados judiciales y extrajudiciales que fueren necesarios en desarrollo de cualquiera de los asuntos para los cuales se confiere el presente poder o están relacionados con él. ----

10) Para contratar seguros de los bienes del poderdante y representarlo ante las respectivas compañías en todo lo relacionado con los mismos y las reclamaciones o procesos a que ellos dieren lugar.----

RESUMEN.- En general, para que asuma la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en cualquier negocio, trámite, gestión, actuación o diligencia que a él interese, afecte o tenga relación.----

PARAGRAFO: Para vender o adquirir bienes inmuebles y suscribir las respectivas escrituras públicas en las cuales bajo la gravedad del juramento haga las manifestaciones que correspondan según lo establecido por la Ley 258 de 1.996.----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.----

3. Conocen la ley y saben que La Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.----

5. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe.

Se utilizaron las hojas de papel Notarial números: EA 078790, 011572787, 011572786

DERECHOS NOTARIALES $ 65.500

IVA..... $ 10.448

SUPERINTENDENCIA ..... $ [illegible]

CUENTA ESPECIAL NOTARIADO $ [illegible]

RETENCIÓN EN LA FUENTE ..... $ [illegible]

Según Resolución número 0088 de Fecha 08 de Enero de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

GONZALO CAUCALI GONZALEZ

C.C. No. 3147683

DIRECCIÓN: Calle 16-43

TELÉFONO: 7841518

E-MAIL:

PROFESION Telefonos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

República de Colombia

 0059

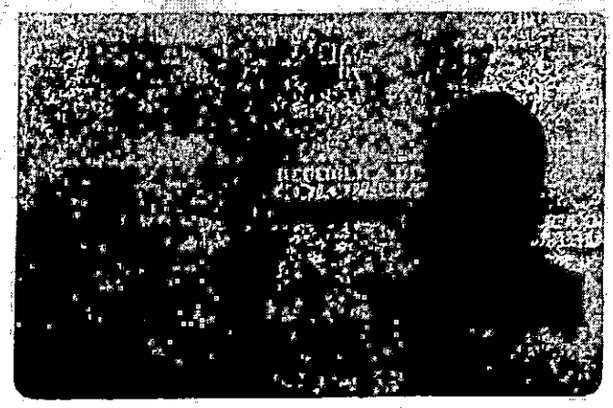
A001137278B

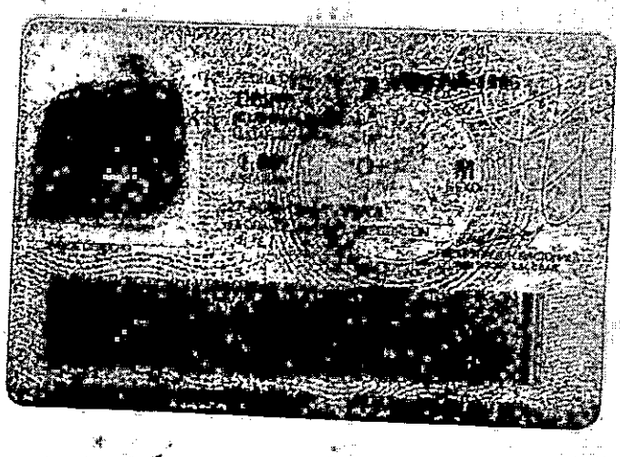
ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 0 5 9 ------
DE FECHA: DIECISEIS (16) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2.014)
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE
BOGOTA.----------

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C. No. 3.202.906
DIRECCIÓN: Kra 78b #64-35
TELÉFONO: 314 459 1746
E-MAIL: Yomancana28@hotmail.com
PROFESION Comerciante

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
NOTARIO SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
ENCARGADO

Notaria 76 – Bogotá
Preparó: irh.





132

Soacha 03 de Junio de 2014

Señor:

MAX HENRY SALAZAR

Jefe Unidad Operativa de Catastro de Soacha.

L. C.

Asunto: Rectificación destino económico y rectificación de área a los predios 01-01-1292-0001-000 y 01-01-1293-0001-000 de Soacha

Yo JUAN ANDRES ROMERO CALDERON con c.c. No 3.202.906 de Tibirita Cundinamamrca con poder otorgado por el Sr Gonzalo Caucali Dando alcance a la solicitud presentada el día 31 de Enero del presente año, y con el ánimo de coadyuvar lo solicitado cordialmente anexo a este las fotos solicitadas por Uds. y aprovecho que no se han dignado dar respuesta a mi solicitud, para anexar plano topográfico levantado por Johan Sebastián Ojeda Ramírez con matrícula 25335-276709 CND. para que se actualice el área catastral, teniendo en cuenta que en este plano se detalla plenamente el área que corresponde a ferrovías y a Invías.

Anexo: Fotografías del parqueadero, plano topográfico y copia del poder.

Agradezco que se me dé pronta respuesta para poder pagar el respectivo impuesto predial y poder desarrollar un nuevo proyecto en este predio.

Atentamente

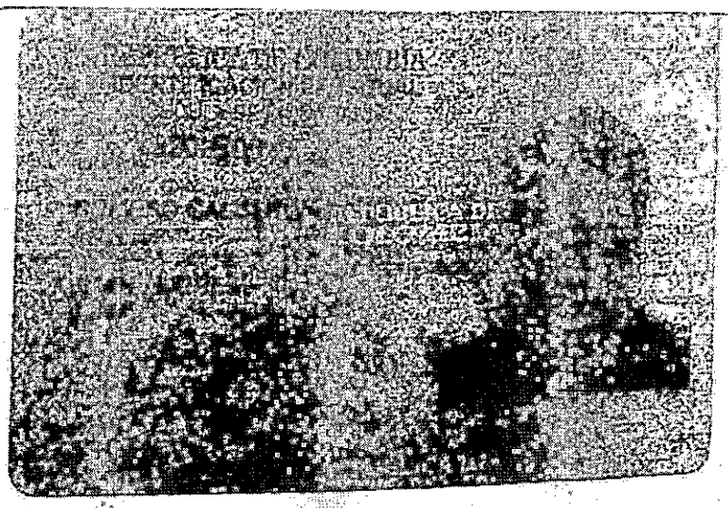
JUAN ANDRES ROMERO CALDERON

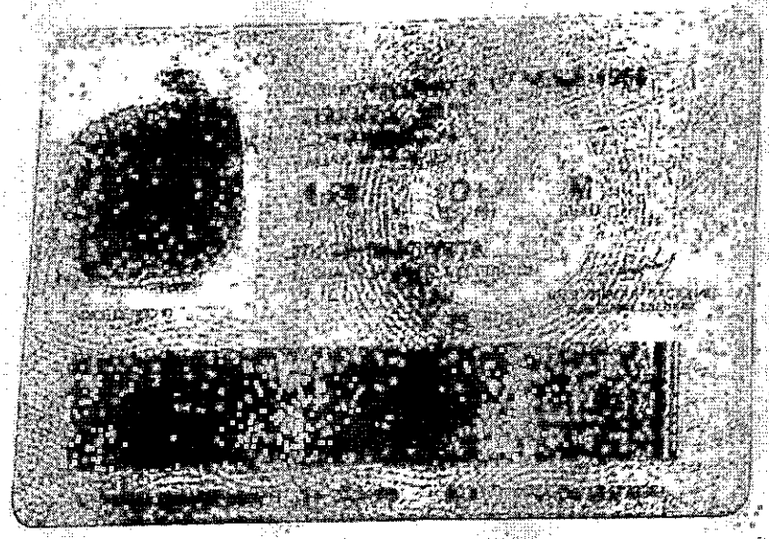
C/C 3 202 906 de Tibirita Cundinamarca

Dirección [illegible] Cra 3-50 Of 4[illegible]

Bogotá D.C

[illegible]





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190802637722314300 Nro Matrícula: 051-20491

Impreso el 2 de Agosto de 2019 a las 11:50:47 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-051-6-16380

Doc: ESCRITURA 898 DEL 27-08-2018 NOTARIA UNICA DE GUATAVITA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 695 DE 2 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARIA GUATAVITA EN CUANTO AL CITAR EN EL SENTIDO DE QUE EL LINDERO TIENE POR EL FRENTE 80 MTS DE LONGITUD POR LA AUTOPISTA SUR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CALDERON VARGAS DEYANIRA CC# 52226884 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-051-6-21488

Doc: ESCRITURA 3660 DEL 20-09-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0039 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA FRANJA 1 DE 1,070.54 MT2, FRANJA 2 973.99 MT2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE CALDERON VARGAS DEYANIRA CC# 52226884 X

A: CODENSA S.A. ESP NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-051-6-5645

Doc: ESCRITURA 976 DEL 29-03-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CALDERON VARGAS DEYANIRA CC# 52226884 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 191183 Terminal 40679701

6 -> 139050 - Bacquera 40610521

12 -> 234116

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-29644 Fecha: 07-11-2014

ESPECIFICACION CORREGIDA Y EN SECCION MATRICULAS DEPENDIENTES INCLUIDA 40679705 SI VALE LEY 1579/12 ART 59 OGF/COR23.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 12-09-1988

INCLUIDA VALE SEGUN RESOLUCION #00760 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1,988 --- CODIGO. AMB/RNN ---

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190802637722314300 Nro Matrícula: 051-20491

Impreso el 2 de Agosto de 2019 a las 11:50:47 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

***

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-051-1-83180 FECHA: 02-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

134

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190802637722314300 Nro Matrícula: 051-20491

Pagina 1

Impreso el 2 de Agosto de 2019 a las 11:50:47 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 05-03-1985 RADICACIÓN: 85-17561 CON: SIN INFORMACION DE: 08-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 257540101000001210001000000000COD CATASTRAL ANT: 257540101012100001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES
Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha: 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha: 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR **Matricula Origen:** 50S-857855

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE MAYOR EXTENSION SANTA HELENA CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA SENTENCIA DEL 06-08-84 JUZG 11 C.CTO DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84 ///ACLARACION ESCRITURA P-2766 DEL 13-07-2012 OTORGADA EN LA NOTARIA 7 DE BOGOTA LA QUE ACLARO LA ESCRITURA PUBLICA 3627 DEL 8-12-1995,OTORGADA EN LA NOTARIA 59 DE BOGOTA AREA CORRECTA-PARTE RESTANTE 5 161MTS2,BLOBO DE TERRENO NO-1-AREA2 092MTS2,GLOBO DE TERRENO NO 2-AREA3 069MTS2,LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SON LOS INDICADOS EN LA ESCT-187 DEL 30-01-2014 OTORGADA EN LA NOTARIA 76 DE BOGOTA. D.C. ///ACLARACION ESCRITURA P-2766 DEL 13-07-2012 OTORGADA EN LA NOTARIA 7 DE BOGOTA,LA QUE ACLARO LA ESCRITURA PUBLICA 3627 DEL 8-12-1995,OTORGADA EN LA NOTARIA 59 DE BOGOTA AREA CORRECTA-PARTE RESTANTE 5 161MTS2,BLOBO DE TERRENO NO-1-AREA2 092MTS2 GLOBO DE TERRENO NO 2-AREA3,069MTS2 LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SON LOS INDICADOS EN LA ESCT-187 DEL 30-01-2014,OTORGADA EN LA NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C POSTERIOR A LA DIVISION MATERIAL DE ESCRITURA PUBLICA Nº 976 DEL 29/03/2019 OTROGADA EN LA NOTARIA 64 EL PREDIO LOTE 1 (UNO) QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE 2.092 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 976, 2019/03/29, NOTARIA SESENTA Y CUATRO BOGOTA D C ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION 855861 CAUCALI ADRIANO , GONZALEZ DE CAUCALI ELVIRA ADQUIRIERON DE TRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR COMPRA A CAUCALI DE GARZON FELISA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1165 DEL 13 06 37 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050 855861==========
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): 50S-294303, 50S-40610021

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
051 - 4515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-1985 Radicación: 17561

Doc: SENTENCIA SN DEL 06-08-1984 JUZGADO 11 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE CAUCALI ADRIANO

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180802957722314300 Nro Matrícula: 051-20491

Impreso el 2 de Agosto de 2018 a las 11:50:47 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

[illegible]

DE: GONZALEZ DE CAUCALI ELVIRA

A: CAUCALI GONZALEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-1985 Radicación: 19225

Doc: OFICIO 1[illegible] DEL 25-03-1985 JUZGADO 13 C CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: VEDA CAUTELAR-NO EMBARGO ESTE ACTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON HIDALGO DAVILO ANTONIO

A: CAUCALI GONZALEZ ADRIANO

A: CAUCALI GONZALEZ GONZALO

A: CAUCALI GONZALEZ JAIME

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1987 Radicación: 33285

Doc: OFICIO 3026 DEL 09-12-1986 JUZGADO 13 C CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO CONTROLA EMBARGO POR CUENTA DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO EJECUTIVO DE HELADIO PARDO CONTRA JOSE ADRIANO CAUCALI GONZALEZ

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON HIDALGO DAVILO ANTONIO

A: CAUCALI GONZALEZ ADRIANO X

A: CAUCALI GONZALEZ GONZALO X

A: CAUCALI GONZALEZ JAIME X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-04-1996 Radicación: 1996-25830

Doc: ESCRITURA 3627 DEL 08-11-1995 NOTARIA 59 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $8.557.143

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COM/PRAVENTA PARCIAL AREA 4.847 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAUCALI GONZALEZ GONZALO CC# 317[illegible]

A: TERMINAL DE TRANSPORTES S.A. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-1996 Radicación: 1996-30734

Doc: OFICIO 737 DEL 18-03-1996 JUZGADO 11 C CTO DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL PUESTO A DISPOSICION DEL JUZGADO 11 C CTO POR CUENTA DEL JUZGADO 13 C.TO MEDIANTE OFICIO 3026

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ELADIO

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809663222475014 Nro Matrícula: 051-234116

Pagina 1

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 10:21:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 30-04-2019 RADICACIÓN: 2019-051-6-5645 CON: ESCRITURA DE: 29-03-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE N° 2 (DOS) CON AREA DE 3.069 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 976, 2019/03/29, NOTARIA SESENTA Y CUATRO BOGOTA D.C. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 976, 2019/03/29, NOTARIA SESENTA Y CUATRO BOGOTA D.C. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACIÓN 855861 CAUCALI ADRIANO , GONZALEZ DE CAUCALI ELVIRA ADQUIRIERON DE TRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR COMPRA A CAUCALI DE GARZON FELISA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1165 DEL 13 08 37 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050 855861=========
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): 50S-294303, 50S-40610021

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CARRERA 4B # 8 Y 9 - 40 SUR LOTE N° 2 (DOS)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
051 - 20491

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-051-6-5645
Doc: ESCRITURA 976 DEL 29-03-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CALDERON VARGAS DEYANIRA **CC# 52226884 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-051-6-5645
Doc: ESCRITURA 976 DEL 29-03-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $642,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALDERON VARGAS DEYANIRA CC# 52226884
A: ROMEROS & CIA S CS **NIT# 9012672635X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-051-6-5645
Doc: ESCRITURA 976 DEL 29-03-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMEROS & CIA S CS **NIT# 9012672635X**
A: OCTANO DE COLOMBIA S.A.S. **NIT# 8300318246**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809663222475014 Nro Matrícula: 051-234116

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 10:21:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-051-1-85097 FECHA: 09-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

PROMESA DE VENTA

OTORGANTES: PROMITENTE VENDEDOR: GONZALO CAUCALI GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No 3.174.603 de Soacha, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado por el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, plenamente mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía No 3.202.808 expedida en Tenza (Boy), tal como consta en el poder general de fecha 18 de Enero de 2014 protocolizado mediante la escritura pública No 058, en la Notaría 73 de Círculo de Bogotá D.C., plenamente facultado para enajenar, en adelante se le denominará EL PROMITENTE VENDEDOR; y PROMITENTE COMPRADORA: GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, persona natural, mayor de edad e identificada con C.C. No 24.059.877 de Sativanorte (Boy). - INMUEBLE. LOTE DE TERRENO PARA USO – ESTACION DE SERVICIO – VENTA DE COMBUSTIBLE. -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día VEINTITRES (23) del mes de marzo del año DOS MIL DIECISEIS (2016), -

---------- COMPARECIERON :----------

Por una parte el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado tal como aparece al suscribir, obrando en representación del señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 3.174.603 de Soacha, tal como

consta en el PODER GENERAL de fecha [illegible] de [illegible] de 2024 protocolizado mediante la escritura pública No 966 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá D.C., plenamente facultado para ejercer [illegible] en adelante y dentro del texto del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, y por otra parte GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, identificada con la CC No 24.[illegible].277 de Sativanorte (Boy), tal como aparece al pie de la firma, quien en este acto obra en nombre propio y en su condición de PROMITENTE COMPRADORA. Que actuando en sus calidades indicadas han convenido celebrar una PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual dicen consagrada en las siguientes

.....ESTIPULACIONES:..... PRIMERA: OBJETO DE LA PROMESA DE VENTA: La PARTE PROMITENTE VENDEDORA declara que por medio del presente contrato promete en venta real material y efectiva, en favor de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, la venta sobre un INMUEBLE -LOTE DE TERRENO JUNTO CON EL CERRAMIENTO, EN EL LEVANTADO EN LAMINA, que hace parte de uno de mayor extensión denominado "SANTA HELENA", distinguido con el número Carrera 4 B No 9 – 40 A sur, Santa Ana de Soacha y cuyos linderos son tomados del plano mediante el cual se aprobó la licencia de construcción No 0204 del 21 de Diciembre de 2015, proferida por la Curaduría urbana No 2 de Soacha (Cund), que distingue este terreno parcial con el No 01 – 01 – 1292 – 0001 – 0000, los cuales son: POR EL NORTE: en extensión de 67.46 metros aproximadamente con la autopista sur, POR EL SUR: En extensión de 72.39 metros, con la continuidad de la

Carrera 5 de Soacha., POR EL OCCIDENTE: En extensión de 39.15 metros con vía intermedia que lo separa del otro globo de terreno Distinguido en el plano con el No 091 – 01 -1293 – 0001 – 000 el cual se reserva el vendedor y el cual deberá ser subdividido a costa de la parte vendedora y por el ORIENTE: En extensión de 24.26 metros con la calle 12 sur de Soacha, área total del predio 2407 metros cuadrados, de la jurisdicción del Municipio de Soacha ----------

ADQUISICION: La parte PROMITIENTE VENDEDORA, lo adquirió mediante adjudicación en sucesión tramitada en el Juzgado 11 C. Cto de Bogotá del 06 – 08 de 1984, debidamente registrado en folio de M.I. N° 051 – 20491 de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Soacha (antigua 50S – 857855), no obstante la venta prometida de este inmueble en su totalidad, se verificará como cuerpo cierto SEGUNDA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la PARTE PROMITIENTE VENDEDORA que responde por la VENTA, y que saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos de ley, y garantiza que EL GLOBO DE TERRENO O VENTA PARCIAL QUE REALIZA, se halla libre de censos, anticresis, condiciones resolutorias, de embargos, demandas, procesos judiciales pendientes, de usufructos, desmembraciones no tiene pasivos ni cargas fiscales, y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la ley, se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra las acciones objeto de este contrato que transfiere llegare a resultar. PARAGRAFO: Como quiera que con esta promesa se está prometiendo en venta 2407 metros cuadrados de los 4172

vendedores un tracto camion de placas SVF 285 plata en que se gire de manera simultanea el pago que se debe realizar con dineros del IDU, osea maximo el dia 07 de Julio de 2016, previa subdivision y adjudicacion del terreno, vehiculo que ya sido valorado por mutuo acuerdo entre las partes en DOSCIENTOS TRENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($ 230.000.000 oo), cuyos gastos del traspaso serán asumidos por la parte prometiente vendedora. D) La prometiente compradora pagará al promitente vendedor la suma de Mil Millones de Pesos ($1.000.000.000.oo) Mcte, los cuales se girarán producto de un crédito bancario, previa subdivisión y adjudicación del terreno máximo el día 15 de Enero de 2017.PARAGRAFO 1-No obstante en caso de que el banco aduebe y gire el dinero con anterioridad a esta fecha dicho pago se podra hacer en efectivo con anterioridad al plazo estipulado, no obstante y en caso de que al banco se demore más de dicho tiempo , las partes acuerdan que podan modificar o extender el plazo estipulado a una fecha posterior, lo cual se hará constar por la via del mutuo acuerdo mediante un otrosi modificatorio de esta cláusula. PARAGRAFO 2: El promitente vendedor se compromete a transferir el dominio del mencionado bien libre de todo gravamen afectacion real o de cualquier tipo, inmuestos, con los planos aprobados con la correspondiente licencia de construcción para estación de servicios y comercialización de combustibles, debidamente tramitada y aprobada por la Curaduría Urbana de Soacha, así como los planos arquitectónicos, estructurales y planos hidráulicos, eléctricos y los aprobados en la licencia de subdivisión, tanto físicos, como digitalizados, cuya subdivisión habiendola elevado a escritura pública donde se adjudique y se otorgue nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el terreno objeto de este contrato, cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por el prometiente vendedor. PARAGRAFO 3: El promitente vendedor y comprador se obligan a suscribir la correspondiente escritura publica que transfiere una cuota parte del 57.7% sobre la totalidad del globo de terreno en mayor extensión, el día 4 de abril del año en curso, en la Notaria 68 del circulo de Bogotá, a las tres (3:00) de la tarde, cuyos gastos de retención serán asumidos por la parte prometiente vendedora, gastos notariales por partes iguales y los de Beneficencia y registro serán asumidos por la parte Compradora, sin perjuicio de la obligación de la subdivisión ya comprometida. PARAGRAFO 2: es responsabilidad de la parte prometiente vendedora entregar a la otra parte en esa misma fecha el inmueble con el correspondiente cerramiento en lamina. PARAGRAFO 4: La subdivisión material, el promitente vendedor

[illegible] DOCUMENTO [illegible] de la parte [illegible] en la [illegible] a la suma de QUINIENTOS MILLONES [illegible] al 20% al [illegible] del negocio [illegible] de los dineros cancelados por concepto de arras. CUARTA. - ENTREGA. Que la entrega se realizará de la manera estipulada en la cláusula tercera, no obstante dicha entrega se verificará suscribiendo un acta de recibido a satisfacción por parte del comprador el día de la firma de la escritura en la cual se protocoliza la venta de la cuota parte. PARAGRAFO: el pago de impuestos prediales valorización, etc. serán entregado a paz y salvo por parte del prometiente vendedor hasta la fecha de firma de la escritura de subdivisión y adjudicación por lo que los que se generan a partir de dicha fecha serán sufragados por la prometiente compradora. QUINTA: ACEPTACIÓN: Presentes los comparecientes promitente compradora y promitente vendedor, de las condiciones civiles y personales anotadas al comienzo del presente contrato, manifestaron por su parte lo siguiente: a) - Que ACEPTAN el mismo en su totalidad, en todas y cada una de sus partes, por estar a su entera satisfacción y de acuerdo con lo pactado ; En constancia y sentido de Aprobación, donde se establece que este documento presta mérito ejecutivo, se firma hoy a veintitrés (23) de marzo del año 2016 en la ciudad de Bogotá D.C.

PROMITENTE VENDEDOR

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C. No 3202906 Tb 79
Dirección de notificación: Kra 7 # 19-32
Teléfonos: 3443748
Apoderado del señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

PROMITENTE COMPRADORA

20056677
GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES
C.C. Nº
Dirección de Notificación: Kra 5 # 1854-15

NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
EL (LOS) COMPARECIENTE(S) PRESENTÓ(ARON) PARA ENVÍO DEL ARCHIVO, QUE EL MINUTA OBJETO DEL PRESENTE ACTO ANEXADO FUE APROBADO CONFORME A LAS PRESCRIPCIONES LEGALES QUE TODA MINUTA CONTENGA. EN ESTE ENTENDIDO SE DEJA ESCRITO QUE EL CONTENIDO DE LA MINUTA ES DE RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA QUE LA ELABORÓ, ADEMÁS NO ES ASUNTO ADMINISTRATIVO, NOTARIAL, ESTATAL, TESTAMENTARIO, DISPOSITIVO ANTICIPADO, Y EL INMUEBLE NO ESTÁ SOMETIDO A PROTECCIÓN AMBIENTAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ACTOS ANEXOS.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

5326

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1003202906 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4yikfju7ti6u

GLADIS YAMILE SANDOVAL FUENTES, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0024059677 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

573avq33wosz

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, GLADIS YAMILE SANDOVAL FUENTES y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA MATRICULA INMOB. No. 051-20491.

JORGE HERNANDO RICO GRILLO

Notario sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA 68 JORGE HERNANDO RICO G. Notaría Sesenta y Ocho Notario 68 de Bogotá D.C.

Obra Acta en el presente

CONSTANCIA DE PAGO

Por medio del presente documento se estipula que a la señora DEYANIRA CALDERÓN VARGAS, mayor de edad, identificado con C.C. No. 52.228.884 de Bogotá D.C. pago la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($180.000.000) al señor LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 3.166.411 de Soacha, Cundinamarca, por concepto de pago de cesión de derechos de fecha 24 de septiembre de 2018.

Para los fines legales que a los involucrados les corresponda y firmando en señal de aceptación, se extiende la presente constancia de pago a los siete (7) días del mes de abril de 2019 en dos copias con destino a las partes.

DEYANIRA CALDERÓN VARGAS
C.C. 52.228.884 de Bogotá D.C.

LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ
C.C.3.166.411 de Soacha, Cundinamarca

29 cheques son $1.20.000.000

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber GONZALO GALVANI GONZALEZ [illegible] domiciliado, residente en Bogotá D.C. [illegible] cédula de ciudadanía número 17.4.503 expedida en Bogotá [illegible] PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE URBANO, en adelante el PROMITENTE VENDEDOR, [illegible] JUAN ANDRES ROMERO CALDERON [illegible] domiciliado, residente en Bogotá D.C. [illegible] número No. 3.072.90[illegible] JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA, [illegible] residente en Bogotá D.C. [illegible] número No. 3.[illegible] y JORGE ARMANDO CASTILLO, [illegible] residente en Bogotá D.C. [illegible] cédula de ciudadanía número No. 9.[illegible] Valenzuela Barbosa Samander quien en el presente contrato obran en calidad de PROMITENTES COMPRADORES celebramos el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA [illegible] CLAUSULAS: PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR [illegible] real y efectiva a favor de los PROMITENTES COMPRADORES [illegible] posesión material que tiene y ejerce sobre un inmueble, LOTE DE TERRENO, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. [illegible] entre las CALLE 11 SUR CALLE 12 SUR Y CARRERA 5, cuenta con una extensión superficiaria de TRES MIL METROS CON SESENTA Y NUEVE (3.069mts2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos POR EL NORTE: Vía pública (Calle 12 sur) en treinta y dos (32 comma) metros de longitud POR EL ORIENTE: Avenida Sur en ochenta y cinco (85 comma) metros de longitud. POR EL SUR: Vía pública (calle 13 Sur) en dieciocho (18 comma) metros de longitud POR EL OCCIDENTE Vía pública (Carrera 5ª) en ochenta y dos metros (82 comma) de longitud PARAGRAFO.- En esta PROMESA DE COMPRAVENTA, no obstante lo anterior, se hace como cuerpo cierto incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna junto con sus servicios públicos.-SEGUNDA.-PRECIO.- El precio de compraventa del inmueble materia de este contrato, es la cantidad o suma de dinero de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($700.000.000.00) suma de dinero acordada por las partes, que los PROMITENTES

COMPRADORES cancelarán al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:- A).- La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($80.000.000.oo), a la firma de la presente promesa de compraventa que serán recibidos por parte del vendedor B).-La suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($70.000.000.oo), que serán cancelados por los parte de los compradores para el pago de los impuestos prediales vigencias de 2011 hasta 2014 C).- CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($40.000.000.oo) que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los derechos notariales, retención en la fuente, impuesto de Beneficencia y Derechos de Registro, en el momento de perfeccionamiento de la escritura publica de compraventa. D).- DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($250.000.000.oo) Que serán destinados por parte de los compradores para la incorporación ante las entidades correspondiente (Catastro Municipal, Curaduría Urbana, y gastos de planos arquitectónicos). E.-) CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($160.000.000.oo) Que serán destinados por parte de los compradores para el pago de honorarios de Abogado. F.-) CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($100.000.000.oo) que serán destinados por parte de los compradores para el pago de los servicios públicos domiciliarios (aseo).TERCERA.- Que la firma del perfeccionamiento de la escritura publica de este contrato se hará mediante poder general debidamente otorgado por el vendedor. CUARTA.-TITULO DE ADQUISICION DEL INMUEBLE.- Declara el PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por adjudicación en sucesión de los señores ADRIANO CAUCALI Y ELVIRA GONZALEZ DE CAUCALI, mediante sentencia del 0 de agosto de 1984, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, protocolizada mediante escritura publica No.2073 del 19 de abril de 1985 en la notaria (27) del circulo de Bogotá D.C., y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-857855de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur; QUINTA:-EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiestan que el inmueble prometido en venta que enajena es de su única y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee quieta, regular y públicamente; y está libre de otros gravámenes como, censos, anticresis pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia de inembargable, limitaciones de dominio y arrendamiento sobre escritura publica, que no hace parte de sucesión liquida, como tampoco prenda agraria o industrial, que no la han enajenado, ni prometido en venta por acto anterior al presente, el promitente vendedor se compromete a entregar el inmueble libre de arrendamientos y vicios de todo tipo, y que el

PROMITENTE VENDEDOR, en todo caso se comprometen a dar el saneamiento conforme a la ley **SEXTA**: Las partes firmantes de este contrato manifiestan y aceptan legal la elaboración de compraventa con autenticidad a la fecha establecida para ello siempre y cuando estuvieren de común acuerdo. **SEPTIMA**: Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL($70.000.000)**, y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor **OCTAVA**: Con la firma del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** se declara a paz y salvo por todo concepto y por tanto renuncia a cualquier reclamación y o actuación judicial derivada del presente contrato. **NOVENA.-** -**LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se comprometen con el **PROMITENTE VENDEDOR** a entregar un lote con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 Mtrs2), ubicado en el Barrio Cagua, del Municipio de Soacha (Cund.) a la firma del presente documento – **DECIMA.-** La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** y se firma por los que en ella han intervenido a los dieciséis (16) días del mes de ENERO de Dos Mil CATORCE (2014), en la ciudad de Bogotá D.C en dos (2) hojas simples de papel oficio, con copia autenticada para cada una de las partes Contratante.

EL PROMITENTE VENDEDOR

GONZALO CAUGALI GONZALEZ
C.C.No. 3.174.603 de

LOS PROMITENTES COMPRADORES

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C.No.3.202.908 de Tibirita (cund)

JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA
C.C.No.63.202.809 de Tibirita (Cund)

JORGE ARMANDO CASTILLO
C.C.No.91.011.143 de Barbosa.

NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ

SISTEMA DE
VERIFICACION BIOMETRICA

Notaria 76

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JORGE ARMANDO CASTILLO
C.C.#91011143

Huella: INDICE DERECHO

Escritura # 1
Dirección : 0
Teléfono : 0
E-mail:

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JUAN ADELMO MONTENEGRO CARRANZA
C.C.#3202809

Huella: INDICE DERECHO

Escritura # 1
Dirección : 1
Teléfono :
E-mail:

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C.#3174603

ISAURO RODRIGUEZ HERRERA
Notario
Autenticación Biométrica

JUAN ANDRES ROMERO CALDERON
C.C.#3202906

[illegible]

[illegible] **PARAGRAFO** [illegible] **Primera.** [illegible] **Inmueble 2.** [illegible] **Área** del lote 2.400 m2, [illegible] CUATRO (1.57,[illegible] no tiene [illegible] Lote de terreno [illegible] 2400.00 [illegible] construcción que [illegible] al oriente con [illegible] 76.00 metros de longitud, al [illegible] 24.20 metros de longitud y al occidente con [illegible] 72.00 metros de longitud [illegible] 010112000001000, con el objeto de promover el venta y ofrecer los mejores precios posibles dentro del mercado. **PARAGRAFO** las partes de común acuerdo, establecen en el evento de existir imposibilidad por parte del oferente en cumplir lo establecido en la cláusula QUINTA del presente documento, se renuncia al derecho concedido en dicha cláusula efectivo al equivalente a los porcentajes de las áreas de terreno por metro cuadrado por lo cual se efectuarán los cálculos pertinentes en la fiduciaria, teniendo que el valor por área equivalente a los porcentajes establecido para los dos inmuebles suman SESENTA Y VEINTI SEIS METROS CUADRADOS (66.26 M²) y de la comisión por concepto del pago por cliente al intermediario por la gestión encomendada. **Segunda. Facultades del Intermediario.** En desarrollo del presente contrato, el intermediario podrá: 1. Ofrecer el inmueble en venta por cualquier medio publicitario, incluyendo pero sin limitarse a medios o boletines especializados o por cualquier otro que el intermediario considere apropiado, contando por escrito del propietario antes de iniciar la venta de la promesa de compraventa por medio del intermediario. 2. Mostrar el inmueble a sus posibles compradores (cualquiera [illegible] las operaciones de negociación. 3. Ofrecer el inmueble

en las ruedas de ventas que realice la lonja de propiedad raíz 4. Ofrecer el inmueble a empresas inmobiliarias, pudiéndose compartir con ellas la comisión pactada con el proponente. 5. Ejecutar todas las demás actividades que considere necesarias para realizar y cumplir con su labor de intermediación. Parágrafo. El intermediario podrá aceptar del posible comprador condiciones diferentes a las establecidas por el proponente para la celebración de los contratos de promesa de compraventa o compraventa, previa autorización escrita, **tercera. Obligaciones del intermediario.** El intermediario se obliga a: 1. Poner al servicio de el proponente los medios de los cuales dispone para ejecutar el objeto del contrato. 2. Comunicar al proponente las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio. **Cuarta. Obligaciones del cedente.** 1. Pagar al intermediario la comisión estipulada en la cláusula quinta del presente contrato. 2. Abstenerse de realizar gestiones encaminadas a la celebración de los contratos de compraventa o promesa de compraventa sin intermediación del intermediario. 3. No consignar el inmueble en otras compañías cuando haya estipulado exclusividad, de acuerdo con la cláusula séptima de este contrato. 4. Pagar al intermediario los gastos de publicidad en caso de no realizarse la venta o la promesa de compraventa por intermedio del intermediario. Suministrar al intermediario toda la información que le solicite de una manera clara y veraz **Quinta Remuneración.** La remuneración por las gestiones realizadas será del quince (15%) sobre el total del área de cada uno de los inmuebles y/o el valor equivalente en metros cuadrados ósea (626 M²), que corresponde a la suma del área de los dos predios según porcentaje. PARAGRAFO. El intermediario tendrá derecho al pago pleno de la remuneración aquí establecida, en el momento en que se firme el contrato de promesa de compraventa o el documento que haga sus veces, y/o 30 días después de que se efectué la tradición de los predios objeto de este contrato mediante la protocolización de la respectiva escritura pública **Sexta mora en el cumplimiento** En caso de constituirse en mora el proponente, la suma adeudada causará intereses mensual equivalentes al interés bancario que rija al momento del incumplimiento y una y media veces más de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 y siguientes del C.P.C. La obligación de pago de la remuneración aquí establecida corre por cuenta del proponente (comprador) únicamente. **Séptimo. Modalidad del contrato convenido.** El contrato por este documento celebrado tiene el carácter de exclusivo por tanto el inmueble no podrá ser negociado por alguien diferente al intermediario, el proponente reconocerá a éste, el valor pactado como comisión. **Octava. Mérito ejecutivo.** Por todos los efectos legales y para el cobro de la suma adeudada este contrato presta mérito ejecutivo. **Novena. Normas de interpretación.** Para todos los efectos no previstos en este contrato se aplicarán las normas del Código de Comercio. **Decima. Impuesto de timbre.** La cuantía del presente contrato no causa impuesto de timbre. **Decima primera, otros** en el evento en que el cedente señor GONZALO CAUCALI GONZALEZ suscriba y protocolice escritura pública otorgando poder general sobre la administración de los predios objeto del presente contrato, el apoderado general quedara obligado en un todo a lo dispuesto en este acto jurídico. En señal de conformidad, los contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor y valor, el día 16 de enero de 2014, Ante testigos hábiles.

CEDENTE – PROPIETARIO

GONZALO CAUCALI GONZALEZ
C.C. 3.174.603 de Soacha

INTERMEDIARIO - CESIONARIO

LUIS ERNESTO ORJUELA
C.C. 3.176.411 de Soacha

TESTIGOS

C.C. 53095719 Bogotá
Leidys Adriana Cristancho Henao

C.C. 79 435 949 Bta

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

LICENCIA DE TRANSITO No. 10018763359

BWP471	PEUGEOT	307 XT	2007
2.000	NEGRO OBSIDIEN METALIZADO	PARTICULAR	
AUTOMOVIL	HATCH BACK	GASOLINA	5

NUMERO DE MOTOR: PSARFJ1GLKKP1457717 — REG: N

NUMERO DE SERIE: VF33CRFJL75001506 — REG: N — NUMERO DE CHASIS: VF33CRFJL75001506 — REG: N

PROPIETARIO APELLIDO(S) Y NOMBRE(S): CRUJUELA DIAZ MIGUEL ANTONIO — CEDULA DE CIUDADANIA: C C 19136202

REGRAVADO: 0

NUMERO DE IMPORTACION: 0725627007291 — DE FECHA IMPORT: 02/06/2006 — PUERTAS: 5

FECHA MATRICULA: 23/06/2006 — FECHA VENCIMIENTO: 13/07/2019

ORGANISMO DE TRANSITO: SDM - BOGOTA D C

LT0400224774 2

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 10 DIC. 2020

RAD. 11001310301020190050 1

Revisado el expediente se observa que en auto de fecha 3 de noviembre de 2020 (fl. 107), el juzgado incurrió en error involuntario al programar la audiencia inicial del artículo 372 del Código General del Proceso sin haberse dado traslado de las excepciones formuladas por el extremo demandado, pretermitiendo dicha etapa procesal, en consecuencia teniendo en cuenta que los autos ilegales no atan ni vinculan al juez, con el fin de precaver futuras nulidades, el despacho dispone:

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO el auto del 3 de noviembre de 2020 (fl.107) y en consecuencia lo actuado con posterioridad.

SEGUNDO: De las excepciones propuestas se corre traslado al ejecutante por el término de diez (10) días.

TERCERO: Verificado el registro del embargo de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 051-20491 (Soacha) y 50C- 1886731 de esta ciudad, con fundamento en el artículo 38 del CGP, para adelantar el SECUESTRO se COMISIONA a la Alcaldía Local de la zona respectiva, y/o al Juez Municipal, Juez de Pequeñas Causas (reparto) del municipio de Soacha y de esta ciudad respectivamente, con amplias facultades incluso las de designar secuestre. Líbrese despacho comisorio.

Notifíquese y cúmplase,

FELIPE PABLO MOJICA CORTES
JUEZ

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO, D.C
SECRETARIA
Bogotá D.C. 11 DIC. 2020 Notificado por anotación en ESTADO No 074 de la misma fecha.

JORGE ARMANDO DIAZ SOA
SECRETARIO