



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
TRASLADO Art. 110 del CGP

TRASLADO No. **013**

Fecha: **15/06/2021**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
68001 31 03 002 2020 00136 00	Verbal	CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES	JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA	Traslado Excepciones de Mérito (Art. 370 CGP)	15/06/2021	21/06/2021

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 **15/06/2021** (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


SANDRA MILENA DIAZ LIZARAZO
SECRETARIO

Fw: CamScanner 04-06-2021 15.14.pdf

Claudia Cristina Chinchilla Mujica <claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es>

Mar 6/04/2021 3:26 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j02ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ramiroruedaabogado@gmail.com <ramiroruedaabogado@gmail.com> 1 archivos adjuntos (8 MB)

CamScanner 04-06-2021 15.14.pdf;

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j02ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	DECLARATIVO VERBAL
DEMANDANTE	CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALEZ
DEMANDADOS	JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA
RAD.	68001310300220200013600

----- Mensaje reenviado -----

De: Claudia Cristina Chinchilla Mujica <claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es>**Para:** claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es <claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es>**Enviado:** martes, 6 de abril de 2021 15:21:10 GMT-5**Asunto:** CamScanner 04-06-2021 15.14.pdf[Enviado desde Yahoo Mail para Android](#)



CLAUDIA CRISTINA CHINCHILLA MUJICA
ABOGADA

Carrera 20 N° 34-47 Apto 701 Cel. 310 321 72827067 fijo 6337403 Bucaramanga

claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j02ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO DECLARATIVO VERBAL
DEMANDANTE CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALEZ
DEMANDADOS JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA
RAD. 68001310300220200013600

CLAUDIA CRISTINA CHINCHILLA MUJICA, abogada titulada e inscrita, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.312.033 de Bucaramanga y con T. P. N° 60.386 del C S de la J, con domicilio profesional en la carrera 20 N° 34-47 Apto 701, con correo electrónico claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es obrando en nombre y representación del señor **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA** dentro del proceso de la referencia procedo a contestar la demanda en la forma que se presentó y observaré lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del Proceso:

1. EL NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y LOS DE SU REPRESENTANTE O APODERADO

1.1. DEMANDADO el señor **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA** mayor de edad, vecino y residente en Floridablanca e identificado con la cedula de ciudadanía número 5.669.938 de Lebrija, con correo electrónico jcruzpatol@gmail.com

1.2. APODERADO la Suscrita **CLAUDIA CRISTINA CHINCHILLA MUJICA**, Abogada Titulada e Inscrita, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 63.312.033 de Bucaramanga y con T. P. N° 60.386 del C S de la J, con domicilio profesional en la dirección física carera 20 N° 34-47 Apto 701, con correo electrónico claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es

2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS

2.1. PRETENSIONES.

A LA PRIMERA: ME OPONGO PORQUE le falta la claridad necesaria toda vez que se solicita declarar la PROMESA DE CONTRATO, muy diferente a promesa de contrato de permuta que como se sabe requiere los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 debiéndose indicar que si bien existió escrito que contiene la permuta y cláusulas que se dirigen a hacer las determinaciones que exige la norma citada, como requisitos especiales para que pueda someterse a la resolución del contrato como se verá en la oportunidad debida. Es decir que la petición no tiene la precisión necesaria, puesto que de otra parte los documentos presentados discrepan en mucho de los que fueron objeto de medidas cautelares y los señalados en el contrato de permuta solamente. **NO OFRECE DUDA QUE LO EXPUESTO** es conteste con el contrato que se presenta con las falencias que se acaban de enunciar.

A LA SEGUNDA: Me opongo a ella, porque el señor JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA quien firmó el escrito como se indica en las declaraciones cumplió lo pactado y además el contrato se resolvió por mutuo disenso como quiera que se hace alusión a una obligación señalada en el contrato referente a un apartamento o parqueadero que solo ameritaría declarar la resolución del contrato si no le faltaren requisitos en forma parcial y con el señalamiento de que los bienes que fueron objeto de cumplimiento deberían regresar a su legítimo propietario como quiera que de otra parte la reciprocidad de la "permuta" no puede ir más allá de determinar los demás bienes que fueron objeto del pacto descrito en el contrato, como lo hace la petición de medidas cautelares.

A LA TERCERA. Me opongo por cuanto habría enriquecimiento sin causa que no puede patrocinar la jurisdicción, al ordenar la restitución del inmueble de propiedad del demandante y dejar de lado la restitución de los inmuebles que haya entregado mi representado JOSE DE LA CRUZ PATIÑO solo teniendo en cuenta el texto del escrito de "PERMUTA"

A LA CUARTA. No podrá pronunciarse su señoría, por cuanto el incumplimiento de que se habla, no ocurrió como habrá de probarse con documentos; y tampoco se podrá condenar al pago de la cláusula penal SIMULTÁNEAMENTE puesto que estas afirmaciones respecto del incumplido, y en especial, por cuanto existió mutuo disenso que impide resolver el contrato en la forma pedida.

Lo expuesto en la peticiones QUINTA Y SEXTA por ser consecuencia de las anteriores no habrá lugar a declararlas.

A LA SEPTIMA. Por tratarse de las costas que habrán de pagarse por parte del vencido, se observará lo de ley al momento de proferir sentencia favorable a mi representado como consecuencia de absolución de los cargos que se le imputan que deberán decretarse a su favor.

Lo expuesto en las peticiones, en cuanto al juramento estimatorio del monto de indemnización por perjuicios que se incluyó en las pretensiones a fuer de no señalar las sumas que se pretenden como indemnización y el estado en que quedan los bienes trabados en Litis ya que no se señaló el estado actual de ellos, debe decirse:

El artículo 82 del Código General del Proceso numeral 4 dice: "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*" y en el numeral 7 señala al juramento obligatorio.

El artículo 206 señala: "*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación, o el pago de frutos o mejoras,..*", pero es acepado por la jurisprudencia y la ley, que la cláusula penal: *Dentro de todos los contratos las partes pueden estipular una prestación a la que se le denomina "cláusula penal", "compensación", "interés moratorio", "prestación adicional", etc., como forma de indemnización para el caso de que los compromisos adoptados no se cumplan o se realicen de forma indebida.*

En estas condiciones, el juramento se exige para otras pretensiones, que como tales no se hicieron en estricto sentido y el pago de frutos o mejoras consta en el documento de "permuta", por lo cual se reitera no existen pretensiones concretas, que por ser de orden sustancial señalar el valor no impedía la admisión de la demanda, pero si trasciende en la absolución.

2.2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO Y SEGUNDO. Es cierto en cuanto corresponde a lo expuesto en el escrito de *permuta* y por ello SE ADMITE

AL TERCERO. Por ser transcripción del contrato de PERMUTA, no tiene objeción y por tanto SE ADMITE.

AL CUARTO. Ni lo afirmo ni lo niego, SE ADMITE, en cuanto conste en el documento presentado como fundamento de la demanda, pero se advierte que se enuncia "negocio jurídico de contrato de permuta", lo cual se niega.

A QUINTO. Se niega por cuanto no hubo intercambio mutuo sino una relación jurídica que por razón de los requisitos no pudo surgir a la vida jurídica y menos con consecuencia del mutuo disenso.

AL SEXTO. Por constar en el contrato me atengo a lo probado. En cuanto a la mención "contrato de promesa de permuta es falso, por cuanto el título inicial del contrato fue "CONTRATO DE PERMUTA". Por tanto no le consta a mi representado.

AL SEPTIMO. Ni lo afirmo ni lo niego. Me atengo a lo que se pruebe. Y respecto de las afirmaciones se deberá atender al escrito de "PERMUTA" Y SE NIEGA lo expuesto que no conste en ella.

AL OCTAVO. Lo acepto en cuanto a la fecha de la Escritura Pública, con la aclaración que "entregaría" lo acepto si consta en la "Permuta". Me atengo a lo que se pruebe.

AL NOVENO. Lo acepto en cuanto se dice: "siendo recibido este inmueble de manera efectiva por mi poderdante", con lo cual se demuestra el mutuo disenso que surgió.

AL DECIMO. Lo acepto en cuanto conste en la "PERMUTA", pero a su vez señalo que por razón de los documentos que presento se dio el mutuo disenso.

AL DECIMO PRIMERO. Lo acepto en cuanto al cumplimiento de lo pactado en la permuta, pero no en cuanto que la escritura pública posterior permita deducir incumplimiento y que estas afirmaciones dejen sin piso los documentos que presento.

AL DECIMO SEGUNDO: No lo acepto porque la entrega de los predios a que se hace referencia, no son propios de permuta, sino de la Escritura Pública respectiva si no se ha pactado entrega anterior, y no acepto matrículas Inmobiliarias que no consten en el contrato, y que se desconozcan las razones del mutuo disenso, que se ignoró en la demanda,

AL DECIMO TERCERO: Tiene la misma respuesta del hecho anterior.

AL DECIMO CUARTO: Ni lo afirmo ni lo niego, pues se menciona la Permuta y ese documento es suficiente para la demostración. Aceptó lo que tal documento señale.

AL DECIMO QUINTO; No lo acepto porque fue desvirtuada la afirmación con los documentos que prueban el mutuo disenso, que pruebo.

AL DECIMO SEXTO: Ni lo afirmo ni lo niego me atengo a lo que se pruebe

AL DECIMO SEPTIMO, No lo acepto por cuanto mi representante no incumplió el contrato de "PERMUTA" porque se ejecutaron actos jurídicos que cambiaron las obligaciones de los firmantes del documento, y estos ejecutaron acciones que determinaron modificación del contrato que habían iniciado a cumplir, que parece desconocer quien hizo la demanda, frente a la existencia de los documentos que

presento para dejar sin piso la totalidad de las afirmaciones que se hacen sobre la modificación del contrato de PERMUTA.

DECIMO OCTAVO: Existió pacto que se orientó por el mutuo disenso y por tanto la afirmación "no subsana el incumplimiento" es una apreciación pero no regla de derecho ni demostración de pacto contractual.

DECIMO NOVENO: Es un hecho que demuestra el mutuo disenso. No se acepta.

VIGÉSIMO: No lo acepto porque prueba lo relativo al mutuo disenso.

VIGÉSIMO PRIMERO. No es un hecho para la resolución del contrato pero sirve para demostrar el mutuo disenso que se ha expuesto.

VIGESIMO SEGUNDO: No es un hecho de incumplimiento de parte de mi representado sino demostrativo del mutuo disenso.

VIGESIMO TERCERO. No es hecho de cumplimiento, pues existió mutuo disenso, acorde con los documentos elaborados por quienes suscribieron el contrato de "PERMUTA" uno de los cuales ofreció dinero en efectivo y el demandante recibió, como se afirma en la demanda, todo ello como consecuencia del mutuo disenso a que llegaron las partes.

VIGESIMO CUARTO: Por estar consignado en el contrato me atengo a lo que se pruebe.

VIGÉSIMO QUINTO. Expone una situación que no permite afirmar que el demandado es contratante incumplido puesto que se enuncia que se trata de *negocio jurídico promesa de permuta* pero esta no es la terminología que se usó en el documento.

MEDIDAS CAUTELARES:

Se SOLICITARON medidas cautelares para 16 inmuebles que no se mencionaron en el escrito de PERMUTA por lo cual desde ya manifiesto que solicito que se reconozcan perjuicios a más de costas que habrán de liquidarse Absolver a mi representado ante la inexistencia de resolución del contrato con facultad de liquidarlos mediante incidente.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE.

PRIMERA EXCEPCION: INEXISTENCIA DE ACCION DE RESOLUCION DE CONTRATO POR HABER SOBREVENIDO LA RESCILIACION DEL CONTRATO DE PERMUTA.

FUNDAMENTO FACTICO.

Se fundamenta esta excepción en que el demandante CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES el 29 de noviembre de 2016 expidió PAZ Y SALVO que en lo pertinente dice: "En la ciudad de Lebrija Departamento de Santander, a veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis) (2016) YO CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES varón mayor de edad de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Lebrija, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.175.458 de Girón (S.S.) DECLARO QUE EL SEÑOR JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA, varón mayor de edad, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Lebrija de estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la Cédula de Ciudadanía

No. 5.669.938 de Lebrija (S:S), se encuentra A PAZ Y SALVO por concepto del contrato suscrito entre las partes y firmado el día martes 21 de Julio de 2015 POR CUMPLIR CON LA ENTREGA TOTAL DE LOS INMUEBLES, EL VEHÍCULO Y LA OBLIGACIÓN EN DINERO QUE SURGÍA A CARGO DE JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA Y A FAVOR DE CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES. – Para constancia de Paz y Salvo se firma hoy martes 29 de noviembre de 2016”

Este documento determina que la acción instaurada, es contraria a la manifestación que se hizo, y no tiene explicación que se hubiese instaurado la acción habiéndose otorgado paz y salvo de lo pactado en la permuta, es decir liberado JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA de cualquier obligación que hubiese existido.

Profundizar en la inexistencia de incumplimiento de contrato, no es necesario porque el paz y salvo dejó sin piso toda afirmación al contrato, que puede determinar responsables en cuanto se causen perjuicios a JOSE DE LA CRUZ PATIÑO, por razón del documento presentado con la demanda.

PRUEBAS

El contrato de "PERMUTA" y el Paz y Salvo que presento.

Adicionalmente se deben tener en cuenta las actas de comparecencia expedida por la señora NOTARIA DE LEBRIJA, distinguidos con los números 014, 015, expedida por la Notaria Única del Circuito de Lebrija, 046 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, QUE ACREDITAN EL INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE, lo cual demuestra que carece de acción para demandar la Resolución de la Permuta presentada con la demanda.

Así mismo se ratifica lo expuesto en el Paz y Salvo con los recibos de pago que se anexan (2)

APOYO JURISPRUDENCIAL

Proceso nº 37518 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN PENAL Magistrado Ponente **JULIO ENRIQUE SOCHA SALAMANCA** Aprobado Acta No. 155 Bogotá, D. C., dos (02) de mayo de dos mil doce (2012).
Decide la Corte el recurso de apelación interpuesto por el sentenciado JACKSSON GEFERSON FRANCO Bogotá, D. C., dos (02) de mayo de dos mil doce (2012).

ARTICULO 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. (Negrilla fuera del texto original) (...) ARTICULO 1625. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula, Mutuo Disenso y Rescisión. Como afirma Sanabria (2007) la rescisión "se presenta cuando el contrato es nulo relativamente o anulable. Es decir, cuando existe algún defecto producido al momento de su formación de tal suerte que los interesados puedan pedirle al juez que declare su nulidad" (p. 141).

RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA—Improcedencia de la acción derivada de la condición resolutoria tácita por el previo incumplimiento de la obligación sucesiva de quien se demanda y la ejecución extemporánea del contrato, con la participación y consentimiento del demandante. Interpretación armónica de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil. Quien primero incumple de manera automática exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación. Reiteración de la sentencia de 29 noviembre de 1978. Sentido y alcance de la mención "contratante cumplido". Excepción de "ausencia de causa para demandar". (SC1209-2018; 20/04/2018).

Como consecuencia de lo anterior solicito absolver a mi representado de todo cargo, y condenar en perjuicios a los responsables.

SEGUNDA EXCEPCION: INEXISTENCIA DE ACCIÓN PARA OBTENER RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE "PERMUTA", EN RAZON DE INCUMPLIMIENTO DE LO PACTADO POR PARTE DEL DEMANDANTE

La resolución de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA es la acción que tiene el contratante cumplido frente al incumplido, pero si el demandante ha incumplido, no tendrá tal acción frente a otro contratante incumplido. Lo cual surge del enunciado del artículo 1511 del Código Civil determina que los bienes se identifiquen claramente, lo cual no se configura cuando existen matrículas inmobiliarias diferentes, que se pretenden fueron objeto del contrato que no constituyó promesa alguna en estricto sentido, porque si se enunciaron fechas para cumplir la permuta, no hubo claridad en los bienes.

La falta de requisitos engendra nulidad absoluta que es declarable de oficio, y no puede haber resolución de contrato cuando se señaló Paz Salvo para el demandado.

TERCERA EXCEPCION. FALTA DE CAUSA PARA INSTAURAR LA ACCIÓN.

Esta excepción se fundamenta en el contenido del "CONTRATO DE PERMUTA", que se indicó como incumplido, sin tener en cuenta los alcances que el mismo contrato determinó desde el punto de vista, que los contratantes en principio cumplieron parcialmente cada uno de los compromisos que señalaron en el escrito, y finalmente motu proprio fueron cumpliendo las promesas que habían señalado para suscribir escrituras públicas, con la adición que se hizo en lo que el demandante CARLOS ALBERTO PÉREZ ROSALES, denominó paz y salvo, expedido el 29 de noviembre 2016, con el cual liberó totalmente a mi representado de cualquier obligación que surja del "*contrato suscrito entre las partes*" por cuanto se entregaron los inmuebles por parte de JOSÉ DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA, y de ahí que no exista la causa en la acción impetrada.

En derecho se sustenta esta excepción en los principios de derecho que informan que para instaurar cualquier acción se debe tener norma de derecho que ampare al demandante para exigir una obligación, y es la misma norma que faculta a los contratantes en promesa de compraventa, con los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la que señala que si los dos contratantes incumplen, ninguno tiene derecho a exigir prestaciones sin perjuicio de las consecuencias por la inexistencia del contrato.

Como consecuencia, le solicito se sirva absolver a mi representado de todo cargo por haberlo eximido de responsabilidad, en el Paz y salvo que se agrega a este proceso, al igual que el señalamiento de los incumplimientos por parte del demandante.

CUARTA EXCEPCION: FALTA DE REQUISITOS DE FONDO PARA LA PROSPERIDAD DE LA SENTENCIA, EJECUTORIADO COMO ESTÁ EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

Se observa que existe un requisito que no se presentó conforme a lo dispuesto por el artículo 621 del Código General del Proceso que reformó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, que por exigir requisito de procedibilidad, y ser artículo posterior al señalado en el artículo 82 se torna esencial para proferir sentencia, como quiera que aparece después de este, y en la interpretación es preferente.

Como consecuencia de lo anterior su señoría no podrá proferir sentencia de mérito, sino absolver a mi representado, que le ruego decretarlo.

4. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE PRETENDA HACER VALER QUE NO OBRAN EN EL EXPEDIENTE.

Como pruebas que le solicito tener en cuenta en el momento de fallar me permito solicitarle se sirva tener en cuenta las siguientes:

4.1. LOS DOCUMENTOS QUE APORTO Y SE ENCUENTRAN EN MI PODER.

4.1.1. Acta de comparecencia N° 014 de 2015 expedida por la Notaria Única del Circulo de Lebrija (S).

4.1.2. Acta de comparecencia N° 015 de 2015 expedida por la Notaria Única del Circulo de Lebrija (S).

4.1.3. Acta de comparecencia N° 046 de fecha veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015) expedida por la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

4.1.4. PAZ Y SALVO A CONTRATO DE PERMUTA de fecha martes 29 de Noviembre de 2016

4.1.5. Recibo de pago de fecha miércoles 11 de enero 2017, debidamente autenticada.

4.1.6. Dos (2) recibos de caja menor que suman en total NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/c (\$95.000.000.00), de fechas 3 de febrero de 2017 y 10 de febrero de 2017.

DERECHO DE RETENCION

Manifiesto que mi representado ejerce derecho de retención sobre el inmueble cuya propiedad le fue entregada por escritura pública en extensión de ocho hectáreas y las características y alindaramiento que tiene y consta en el contrato de PERMUTA en el evento que se tomare decisión sobre tal contrato, todo ello con fundamento en el Artículo 2379 del Código Civil por no haberse solicitado decisiones respecto de los bienes que fueron objeto de Escritura Pública y la nulidad de las inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -

<Lo anterior fundado en el dominio que tiene sobre el mismo y no se le ordena dejar sin efecto las Escrituras Públicas que suscribió sobre sus bienes, en razón de los acuerdos a que llegaron las partes y que están plasmados en documentos que acreditan la calidad de tenedor legítimo.

RESCILIACION

En cuanto a la demanda en las pretensiones y los hechos, debo señalar que la resciliación se enuncia:

"La resciliación es una figura propia del derecho civil. Es un contrato que surge de un concurso de voluntades, en la que los mismos contratantes, como norma general, pueden mediante mutuo consentimiento dejar sin efecto otro acto jurídico. Como consecuencia de lo anterior le ruego absolver a mi representado de todo cargo.

Sin embargo el actor no hizo uso de esa potestad ni anuncio a lo largo del litigio a la simulación (absoluta relativa) el negocio jurídico definitivo; de ahí que la corte tenga vedado reconfigurar el clausulado del contrato de compraventa para viabilizar

su pretendida resolución (acceder al cumplimiento forzado que también se deprecó) sin transgredir la regla de consonancia que informa el procedimiento civil, Recuérdesse que conforme recientemente demostró la jurisprudencia de esta Sala El artículo 281 del Código General del Proceso establece que "la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieran sido alegadas si así lo exige la Ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del prometido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandado excede de lo probado se le reconocerá solo lo último.

Esta norma (...) tiene por objeto resguardar los derechos de defensa y contradicción de los litigantes a través de la imposición de límites al fallador en ejercicio de su función de juzgamiento, evitando que aquellos sean sorprendidos con decisiones inesperadas que corresponden a hechos pretensiones o excepciones personas que no fueron alegados ni replicados oportunamente. En otros términos, el rigor limitativo del ejercicio de la función jurisdiccional exige que estas sea cumplida sin exceso pero sin defecto, como lo ha pregonado la doctrina, LUIS ALONSO RICO PUERTA. Magistrado Ponente SC2221-2020 Bogotá D.C. trece de 13 de Julio de 2020.

En este caso ocurrió tal decisión por cuanto se tienen las siguientes pruebas al respecto,

4.1.1. Acta de comparecencia N° 014 de 2015 expedida por la Notaria Única del Circulo de Lebrija (S).

4.1.2. Acta de comparecencia N° 015 de 2015 expedida por la Notaria Única del Circulo de Lebrija (S).

4.1.3. Acta de comparecencia N° 046 de fecha veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015) expedida por la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

4.1.4. PAZ Y SALVO A CONTRATO DE PERMUTA de fecha martes 29 de Noviembre de 2016

4.1.5. Recibo de pago de fecha miércoles 11 de enero 2017, debidamente autenticada.

4.1.6. Dos (2) recibos de caja menor que suman en total NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/c (\$95.000.000.00), de fechas 3 de febrero de 2017 y 10 de febrero de 2017.

Prosiguiendo en el orden de la demanda, las citas del derecho civil sirven para ratificar la imposibilidad de declarar la resolución del contrato presentado, en los términos solicitados, pues en este momento son otras las situaciones que se presentan pues mi representado entregó bienes y dinero y el demandante entregó el inmueble que se relacionó en la permuta, siguientes bienes;

... PORQUE EXISTEN ACTOS JURIDICOS QUE IMPOSIBILITAN TAL DECISIÓN SALVO Como consecuencia de lo anterior, le ruego a su señoría DECLARAR QUE NO EXISTIO MORA POR PARTE DE MI REPRESENTADO QUE TAMPOCO SE SOLICITARON VOLVER LAS COSAS AL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABAN EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DEL DEMANDANTE, EN RAZON A LAS SOLICITUDES QUE HACE EN JURAMENTO ESTIMATORIO QUE NO CORRESPONDE A ESTA ACCION Y POR ELLO SE ABSOLVERA A JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA, CONDENANDO EN COSTAS AL DEMANDANTE. No propongo excepciones previas porque si se aceptó la demanda, se está demostrando que el proceso puede seguir adelante.

5. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: Está constituida por **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 5.669.938 de Lebrija, con domicilio en la Calle 157 # 154-215 T3 Apto 1801 edificio Gaira- Cañaveral F/blanca, correo electrónico jcruzpatol@gmail.com,

Las personas las recibiré en la secretaria de su despacho o en la carrera 20 No 34-47 Apto 701 de Bucaramanga. Con correo electrónico claudiacristinachinchillamujica@yahoo.es

Del señor Juez,



CLAUDIA CRISTINA CHINCHILLA MUJICA

T. P. N° 60.386 Del C. S. de la J.

C. C. N° .63.312.033 DE Bucaramanga .

ACTA DE COMPARECENCIA No. 014 DE 2015

Decreto 2148 783 Art.45

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LEBRIJA (S)

HACE CONSTAR

En Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintiuno (21) de Octubre del año dos mil quince (2015) siendo LAS CUATRO CERO CERO MINUTOS DE LA TARDE (4:00 PM), estuvo presente en el la Notaria Única de este Circulo, **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA** Identificado con cédula de ciudadanía número 5.669.938 expedida en Lebrija, mayor de edad, residente en el municipio de Lebrija (Santander), quien dijo ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien conforma la parte **VENDEDORA**, con el fin de dar cumplimiento al contrato de PERMUTA suscrito con **CARLOS ALBERTO PÉREZ ROSALES** Identificado con cédula de ciudadanía No. 91.175.458 expedida en Girón (Santander), quien conforma la parte **COMPRADORA**.

Presento para tal efecto, la siguiente documentación

- Ejemplar en original del contrato de **PERMUTA** suscrita para tal fin, celebrada el día 21 de Julio de 2015
- Su documento de identidad.
- Paz y salvo de impuesto predial correspondiente al año 2015.
- Certificado de Libertad y Tradición.

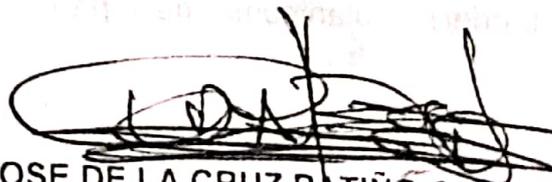
- Copia de la escritura pública número setecientos cincuenta y seis (756) del tres (03) de Junio de dos mil quince (2015).

En vista que durante el transcurso del día, el señor: **CARLOS ALBERTO PÉREZ ROSALES NO** se hizo presente a esta Notaria para otorgar la respectiva escritura, **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA**, ha solicitado ante la Notaria Única del Circulo de Lebrija, se levante la presente acta de comparecencia.-----

En constancia se firma a las cuatro (4:00) de la TARDE del día **MIÉRCOLES VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)** -----

HORARIO ESTABLECIDO PARA LA NOTARIA UNICA DE LEBRIJA:
LUNES, MARTES, JUEVES Y VIERNES, DE 7:00 AM A 12:00 M Y DE 1:00 PM A 5:00 PM Y MIERCOLES, DE 7:00 AM A 12:00 M Y DE 1:00 PM A 4:00 PM.

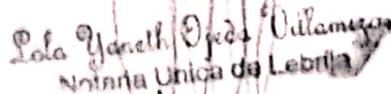
Compareciente



JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA

CC 5.669.938 expedida en Lebrija

La Notaria



Lola Yaneth Ojeda Villamizar
Notaria Única de Lebrija

LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR

Notaria única del circulo de Lebrija

ACTA DE COMPARECENCIA No. 015 DE 2015

Decreto 2148 783 Art.45

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LEBRIJA (S)

HACE CONSTAR

En Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintiuno (22) de Octubre del año dos mil quince (2015) siendo LAS CINCO CERO CERO MINUTOS DE LA TARDE (5:00 PM), estuvo presente en el la Notaria Única de este Círculo, **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA** Identificado con cédula de ciudadanía número 5.669.938 expedida en Lebrija, mayor de edad, residente en el municipio de Lebrija (Santander), quien dijo ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien conforma la parte **VENDEDORA**, con el fin de dar cumplimiento al contrato de **PERMUTA** suscrito con **CARLOS ALBERTO PÉREZ ROSALES** Identificado con cédula de ciudadanía No. 91.175.458 expedida en Girón (Santander), quien conforma la parte **COMPRADORA**.

Presento para tal efecto, la siguiente documentación

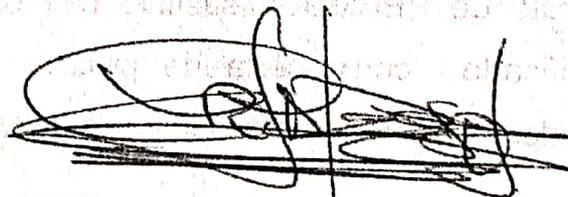
- Ejemplar en original del contrato de **PERMUTA** suscrita para tal fin, celebrada el día 21 de Julio de 2015
- Su documento de identidad.
- Paz y salvo de impuesto predial correspondiente al año 2015, del número catastral 01 00 0015 0011 000.

- Certificado de Libertad y Tradición de la matrícula inmobiliaria 300 178856.
- Copia de la escritura pública número dos mil ochenta y cuatro (2.084) del veintiséis (26) de Octubre de dos mil once (2011).

En vista que durante el transcurso del día, el señor: **CARLOS ALBERTO PÉREZ ROSALES NO** se hizo presente a esta Notaría para otorgar la respectiva escritura, **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA**, ha solicitado ante la Notaria Única del Circulo de Lebrija, se levante la presente acta de comparecencia.-----
En constancia se firma a las cinco (5:00) de la TARDE del día **JUEVES VEINTIDÓS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)** -----

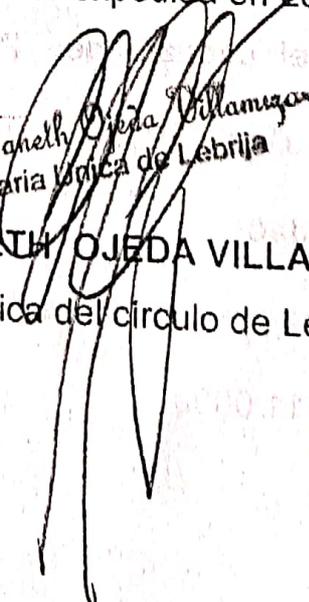
HORARIO ESTABLECIDO PARA LA NOTARIA ÚNICA DE LEBRIJA:
LUNES, MARTES, JUEVES Y VIERNES, DE 7:00 AM A 12:00 M Y DE 1:00 PM A 5:00 PM Y MIÉRCOLES, DE 7:00 AM A 12:00 M Y DE 1:00 PM A 4:00 PM.

Compareciente



JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA
CC 5.669.938 expedida en Lebrija

La Notaria



Lola Yaneth Ojeda Villamizar
Notaria Única de Lebrija

LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
Notaria única del círculo de Lebrija

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

ACTA DE COMPARECENCIA

No. 046

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintitres (23) días del mes de octubre del año dos mil Quince (2015), el suscrito **HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO**, Notario Séptimo del Círculo de Bucaramanga, da fé que se presentó a las instalaciones de esta Notaría, siendo las nueve y diez de la mañana (9:10 am) de manera voluntaria: **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.669.938 de Lebrija (Santander), quien actúa como **EL PRIMER PERMUTANTE** del CONTRATO DE PERMUTA suscrito en Lebrija (Santander), el 21 de JULIO del 2015 por la parte entre el PRIMER PERMUTANTE y **CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.175.458 expedida en GIRON(SANTANDER), quien actúa como **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, la cual fue autenticado el día el 22 de JULIO del 2015 por las partes, en el cual se estipuló en la "**CLAUSULA NOVENA: FECHA DE ESCRITURACION: SE REALIZARAN LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS ENTRE LOS PERMUTANTES DENTRO DE LOS PLAZOS PACTADOS ENTRE LAS PARTES Y EN LAS SIGUIENTES FECHAS CORRESPONDIENTES: ...3. SE REALIZARAN ENTRE LAS PARTES LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES AL APARTAMENTO UBICADO EN LA CIRCUNVALAR 25 NO 152-197, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO TS 804 DEL PISO 8 SECTOR A ETP I, CONJUNTO MULTIFAMILIAR VISTA AZUL P.H. DEL SECTOR DE CAÑAVERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SE DISTINGUE CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-306958 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 010400700047901 Y UN PARQUEADERO 3S / P1, SE DISTINGUE CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-306993 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 010400700082901; EL DÍA 23 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 A LAS 9 AM EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.**"-----

Con presencia del **PRIMER PERMUTANTE**, desde las nueve de la mañana (9:00 am), dejando constancia que a ésta fecha y hora no hizo presencia el **SEGUNDO PERMUTANTE**.-----

Deja copia de los siguientes documentos que presenta para dar cumplimiento a la obligación mencionada con anterioridad y por tanto se anexan los siguientes documentos: -----

1. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del **PRIMER PERMUTANTE**.-----
2. Fotocopia del Contrato de Permuta.-----

Se deja constancia que la presente diligencia fue solicitada personalmente por el Primer Permutante, igualmente que se observó lo de ley. -----

Calle 35 No. 12 -
PBX: 633 10
Bucaramanga - Colom

Resolución 0641 del 23.01.15 Derechos Notariales 10.800,00 IVA 1.728,00. ----- NR
ASCZ -----
EL PRIMER PERMUTANTE


JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA
C.C. 5.669.938



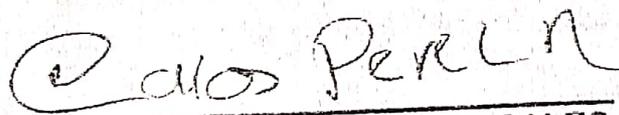

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



PAZ Y SALVO A CONTRATO DE PERMUTA

En la ciudad de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año Dos mil dieciséis (2016), YO **CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES**, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Lebrija, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.175.458 de Girón(S.S.), DECLARO que el señor **JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Lebrija, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.669.938 de Lebrija(S.S.), se encuentra A PAZ Y SALVO por concepto del contrato suscrito entre las partes y firmado el día martes 21 de julio de 2015, **POR CUMPLIR CON LA ENTREGA TOTAL DE LOS INMUEBLES, EL VEHICULO Y LA OBLIGACIÓN EN DINERO QUE SURGÍA A CARGO DE JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA Y A FAVOR DE CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES.**

Para constancia de Paz y Salvo se firma hoy martes 29 de Noviembre de 2016.



CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES
C.C.Nº. 91.175.458 de Girón (S.S.).

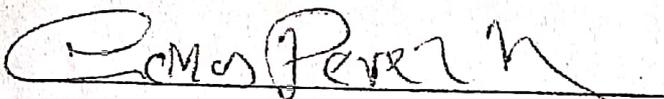
RECIBO DE PAGO

Yo, CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Lebrija, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.175.458 de Girón(S.S.), quien obro como propietario de los bienes inmuebles apartamento localizado en la circunvalar 25 N°. 152-197, identificado como apartamento TS 804. del piso 8 sector A ETP I, conjunto multifamiliar Vista Azul P.H. del Barrio Cañaveral del municipio de Floridablanca, se distingue con la matricula inmobiliaria número 300-306958 y cédula catastral número 010400700047901 y un parqueadero 3S / P1, se distingue con la matricula inmobiliaria número 300-306993 y cédula catastral número 010400700082901; **DECLARO QUE RECIBO** del señor JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.669.938 de Lebrija(S.S.), la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75' .000.000.ºº) M/CTE , por concepto del anticipo de pago de los bienes inmuebles antes descritos, estos bienes inmuebles han sido tazados en la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS(\$170' .000.000.ºº) M/CTE.

El saldo restante o sea la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75' .000.000.ºº) M/CTE. serán cancelados el día 10 de febrero de 2017. Una vez se realicen las escrituras correspondientes de estos inmuebles.....

Que autorizo al señor JOSE DE LA CRUZ PATIÑO OLAYA, para que realice los correspondientes CONTRATOS DE COMPRAVENTA, a la firma del presente recibo y las ESCRITURAS, de estos bienes inmuebles, una vez sean cubiertas la totalidad del precio tasado de los bienes.

Para constancia de Paz y Salvo se firma el presente recibo, hoy miércoles 11 de Enero de 2017.



CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES
C.C.N°. 91.175.458 de Girón (S.S.).

RECIBO DE PAGAMENTO MENOR

No.

Ciudad y fecha: LIBRITA - FEBRERO 3 DE 2017

Pagado a: CARLOS ALBERTO PEREZ R. \$20.000.000-

Por concepto de: PAGO PARCIAL A COMPRA DE APARTAMENTO 804 Y PARQUEADERO EDIFICIO VISTA AZUL NPID. DE FLORIDA BLANCA.-

Valor en letras: VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE.

Código: _____

Firma y sello del beneficiario: Carlos Perez R

Atribuido: _____

C.C. / RT: 91175458

SOLIFORMAS

No. _____ Por \$ 75.000.000-

FEBRERO 10 de 2017

Recibo de: JHON JAFRO REYES

La suma de: SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MDA CTE. Quedando a paz y salvo por concepto de COMPRA DE APARTAMENTO

Por concepto de: PAGO BLINDA A COMPRAVENTA APARTAMENTO 804 Y PARQUEADERO EDIFICIO VISTA AZUL - FLORIDA BLANCA

SS. Carlos Perez R
91175458