

## **Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga**

---

**De:** notificacionesjudiciales@abogadojulianserranos.com

**Enviado el:** jueves, 18 de marzo de 2021 11:55 a. m.

**Para:** Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

**CC:** juridicosgomezurbay@gmail.com; jodudiaz@gmail.com

**Asunto:** 2020-00542 CONTESTACION DE LA DEMANDA

**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA CON ANEXOS.pdf

Buenas tardes, me permito enviar memorial que se anexa en formato PDF para que el mismo sea agregado al expediente. De igual forma solicitamos que cualquier decisión proferida sea notificada a los correos electrónicos [jserrano@abogadojulianserranos.com](mailto:jserrano@abogadojulianserranos.com), [juridico@abogadojulianserranos.com](mailto:juridico@abogadojulianserranos.com), y [notificacionesjudiciales@abogadojulianserranos.com](mailto:notificacionesjudiciales@abogadojulianserranos.com), los cuales fueron debidamente reportados ante el Registro Nacional de Abogados.

Demandante: JOSUE DURAN DIAZ

Demandado: JORGE HERNAN MONSALVE MORENO Y BANCOLOMBIA S.A

Radicado: 2020-00542

Actuación. CONTESTACION DEMANDA

A efectos de cumplir con el deber previsto en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso debo indicar que se envió copia del presente correo al demandante a los correos electrónicos: [juridicosgomezurbay@gmail.com](mailto:juridicosgomezurbay@gmail.com); [jodudiaz@gmail.com](mailto:jodudiaz@gmail.com).

Atentamente,

*Zahira Ximena Parra Sepúlveda*

ABOGADO - JULIAN SERRANO SILVA

✉ Email: [juridico@abogadojulianserranos.com](mailto:juridico@abogadojulianserranos.com)

☎ Tel. (057) 6575682 Ext: 106

Bucaramanga, Colombia

**JULIÁN SERRANO SILVA**  
**ABOGADO**  
**CALLE 54 N. 36-28**  
TEL. 6575682  
BUCARAMANGA

jserrano@abogadójulianserranos.com  
juridico@abogadójulianserranos.com  
notificacionesjudiciales@abogadójulianserranos.com

Bucaramanga, Marzo 09 de 2.021

Señor:

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**REF.: PROCESO VERBAL RAD: 2020-00542 DE JOSUE DURAN DIAZ CONTRA JORGE HERNAN MONSALVE MORENO Y BANCOLOMBIA S.A.**

**JULIÁN SERRANO SILVA**, Abogado, portador de la Tarjeta Profesional Número 60.999 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de Ciudadanía número 91.256.424 de Bucaramanga, actuando como **apoderado de la parte demandada JORGE HENAN MONSALVE MORENO**, atentamente, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal **me permito contestar la demanda de la referencia**, de conformidad con los siguientes pronunciamientos.

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto, tal y como se observa en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que se anexa con la demanda.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, pero ello no tiene relevancia alguna dentro del presente trámite, por cuanto dichas obligaciones a la fecha se encuentran canceladas en su integridad y ninguna relación tienen con el demandante.

**AL TERCERO:** No es cierto, ya que BANCOLOMBIA S.A es una entidad financiera que ofrece créditos comerciales a distintas personas y entidades a nivel nacional; de igual forma no entiende el suscrito el sentido de dicha afirmación, en razón a que a mi poderdante le es imposible determinar las obligaciones que existen a favor de BANCOLOMBIA S.A.

**CUARTO:** No es cierto, la negociación que realizó el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO con BANCOLOMBIA S.A fue completamente independiente a la relación comercial que sostuvo con el señor JOSUE DURAN DIAZ, razón por la cual no tenía sentido que mi poderdante hiciera un avalúo del inmueble y mucho menos que comentara con el demandante los pormenores de la negociación

adelantada con la entidad financiera. De igual forma es necesario indicar que mi poderdante desconoce la finalidad del avalúo comercial allegado con el escrito de la demanda, y por ende no tiene certeza de que el mismo haya sido elaborado en la fecha allí indicada.

**QUINTO:** En lo que respecta a la primera parte del hecho debo indicar que es cierto, en virtud a que efectivamente el 05 de Abril de 2.019 el señor JOSUE DURAN DIAZ autorizó a mi poderdante para entregar en Dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A el inmueble allí descrito.

En lo que respecta a la segunda parte del hecho que tiene que ver con el supuesto avalúo del inmueble, debo indicar que no es cierto, en razón a que el único avalúo conocido por mi poderdante fue el que realizó BANCOLOMBIA S.A al momento de estudiar la aceptación de la dación en pago, el cual debe reposar en los archivos de la entidad financiera en virtud a que fue realizado directamente por ésta; ahora, en lo que respecta al avalúo realizado por el demandante y que anexa al escrito de la demanda por valor de \$238.861.581 debo indicar que mi poderdante desconocía por completo su existencia tal y como se indicó al referirme al hecho anterior.

Ahora, en lo que respecta a la supuesta obligación que tenía mi poderdante de anexar el avalúo comercial del inmueble a la escritura de Dación en Pago, debo indicar que ello no es cierto por tres razones muy sencillas; la primera, porque en el poder mediante el cual JOSUE DURAN DIAZ autorizó a JORGE HERNAN MONSALVE MORENO para realizar la dación en pago no se indicó nada al respecto, y por ende no se pueden constituir obligaciones que no han sido pactadas por las partes; la segunda, porque mi poderdante desconocía la existencia del avalúo allegado con la demanda; y la tercera; porque la relación comercial que existió con el señor DURÁN DIAZ es completamente independiente a la negociación que mi poderdante realizó con BANCOLOMBIA S.A para saldar las obligaciones a su cargo, razón por la cual no existía ninguna razón válida para incluir un avalúo comercial realizado por terceros en razón a que el mismo no era vinculante, toda vez que BANCOLOMBIA S.A antes de aceptar la dación en pago procedió a realizar el avalúo del inmueble.

**SEXTO:** En el presente hecho la parte actora realiza una serie de manifestaciones a las que me he de referir de manera independiente:

1. En lo que respecta al valor del avalúo del inmueble, es cierto que en la escritura pública por medio de la cual se protocolizó la dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A se indicó que el predio se recibió en la suma de \$607.500.000, situación ésta que en nada afecta al demandante.

2. No es cierto como lo afirma la parte demandante, que el valor por el cual BANCOLOMBIA S.A recibió el inmueble objeto del presente proceso bajo la figura de la dación en pago no coincida con el avalúo comercial del mismo, pues tal y como se indicó previamente BANCOLOMBIA S.A antes de proceder a aceptar la dación en pago realizó un avalúo del inmueble y fue dicho avalúo el que sirvió de base para formalizar la dación en pago propuesta. Aunado a ello y si en gracia de discusión se aceptara que el inmueble entregado en dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A tenía un avalúo comercial diferente al indicado en la escritura pública, dicha situación única y exclusivamente competería a BANCOLOMBIA S.A y no al aquí demandante.

3. En lo que respecta a que el valor comercial del inmueble únicamente alcanzaba para cancelar las deudas personales del señor JORGE HERNAN MONSALVE, debo indicar que ello no es cierto, pues tal y como se indicó en la escritura pública por medio del cual se protocolizó la dación en pago, con la entrega del inmueble en dación en pago, se cancelaron las obligaciones a nombre de JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y a nombre de PROVALORES S.A.S, las cuales igualmente se encontraban avaladas por el señor MONSALVE MORENO; aunado a ello, este tipo de afirmaciones no son de competencia del demandante pues incumben única y exclusivamente a la entidad financiera, quien luego de hacer el avalúo correspondiente determinó el valor por el cual recibiría el inmueble, razón por la cual queda completamente desvirtuada la afirmación de la parte actora.

4. No es cierto que la dación en pago este viciada de nulidad, y para ello me referiré puntualmente frente a cada uno de los literales indicados por la parte demandante.

a.) No es cierto que se haya acordado como contraprestación por la celebración del presunto contrato de mandato la suma de \$220.000.000; el negocio jurídico que dio origen al mismo, fue un contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores JOSUE DURAN DIAZ y los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ con relación al inmueble que fue posteriormente transferido a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A., y fue con ocasión de dicho contrato de promesa de compraventa que el demandante procedió a autorizar al señor MONSALVE MORENO para que éste a su turno procediera a suscribir la escritura pública de dación en pago en favor de BANCOLOMBIA S.A. en razón a que el valor

pactado dentro del contrato de promesa de compraventa del inmueble fue cancelado en su integridad por mi poderdante.

- b.) No es cierto, pues tal y como quedó establecido en la escritura pública de dación en pago las obligaciones que quedaron saldadas fueron las adquiridas por JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y por la SOCIEDAD PROVALORES S.A.S.; aunado a ello, es importante indicar que pese a que la sociedad PROVALORES S.A.S era la titular de una de las obligaciones canceladas con la dación en pago, lo cierto es que JORGE HERNAN MONSALVE MORENO fungía como avalista de dicha obligación, razón por la cual la misma también se encontraba a su cargo.
- c.) No es cierto, mediante poder otorgado en la notaría quinta del círculo de Bucaramanga el señor JOSUE DURAN DIAZ facultó a mi poderdante para que procediera a *“otorgar la escritura pública mediante la cual transfiero a **título de dación en pago** en favor de **BANCOLOMBIA S.A** el derecho de dominio sobre la **PARCELA NÚMERO 5 QUE HACE PARTE DE LA PARCELACIÓN FORESTAL HACIENDA CALIFORNIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA VEREDA LA MATA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.** Identificado con matrícula inmobiliaria No 314-31325, con referencia catastral No 00 00 0008 0451 801.”*

Nótese señor juez que en dicho poder no se indicó ningún tipo de obligación adicional adquirida por las partes y tampoco se indicó el valor del inmueble ni el de la dación en pago, razón por la cual no es posible afirmar, que el demandante no autorizó a mi poderdante para suscribir la escritura pública de dación en pago, máxime si se tiene en cuenta que el señor JOSUE DURAN DIAZ había prometido en venta el inmueble a los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO Y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ, quienes para la fecha de la autorización otorgada por el demandante para entregar el inmueble en dación en pago ya habían cancelado la totalidad del precio pactado.

- d.) No es cierto que mi poderdante haya contrariado los postulados de la buena fe, por el contrario, es la parte demandante quien hoy pretende alegar que existió un contrato de mandato con contraprestación, cuando lo que en realidad ocurrió fue un contrato de promesa de compraventa que autorizaba a mi poderdante para disponer del inmueble

que había adquirido en la forma que a bien tuviera, en razón a que había cancelado la totalidad del precio pactado.

De igual forma, tampoco es cierto que mi poderdante haya abusado de las facultades otorgadas en el poder suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ, pues tal y como lo indique previamente en dicho poder no hubo ningún tipo de limitación, no se consagro que mi poderdante debía limitar la cuantía de la dación en pago y mucho menos se indicó que no podía cancelar obligaciones de la sociedad PROVALORES S.A.S., avaladas por el señor MONSALVE MORENO.

No obstante lo anterior, tal y como se indicó previamente las obligaciones adquiridas por la sociedad PROVALORES S.A.S fueron avaladas por el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y en tal virtud éste se encontraba obligado solidariamente a asumir su pago.

Aunado a ello, debo manifestar al despacho, que miente el demandante al afirmar que con la dación en pago sólo se podían cancelar obligaciones del señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO, ya que el mismo demandante suscribió el acuerdo de dación en pago que se celebró con BANCOLOMBIA S.A, el día 28 de Enero de 2.019, en el cual se indicó claramente el valor por el cual se entregaba el inmueble y las obligaciones que con la dación en pago iban a ser canceladas. Documento que me permitiré adjuntar al presente escrito.

- e.) Al respecto debo indicar que no es cierto, en razón a que el señor JOSUE DURAN DIAZ autorizó a mi poderdante para suscribir la Escritura Pública de Dación en pago del inmueble a favor de BANCOLOMBIA S.A; de conformidad con lo anterior, es evidente que al haberlo autorizado para suscribir la mencionada escritura autorizó su contenido y por lo tanto, dicha autorización no puede ser desconocida.

### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA SUBSANACION DE LA DEMANDA**

Teniendo en cuenta que la demanda aquí tramitada fue inadmitida mediante auto de fecha 25 de Enero de 2.021 en el cual el despacho solicitó al demandante aclarar los hechos de la demanda para precisar el origen del negocio jurídico que dio lugar al otorgamiento del mandato y la suscripción de la escritura pública y que la misma fue subsanada por la parte demandante, me permitiré referirme sobre la aclaración que se hizo en dicho escrito, de la siguiente manera:

**FRENTE AL LITERAL A:** Es cierto que el señor JOSUE DURAN DIAZ figuraba como titular del derecho de dominio del inmueble entregado a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A, no obstante lo anterior, es importante indicar que sobre dicho inmueble recaía un contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ que facultaba a mi poderdante para disponer del inmueble en razón a que ya se había cancelado la totalidad del precio pactado por el mismo y contaba con la expresa autorización para tal efecto, del señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ.

En lo que respecta a que el demandante debía o no obligaciones a favor de BANCOLOMBIA S.A debo indicar que no me consta y que tampoco resulta relevante para el presente trámite.

**FRENTE AL LITERAL B:** Es cierto.

**FRENTE AL LITERAL C:** Es cierto.

**FRENTE AL LITERAL D:** A la primera parte del hecho debo indicar que es cierto; no obstante, en lo que respecta a la supuesta contraprestación por la suscripción del poder debo indicar que ello no es cierto en razón a que tal y como se dijo previamente, el negocio jurídico que dio lugar a la suscripción del poder de fecha 05 de Abril de 2019 fue el contrato de promesa de compraventa celebrado entre JOSUE DURAN DIAZ y los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO Y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ.

**FRENTE AL LITERAL E:** No es cierto, pues no existió ningún tipo de contrato de mandato, el señor JOSUE DURAN DIAZ suscribió el poder para entregar el inmueble a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A en virtud a que mi poderdante junto con el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ le cancelaron la totalidad del precio pactado por el inmueble en el contrato de promesa de compraventa referido, razón por la cual el demandante estaba obligado a transferir el derecho de dominio a favor de los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ en su calidad de prometientes compradores; no obstante lo anterior, éstos últimos decidieron que en lugar de traspasar el derecho de dominio del mencionado inmueble a su favor, éste debería hacerse a favor de BANCOLOMBIA S.A. como en efecto ocurrió.

En ese orden de ideas tampoco es cierto que mi poderdante haya incumplido defectuosamente la contraprestación pactada, primero porque dicha contraprestación nunca existió y segundo porque tal y como se demostrará con la excepción que propondré más adelante la

totalidad de las sumas de dinero pactadas dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el demandante y los señores MONSALVE MORENO y SUAREZ TELLEZ fue cancelada en su integridad.

### **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso me permito objetar la estimación de los perjuicios de tipo patrimonial eventual e hipotéticamente causados a los demandantes.

Indicó la parte demandante que mi poderdante adeudaba la suma de SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$71.000.000,00) a favor del demandante en razón a que de la supuesta contraprestación pactada para la suscripción del contrato de mandato mi poderdante realizó un abono por la suma de \$149.000.000 quedando un saldo pendiente por cancelar por el valor que hoy pretende cobrar a título de daño emergente.

De conformidad con lo anterior es pertinente indicar que la cuantía estimada por la parte demandante está errada en razón a que entre la partes no existió la supuesta contraprestación para la suscripción del contrato de mandato que de manera equivocada afirma la parte demandante que existió.; debo manifestar igualmente, que aunque es cierto que existieron unas obligaciones dinerarias a cargo de mi poderdante y a favor del demandante las mismas tuvieron origen en un contrato de promesa de compraventa y dichas obligaciones se encuentran canceladas en su integridad tal y como se demostrará en la excepción que a continuación formularé.

Por lo anteriormente expuesto no comprende el suscrito el origen o el sustento de la suma de dinero que la parte demandante reclama a título de daño emergente y en tal virtud objeta la estimación que se realiza de su cuantía.

### **A LAS PRETENSIONES**

Debo manifestar señor Juez, que desde ahora me opongo enfática y radicalmente a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias propuesta por la parte actora en su demanda, por considerar que carecen de fundamento legal y probatorio, en virtud a que el supuesto contrato de mandato sobre el cual se solicita la resolución nunca existió de conformidad con los planteamientos que servirán de base para proponer las excepciones que enseguida formularé.

## EXCEPCIONES DE FONDO

### **1. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE MANDATO A TÍTULO ONEROSO Y POR ENDE INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL MISMO, POR PARTE DEL SEÑOR JORGE HERNAN MONSALVE MORENO.**

El artículo 2142 del Código civil establece que: *“El mandato es un contrato en que una persona **confía la gestión de uno o más negocios** a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.*

*La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario”.*

De igual forma el artículo 2184 del mismo estatuto dispone que las obligaciones del mandante son:

*“1. A proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato.*

*2. A reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato.*

**3. A pagarle la remuneración estipulada o usual.**

*4. A pagarle las anticipaciones de dinero con los intereses corrientes.*

*5. A indemnizarle de las pérdidas en que haya incurrido sin culpa, o por causa del mandato.”*

De conformidad con lo anterior tenemos que para que exista un contrato de mandato se requiere necesariamente un encargo a favor del mandatario; que dicho encargo sea para la celebración o gestión de un negocio jurídico del mandante; y en el caso del mandato a título oneroso se exige que se pacte un precio por ese mandato, precio que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2184 está obligado a pagar el mandante.

Teniendo en cuenta dichos presupuestos es evidente que en el presente caso no se configuran los elementos esenciales del contrato de mandato, por las siguientes razones:

1. No existió ningún tipo de encargo a favor del mandatario; como se explicará más adelante lo que ocurrió en el presente caso fue un contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor JOSUE DURAN DIAZ y los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ, y fue precisamente con ocasión de dicho contrato que el demandante suscribió el poder a favor del señor MONSALVE MORENO para

que éste a su turno otorgara la escritura pública de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A.

2. El señor JOSUE DURAN DIAZ, no tenía ningún tipo de interés en el contrato de DACIÓN EN PAGO que se suscribió con BANCOLOMBIA S.A, y no se iba a ver beneficiado ni afectado con la realización del mismo, en virtud a que tal y como se confesó en el escrito de la demanda no tenía ninguna obligación con ésta entidad financiera; aunado a ello este negocio jurídico no fue ni acordado, ni convenido, ni realizado por el demandante, toda vez que el señor DURAN DIAZ se limitó a autorizar a mi poderdante para suscribir dicha escritura pública en razón a que el precio pactado para la compraventa del inmueble entre demandante y demandado ya había sido cancelado.
3. Alegó la parte demandante que la contraprestación pactada para la ejecución del contrato de mandato ascendía a la suma de \$220.000.000, la cual debía cancelar el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO (mandatario) a favor del señor JOSUE DURAN DIAZ (mandante); dicha afirmación desvirtúa completamente la existencia de un contrato de mandato, pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2184 del Código Civil que se transcribió renglones atrás, quien tiene la obligación de cancelar la contraprestación pactada es el mandante y no el mandatario como de manera errada lo propone la parte demandante; lo anterior obedece a la lógica del contrato de mandato, pues las gestiones que se encomiendan al mandatario son del resorte del mandante y es éste último quien se estaría beneficiando de los negocios jurídicos y las gestiones para las cuales contrata al mandatario, razón por la cual no tendría sentido alguno que el mandatario como contraprestación para una gestión realizada por éste a favor del mandante, tuviera que cancelar a éste último alguna suma de dinero.

De conformidad con lo anterior, es claro y evidente que no existió ningún contrato de mandato, razón por la cual no existió ningún tipo de obligación incumplida por parte del señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO que sustente la resolución del mismo; no obstante en el eventual, hipotético y remoto caso de que el despacho considere que en este caso si existió un contrato de mandato me permitiré pronunciarme respecto a las razones por las cuales la parte demandante considera que el mismo fue incumplido.

Alegó la parte demandante que existió un incumplimiento del contrato de mandato, en virtud a que mi poderdante incumplió las siguientes obligaciones:

1. No incluir en la escritura pública de dación en pago el avalúo del inmueble por valor de \$238.861.581.00 aportado con la demanda.
2. Incluir en la Dación en pago obligaciones a cargo de la sociedad PROVALORES S.A.S
3. Suscribir la escritura pública de dación en pago por valor de \$607.500.000.00
4. Adeudar la suma de \$71.000.000.00 correspondiente al saldo de la contraprestación pactada.

Teniendo en cuenta lo anterior y si en gracia de discusión se aceptara la existencia de un supuesto contrato de mandato, es pertinente indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo antes citado, las partes contratantes solo se obligan a lo estipulado en el contrato, pues están sometidas a lo que allí hayan dispuesto; ahora bien, si se tiene en cuenta lo manifestado por la parte demandante, el contrato que obligó a las partes en el presente caso, fue el poder por medio del cual el señor JOSUE DURAN DIAZ autorizó a JORGE HERNAN MONSALVE MORENO para otorgar la escritura pública de DACIÓN EN PAGO a favor de BANCOLOMBIA S.A, el cual se suscribió el 05 de Abril de 2.019 en la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga.

Luego de hacer una revisión minuciosa del poder antes referido se puede evidenciar de manera clara que allí no se indicaron las exigencias que reclama la parte demandante como incumplidas, no se indicó que debía anexarse un avalúo comercial, no se indicó cuáles eran las obligaciones que se cancelarían con la entrega del inmueble a título de dación en pago; tampoco se estipuló cuál era el valor por el cual podía ser entregado el inmueble y muchos menos se pactó una contraprestación por cuenta de esa contrato de mandato; razón por la cual no puede reclamar la parte demandante un supuesto incumplimiento de unas obligaciones que no fueron pactadas ni acordadas por las partes.

Aunado a ello y a efectos de darle claridad al despacho sobre las razones por las cuales mi poderdante no podía incumplir con las supuestas obligaciones que de manera creativa fueron propuestas por la parte demandante, debo indicar lo siguiente:

1. Que mi poderdante desconocía por completo la existencia de un avalúo realizado por el demandante al inmueble, por la suma de

\$238.862.581.00, razón por la cual se hacía imposible que dicha obligación se hubiera pactado entre las partes.

2. Que a la parte demandante no le afecta y por ende no le incumbe que en la escritura pública de dación en pago se hayan incluido obligaciones de la sociedad PROVALORES S.A.S; aunado a ello, es importante resaltar que el señor JOSUE DURAN DIAZ conocía plenamente que las obligaciones que se iban a cancelar con la dación en pago eran tanto del señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO como de la sociedad PROVALORES S.A.S, pues así se estableció en el acuerdo de dación en pago que se suscribió con BANCOLOMBIA S.A, el cual dicho sea de paso, fue firmado también por el señor DURAN DIAZ en su calidad de propietario inscrito del bien a entregar bajo la figura de la dación en pago.
3. Que a la parte demandante no le afecta y por ende no le incumbe que el inmueble objeto de la dación en pago se haya entregado en la suma de \$607.500.000,00, en virtud a que ello le correspondía única y exclusivamente a la entidad financiera, pues antes de proceder a aceptar la dación en pago BANCOLOMBIA S.A realizó por su propia cuenta un avalúo comercial del inmueble, y con base en él, procedió a recibir el inmueble en dación en pago de las obligaciones que se encontraban en cabeza del señor MONSALVE MORENO.

Aunado a ello es importante indicar que esta situación también era conocida por el señor JOSUE DURAN DIAZ, pues en la cláusula quinta del acuerdo de dación en pago que se suscribió con BANCOLOMBIA S.A (el cual también fue firmado por el demandante) se indicó: *Que, para efectos de recibir el(os) bien(es) inmueble(s) en dación en Pago, las partes acuerdan:*

1. **VALOR:** *El bien inmueble se recibe a título de Dación en Pago por la suma de SEISCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$607.500.00,00), equivalente al 100% del avalúo comercial.”*

De conformidad con lo anterior **es evidente que el demandante conocía el avalúo comercial del inmueble que fue realizado por BANCOLOMBIA S.A. y además conocía también, que dentro de la dación en pago se incluía la obligación contraída por PROVALORES S.A.S.**, razón por la cual resulta ilógico pensar que mi poderdante estaría incurriendo en un supuesto incumplimiento de un contrato de mandato, que reitero es inexistente.

4. Mi poderdante no adeuda ninguna suma de dinero a título de contraprestación de la dación en pago al demandante en razón a que las obligaciones dinerarias existentes entre las partes provienen de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre JOSUE DURAN DIAZ y los señores JORGE HERNAN MOSALVER MORENO y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ, se encuentran canceladas en su integridad.

Alegó también la parte demandante que el contrato de mandato podía perfeccionarse de manera verbal, sin embargo, es necesario destacar que en el presente caso, si en gracia de discusión se aceptara la existencia del dicho contrato de mandato, no hay lugar a afirmar que las obligaciones emanadas de dicho contrato tuviera su origen en un contrato verbal, pues las partes con la suscripción del poder otorgado en la notaría novena del círculo de Bucaramanga el día 05 de Abril de 2019 habrían materializado la literalidad de lo acordado, así como de las obligaciones adquiridas por éstas.

Por lo anteriormente expuesto señor juez y teniendo en cuenta que no se cumplen los requisitos esenciales para que el contrato de mandato hubiera nacido a la vida jurídica deberá declararse probada la presente excepción y en consecuencia deberán despacharse negativamente las pretensiones de la demanda.

## **2. EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE EL INMUEBLE ENTREGADO A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Como se indicó al referirme a los hechos de la demanda, así como a la excepción antes propuestas y a efectos de abarcar la presente excepción es importante plantearnos el siguiente interrogante ¿Cuál fue la razón o el negocio jurídico celebrado entre el señor JOSUE DURAN DIAZ y el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO que tuvo como contraprestación el pago de una suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$220.000.000) a favor del demandante?

La única respuesta válida a esta pregunta es que entre los señores JOSUE DURAN DIAZ y el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO existió un contrato de promesa de compraventa que se celebró el 26 de Mayo de 2.016, en el cual fungía también como comprador el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ; en dicho contrato de compraventa se estipuló que el demandante actuando en calidad de PROMITENTE VENDEDOR se comprometió a transferir a favor de los señores MONSALVE MORENO Y SUAREZ TELLEZ el derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble denominado

Parcela 05 de la Parcelación Forestal Hacienda California con un área de 2.430 m<sup>2</sup>, identificado con la Matricula Inmobiliaria No 314-31325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. Nótese señor juez que el mismo inmueble prometido en venta fue el inmueble que se entregó a BANCOLOMBIA S.A a título de Dación en Pago.

En dicho contrato de compraventa se estipuló además, que el precio del inmueble ascendía a la suma de \$220.000.000, suma ésta que coincide con el valor que de manera hábil pero equivocada afirma la parte demandante se pactó como contraprestación de un contrato de mandato inexistente, la cual a la fecha se encuentra cancelada en su integridad tal y como se demuestra con los soportes de pago que me permito anexar al presente escrito y que discrimino a continuación:

1. La suma de \$20.000.000 a la firma de la promesa de compraventa, los cuales el señor JOSUE DURAN DIAZ en dicho instrumento afirmó haberlos recibido.
2. La suma de \$44.000.000 que canceló el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ a favor de ALIRIO SALCEDO ARCINIEGAS tal y como se pactó en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 26 de Mayo de 2.016. A efectos de demostrar la existencia el pago anterior se anexan junto con el presente escrito dos recibos de pago firmados por el señor SALCEDO ARCINIEGAS, uno por valor de \$40.000.000 y otro por valor de \$2.466.000; el saldo por valor de \$1.534.000 fue cancelado en efectivo al señor SALCEDO ARCINIEGAS al momento de suscribir la Escritura Pública de cancelación de hipoteca No 6722 de fecha 29 de Noviembre de 2.018 otorgada en la Notaría Séptima del circulo de Bucaramanga, la cual fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 314-32325. Prueba de su pago es la constancia d el levantamiento de dicho gravamen hipotecario en virtud a que si el mismo no se hubiera realizado, el señor SALCEDO ARCINIEGAS no hubiera procedido a levantar la hipoteca que se había constituido sobre el inmueble prometido en venta.
3. La suma de \$6.000.000 en el mes de Julio de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
4. La suma de \$10.000.000 el día 31 de Julio de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
5. La suma de \$4.500.000 en el mes de Julio de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
6. La suma de \$5.500.000 en el mes de Julio de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
7. La suma de \$10.000.000 el día 02 de Agosto de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.

8. La suma de \$10.000.000 el día 10 de Agosto de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
9. La suma de \$12.000.000 el día 24 de Agosto de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
10. La suma de \$5.000.000 el día 31 de Agosto de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
11. La suma de \$15.000.000 el día 20 de Septiembre de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
12. La suma de \$15.000.000 el día 27 de Septiembre de 2016 tal y como consta en la comunicación de fecha 27 de Septiembre de 2.016 en la que el señor JOSUE DURAN DIAZ afirma haber recibido esta suma de dinero, junto con el soporte de consignación en el Banco de Bogotá.
13. La suma de \$10.000.000 el día 27 de Septiembre de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
14. La suma de \$4.000.000 el día 22 de Noviembre de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
15. La suma de \$4.000.000 el día 03 de Diciembre de 2016 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.
16. La suma de \$4.000.000 el día 23 de Febrero de 2.017 tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito adjuntar.

Los anteriores pagos ascienden a la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$179.000.000), y el saldo restante, es decir la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000.000), fue cancelado por el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO de conformidad con lo pactado entre éste y el señor JOSUE DURAN DIAZ en la comunicación de fecha 05 de abril de 2019 la cual se anexa al presente escrito y en la cual se estableció el pago de la siguiente manera:

- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000), el día 05 de Abril de 2019, tal y como consta en el comprobante de egreso que me permito anexar al presente escrito.
- La suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000) con una letra de cambio que sería pagadera el 05 de Diciembre de 2.019; sobre el éste pago es necesario indicar que no se tiene soporte, en razón a que al momento en que el mismo se hizo efectivo, el señor JOSUE DURAN DIAZ entregó a favor de mi poderdante la letra de cambio que había sido firmada para tal efecto y éste procedió a romperla, prueba de su pago es que a la fecha el señor DURAN DIAZ no ha iniciado ningún tipo de

proceso ejecutivo contra mi poderdante para lograr el recaudo la dicha obligación.

La suma equivalente a SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000) que corresponderían al saldo del precio acordado, fueron cancelados por mi poderdante con el pago de las cuotas de administración adeudadas del inmueble prometido en venta, las cuales se encontraban pendientes por cancelar; dichas cuotas de administración ascendían a la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$7.441.880,00), tal y como consta en el comprobante de egreso de fecha 26 de Abril de 2.019 que se anexa al presente escrito.

Sobre el anterior pago es necesario indicar que el mismo fue realizado a la señora LUZ ANGELA BAUTISTA identificada con cédula de ciudadanía No 63.518.008, quien los recibió en nombre y por instrucción del señor JUAN CARLOS LLANOS MAYORGA, identificado con cédula de ciudadanía No 91.284.108 en su calidad de Administrador y por ende representante legal del Condominio Parcelación Hacienda California.

Nótese señor juez que con las pruebas que se anexan al presente escrito como son los soporte de pago realizados por mi poderdante, así como el contrato de promesa de compraventa celebrado sobre el inmueble entregado posteriormente a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A, queda demostrado que en el presente caso no existió ningún tipo de contrato de mandato, máxime si se tiene en cuenta que el mismo JOSUE DURAN DIAZ en la comunicación de fecha Abril 05 de 2019 la cual se anexa al presente escrito, reconoció que el vínculo contractual existente con mi poderdante obedecía a una promesa de compraventa y fue con ocasión de dicha promesa que en el numeral tercero de dicha comunicación estipularon que el señor DURAN DIAZ otorgaría el poder a favor de JORGE HERNAN MONSALVE MORENO para que se otorgara la escritura pública de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JULIO CESAR SAUREZ TELLEZ cancelaron la totalidad del precio pactado por el inmueble es evidente que se desvirtúa la existencia de un supuesto contrato de mandato; de igual forma es evidente que éstos últimos podían disponer de manera libre y voluntaria del inmueble y fue ello lo que en efecto ocurrió, pues tal y como consta en la comunicación de fecha Enero 11 de 2.019 el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ propietario del 50% del inmueble acordó con mi poderdante la entrega

del mismo a favor de BANCOLOMBIA S.A, y con posterioridad mi poderdante suscribió la escritura pública de dación en pago.

### **3. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS CAUSADOS AL DEMANDANTE QUE PUEDAN SER OBJETO DE RECLAMACIÓN EN EL PRESENTE TRAMITE.**

Pretende la parte demandante con la presente acción el reconocimiento de una suma equivalente a \$71.000.000 a título de daño emergente; así como un lucro cesante correspondiente a \$35.000 por cada uno de los meses calculados desde el 12 de Abril de 2019 hasta cuando se realice el pago.

De conformidad con lo anterior y revisados los argumentos propuestos en la demanda, el origen de los \$71.000.000 que reclama la parte demandante a título de daño emergente obedecen al supuesto incumplimiento de mi poderdante en cancelar la supuesta contraprestación pactada en el contrato de mandante; no obstante lo anterior, no hay lugar a hacer reconocimiento de dicha suma de dinero por las siguientes razones:

1. Quedó completamente desvirtuado que existió contrato de mandato y en tal virtud al no existir el primero, no existió ninguna contraprestación a favor de la parte demandante.
2. Pese a que existió una obligación dineraria entre mi poderdante y el demandante, que consistió en un contrato de promesa de compraventa, la misma fue cancelada en su integridad tal y como consta en los soportes documentales que se anexan al presente escrito, y como quedó ampliamente explicado al referirme a la excepción anterior.
3. No hay lugar al reconocimiento del lucro cesante en razón a que mi poderdante no adeuda ninguna suma de dinero a favor de la parte demandante.

### **4. EXCEPCION GENERICA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso me permito solicitar a usted señor juez, se sirva declarar como probada cualquier otra excepción que se logré demostrar al interior del trámite procesal.

### **PRUEBAS**

Se allegan como pruebas documentales para que sean tenidas por el despacho a efectos de proferir la decisión que en derecho corresponda

las siguientes, cabe anotar que el suscrito cuenta con lo originales de estos documentos y en caso de que sean requeridos por el despacho serán aportados.

1. Promesa de compraventa celebrada el 26 de Mayo de 2016 entre los señores JOSUE DURAN DIAZ y los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO Y JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ, en el cual se afirma además que a la firma de dicho documento el demandante recibió la suma de \$20.000.000.
2. Recibo de caja por valor de \$40.000.000 de fecha Abril 11 de 2.016 donde consta que el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ pagó a favor de ALIRIO SALCEDO ARCINIEGAS para que éste a su turno procediera a cancelar la garantía hipotecaria que recaía sobre el inmueble prometido en venta.
3. Recibo de caja por valor de \$2.466.000 de fecha Abril 11 de 2.016 donde consta que el señor JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ pagó a favor de ALIRIO SALCEDO ARCINIEGAS para que éste a su turno procediera a cancelar la garantía hipotecaria que recaía sobre el inmueble prometido en venta.
4. Comprobante de Egreso por la suma de \$6.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ en el mes de Julio de 2016.
5. Comprobante de Egreso por la suma de \$10.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 31 de Julio de 2016.
6. Comprobante de Egreso por la suma de \$4.500.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ en el mes de Julio de 2016.
7. Comprobante de Egreso por la suma de \$5.500.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ en el mes de Julio de 2016.
8. Comprobante de Egreso por la suma de \$10.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 02 de Agosto de 2016.
9. Comprobante de Egreso por la suma de \$10.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 10 de Agosto de 2016.
10. Comprobante de Egreso por la suma de \$12.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 24 de Agosto de 2016.
11. Comprobante de Egreso por la suma de \$5.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 31 de Agosto de 2016.
12. Comunicación de fecha 27 de Septiembre de 2.016 en la que el señor JOSUE DURAN DIAZ afirma haber recibido la suma de \$15.000.000 el día 20 de Septiembre de 2016, junto con el soporte de consignación en el Banco de Bogotá.
13. Comprobante de Egreso por la suma de \$15.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 27 de Septiembre de 2016.
14. Comprobante de Egreso por la suma de \$10.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 27 de Septiembre de 2016.
15. Comprobante de Egreso por la suma de \$4.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 22 de Noviembre de 2016.

16. Comprobante de Egreso por la suma de \$4.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 03 de Diciembre de 2016.
17. Comprobante de Egreso por la suma de \$4.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 23 de Febrero de 2.017.
18. Comprobante de Egreso por la suma de \$30.000.000 suscrito por el señor JOSUE DURAN DIAZ el día 05 de Abril de 2.019.
19. Comprobante de egreso de fecha 26 de Abril de 2019 por valor de \$7.441.880 para cancelar las cuotas de administración que se encontraban pendientes de pago del inmueble prometido en venta.
20. Comunicación de fecha 05 de Abril de 2019 suscrita entre los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JOSUE DURAN DIAZ en la cual se acepta el vínculo comercial por intermedio del contrato de promesa de compraventa y se acuerdo la firma del poder para entregar a BANCOLOMBIA S.A el inmueble a título de dación en pago.
21. Comunicación de fecha 28 de enero de 2.019 suscrita entre los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y JOSUE DURAN DIAZ en la cual se acepta el vínculo comercial por intermedio del contrato de promesa de compraventa.
22. Comunicación de fecha Enero 11 de 2.019 suscrita por JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ en el cual se acepta la entrega del inmueble a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A.
23. Derecho de petición radicado el día 15 de Marzo de 2.021 en las oficinas de BANCOLOMBIA S.A en el cual se solicitó copia de los pagarés que avalaban las obligaciones que se piden como prueba de oficio.
24. Acuerdo de Dación en pago celebrado el día 28 de Enero de 2.019 suscrito por BANCOLOMBIA S.A, JORGE HERNAN MONSALVE MORENO en calidad de persona natural y como representante legal de PROVALORES S.A.S y JOSUE DURAN DIAZ en su calidad de propietario inscrito del inmueble.

### **DECLARACION DE PARTE**

Solicito al despacho sea decretado el interrogatorio de parte que se formulará personalmente al señor JOSUE DURAN DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 5.476.347 quien funge como demandante dentro de la presente acción.

### **TESTIMONIALES**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del Código General del Proceso y con la finalidad de demostrar los hechos que

más adelante se indicarán me permito solicitar al despacho se sirva decretar y practicar los testimonios de las siguientes personas:

- JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.286.698 domiciliado en Bucaramanga quien puede ser ubicado en la Carrera 28 # 34 – 70, Local 1 a efectos de que declare lo que le conste sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen al contrato de promesa de compraventa celebrado sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 314-31235 y su posterior transferencia a favor de BANCOLOMBIA S.A a título de dación en pago, ratifique la comunicación de fecha 11 de enero de 2.019 que se anexó como prueba y ratifique las fechas de pago que aparecen relacionadas en los numerales 2 al 19 del acápite de pruebas documentales. Correo electrónico: [cesarsuareztellez@hotmail.com](mailto:cesarsuareztellez@hotmail.com).
- JUAN CARLOS LLANOS MAYORGA, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.284.108 domiciliado en Bucaramanga, quien puede ser ubicado en la Carrera 20 # 34-47, oficina 202 Edificio Gualanday a efectos de que declare lo que le conste sobre el pago por valor de \$7.441.880 que realizó JORGE HERNAN MONSALVE MORENO para saldar la obligación por concepto de cuotas de administración que recaía sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 314-31235. Correo electrónico: [admonhaciendacalifornia@gmail.com](mailto:admonhaciendacalifornia@gmail.com)

### **PRUEBA DE OFICIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Código GEENRAL DEL Proceso me permito solicitar al despacho se sirva Oficiar a Bancolombia S.A. a efectos de que se sirva expedir copia de los pagarés que garantizaban las siguientes obligaciones, dicha petición se realiza en virtud a que el suscrito cumplió con la carga de solicitar este documento por medio de derecho de petición, pero a la fecha no ha obtenido respuesta:

- Crédito No 2000101101 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Mastercard No 54915703664313749 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Visa No 4513080473119927 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito American Express No 0377814850407098 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO

- Crédito No 200101139 titular PROMOTORA DE INVERSIONES TÉCNICAS S.A.S – PROVALORES S.A.S

### **NOTIFICACIONES**

Los demandantes y la entidad demandada en la dirección reportada por la parte demandante

El suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado situada en la CALLE 54 # 36-28 Piso 1 de Bucaramanga o a los correos electrónicos indicados en el encabezado del presente escrito.

Del señor Juez,



**JULIÁN SERRANO SILVA**

C.C. No. 91.256.424 de Bucaramanga.

T.P. No. 60.999 del C.S de la Judicatura.

Zahira Parra.





**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
PARCELA 05 HACIENDA CALIFORNIA  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-31325**

---

f) El saldo de **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$46.000.000,00)** para ser cancelado en dinero efectivo, el día Veintiséis (26) de Septiembre del 2016.

**PARÁGRAFO:** En caso de mora en el incumplimiento de los pagos previstos en la presente cláusula, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** deberán hacer la cancelación de la cuota adeudada en un plazo máximo de treinta días (30) calendario, contados a partir de la fecha en que ha debido efectuarse el pago con los respectivos intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley, de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Bancaria; aunque esto no debe tomarse como prórroga de plazo o renovación de la obligación.

**SEXTA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** La Escritura Pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato se otorgará **VEINTISEIS (26) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS (2.016)**, a las: 4: 00 pm., en La Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, comprometiéndose los contratantes a suministrar todos los comprobantes legales que se requieran. Esta fecha podrá anticiparse o postergarse por acuerdo entre las partes.

**PARAGRAFO I:** La Escritura Pública se otorgará a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** o de quien estos autoricen.

**PARAGRAFO II:** Para el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se solemniza el presente contrato **LOS PROMITENTES COMPRADORES** deberá estar a paz y salvo por todo concepto con **EL PROMITENTE VENDEDOR**

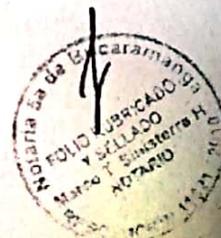
**SEPTIMA: ENTREGA EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a hacerle entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, así como de su posesión útil quieta y pacífica, a **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, al momento del otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se solemniza el presente contrato, en el estado físico en que se encuentra en la actualidad, el cual **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiesta conocer y aceptar.

No obstante lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá entregar a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, el inmueble a título de mera tenencia a partir de la suscripción del presente contrato y previa cancelación efectiva del valor descrito en el numeral 1) de la cláusula quinta anterior, renunciando el **PROMITENTE COMPRADOR** a cualquier

**OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO.-** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como los correspondientes a Boleta Fiscal y registro serán asumidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el 100% de su totalidad

Los gastos de retención en la fuente que gravan el contrato de compraventa prometido, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**NOVENA: IMPUESTOS.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.- EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
PARCELA 05 HACIENDA CALIFORNIA  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-31325**

---

a paz y salvo por concepto de impuesto predial y sus complementarios, por gravámenes de valorización o reajustes de los mismos, hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se solemniza el presente contrato, o desde la fecha de entrega material y real o a título de mera tenencia del mismo, si se opta por ello, por lo tanto a partir de dichas fecha, el impuesto predial y sus complementarios, los gravámenes de valorización ó reajustes de los mismos, serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

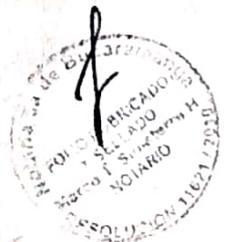
**DECIMA: CLAUSULA PENAL.-** El incumplimiento de la totalidad de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato por cualquiera de las partes contratantes da derecho a aquel que hubiere cumplido o estuviere dispuesto a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de inmediato a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente a **Veinte Millones de Pesos Mcte. (\$ 20.000.000,00)**, suma esta que será exigible al día siguiente, al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si quien incumpliere fuera **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, se faculta **AL PROMITENTE VENDEDOR** para retener o descontar la suma pactada como cláusula penal, de los valores que hubiere recibido como parte del precio del inmueble objeto del presente contrato e imputarle el valor de dicha cláusula penal.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA CONCILIATORIA.-** Cualquier diferencia o controversia relativa a este contrato, a su ejecución, cumplimiento o incumplimiento, que se presente entre los contratantes, las partes acuerdan someterla inicialmente al trámite Conciliatorio, el cual se surtirá ante el Centro de Conciliación de La Cámara de Comercio de Bucaramanga, cumpliendo con las formalidades establecidas en la Ley 446 de 1.998 y demás normas que la reglamenten, aclaren, modifiquen o deroguen.

**DECIMA SEGUNDA: RENUNCIAS RECIPROCAS Y PREVALENCIA DE LA CLAUSULA CONCILIATORIA.-** En los casos de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud del presente documento, las mismas renuncian recíprocamente a ser requeridas judicial o extrajudicialmente, o, a la constitución en mora del incumplido. Por ello, pactan que en caso de incumplimiento el contratante cumplido podrá demandar ejecutivamente el cobro de las sanciones, multas o cláusula penal a través del proceso ejecutivo. No obstante, y, aún en estos casos, deben las partes agotar la cláusula conciliatoria prevista en el presente contrato.

**DECIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga.

**DECIMA CUARTA: DIRECCIONES.-** Para todos los efectos del presente negocio, se estipulan las siguientes direcciones de las partes: **EL PROMITENTE VENDEDOR** Carrera 24 No 30ª-38 apartamento 401; Cañaveral Floridablanca, Teléfono 3015612657 **LOS PROMITENTES COMPRADORES** Cra 28 N. 34-70 LOCAL 1 - CALLE 35 N. 19-41 OFICINA 117 Teléfono: 3153714767



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
PARCELA 05 HACIENDA CALIFORNIA  
MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-31325**

Igualmente las partes acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán ser realizadas por vía electrónica a través de sistemas de terceros que permitan acreditar el momento de realización de la comunicación, el contenido de la notificación y la identificación del remitente y del destinatario, utilizando sus direcciones de correo electrónico. Se tendrá como válida al efecto del cómputo de los plazos la fecha que conste en el sistema utilizado para la remisión de la notificación, independientemente de la fecha a la que haya accedido el destinatario, e incluso si no ha llegado a acceder a ella, por error en la identificación u otra causa no imputable al remitente. Por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la dirección de correo electrónico a utilizar es \_\_\_\_ Por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** la dirección de correo electrónico a utilizar es cesarsuareztellez@hotmail.com

**DECIMA QUINTA: LEGALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.-** Para la legalización del presente contrato las partes deberán reconocer sus firmas y el contenido del mismo ante Notario Público.

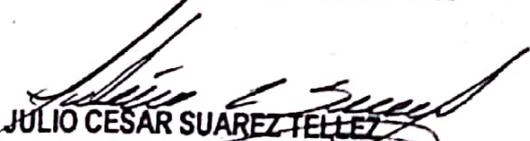
En constancia de su celebración, se firman dos (2) ejemplares del presente contrato en Bucaramanga, con cinco (05) folios útiles, a los Veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil dieciséis (2.016).

**EL PROMITENTE VENDEDOR**



**JOSUE DURAN DIAZ**  
C.C. 5.476.347 de Pamplona

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**



**JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ**  
C.C. 91.286.698 de Bucaramanga



**JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**  
C.C. 70.078.348 de Medellín



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
HACE CONSTAR

Que la (s) fuera de Bucaramanga en el anterior  
documento del fecho 26 MAY 2016  
en este notario por Julio Cesar Suarez  
Tello? • 91286698  
B/mq  
91 286 698 315



*714*

**Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado**  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



2414

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

JORGE HERNAN MONSALVE MORENO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0070078348 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

50ci8l3pm05d

JOSUE DURAN DIAZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0005476347 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

1ux43om0h029

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 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información 314-31325.

702

**MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO**  
Notario cinco (5) del Círculo de Bucaramanga



No. [redacted]

Por \$ 40 000.000

Fecha 11/01/2016

Recibí (mos) de D. Inés Casas Suárez

La suma de cuarenta millones de

pesos y 00 céntimos

Para Cancelar Hipoteca D. José Durán

Atto (s) S.S. [Signature]

No. [redacted]

Por \$ 2 66.000

Fecha 11/01/2016

Recibí (mos) de D. Inés Casas Suárez

La suma de dos millones ochocientos

sesenta y seis mil pesos y 00 céntimos

Para Cancelar Hipoteca por valor de

\$400000.00 e intereses de Ene 27/06

a Abril 11 de 2016 del D. José Durán

Atto (s) S.S. [Signature]

COMPROBANTE DE EGRESO

No.

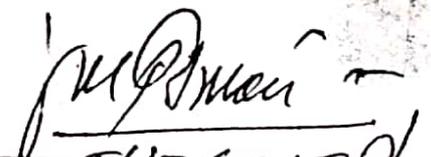
CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga - Santander

POR \$ 6.000.000

PAGADO A Jorge Duran Diaz

POR CONCEPTO DE: Compra de un lote N.S.

LA SUMA DE (EN LETRAS) seis millones de pesos exactos

DEBITOS		CREDITOS		CHEQUE No.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
 C.C. / NIT 5476347840					
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO			

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Floridablanca, Julio 31/2016

POR \$ 10.000.000,00

RETRIBUCION DE Julio Cesar Suarez

POR CONCEPTO DE abono a pagar de \$ 47.000.000,00 por Julio 26/2016.

LA SUMA DE (EN LETRAS) diez millones de pesos exactos

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO
			SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO				
 C.C. / NIT 5476347840 (MS)				
IMPORTE P.U.C.				

COMPROBANTE DE PAGO

No.

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga - Santander

POR \$ 4.500.000

PAGADO A: Josue Duran

POR CONCEPTO DE: Abono sobre el saldo campo parcelo N.S.

LA SUMA DE (EN LETRAS) cuatro millones quinientos

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO
			SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	<p>Josue Duran</p> <p>C.C. / NIT. 5.476.347</p>	



COMPROBANTE DE PAGO

No.

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga - Santander Julio

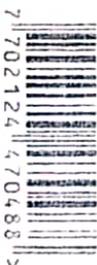
POR \$ 5.500.000 =

PAGADO A: Josue Duran D109

POR CONCEPTO DE: Pago saldo campo parcelo lote N.S. tercera cuota

LA SUMA DE (EN LETRAS) Cinco millones quinientos mil pesos m.c.

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO
			SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	<p>Josue Duran</p> <p>C.C. / NIT. 5.476.347</p>	



COMPROBANTE DE INGRESO

No. 2

CIUDAD Y FECHA: Sancti Spiritus, Agosto 2/2016 POR: \$10.000.000 =  
 RECEPCION DE: Julio Cesar Suarez  
 DIRECCION: (2°) cobranza a capital sobre \$47.000.000 - que debia  
 POR CONCEPTO DE: cancelar 26 de Julio de 2016 por compra de parcelas  
#5 de Hacienda California - Pedernales ss.  
 LA SUMA DE UN LETRAS: \$ Diez millones de pesos sujeta.

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE NO.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
<u>Julio Suarez</u> <u>05476347 (Hacienda)</u>					
C.C. / NIT					
FECHA					

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga 10-08-16 POR: 10.000.000 =  
 PAGADO A: Josue Duin Diaz  
 POR CONCEPTO DE: tercer Abono parcel N.3 sobre 47.000.000 =  
 LA SUMA DE UN LETRAS: 10.000.000. Diez millones de pesos enteros

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE NO.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
<u>Julio Suarez</u> <u>05476347 (Hacienda)</u>					
C.C. / NIT					
FECHA					

APROBADO  
 CONTABILIZADO



Bucaramanga, 27 de septiembre del 2016

Yo, JOSUE DURAN DIAZ identificado con cedula de ciudadanía N. 5.476.347 informo que recibí el día 20 de septiembre del 2016, un deposito a mi cuenta, por la suma de Quince Millones de pesos Mcte.(\$ 15.000.000,00), por concepto de abono compraventa Parcela N.5. del CONDOMINIO FORESTAL HACIENDA CALIFORNIA.

Atentamente,

*Josue Duran Diaz*

JOSUE DURAN DIAZ

c.c. 5.476.347 P. No. (C.S.)

Banco de Bogotá

COMPROBANTE ÚNICO DE TRANSACCIONES  
CONSIGNACIONES, RETIROS Y PAGOS DE TARJETA DE CRÉDITO BANCO DE BOGOTÁ

Grupo  
**AVAL**

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO	<input type="checkbox"/> Ahorros
469-01207-4	<input checked="" type="checkbox"/> Corriente
	<input type="checkbox"/> Tarjeta de Crédito
VALOR TRANSACCIÓN	
\$ 15.000.000,00	

Banco de Bogotá 203 Cañaveral  
20/09/2016 9:48 AM Depósito en C  
CUENTA \*\*\*\*12074CED BOGOTÁ  
JOSUE DURAN DIAZ Titular  
Vr. Efectivo: 15.000.000,00  
Vr. Cheque: 0,00  
Valor Total: 15.000.000,00  
OPERACIONES: Dep. 20160920-15000000  
Comisión: 0,00

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

INVERSIONES DE  
MOBILIARIA

2.400.000

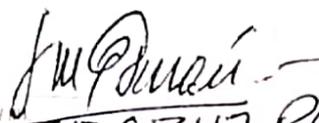
COMPROBANTE DE INGRESO

No.

Ciudad y Fecha: Bucaramanga Septiembre 27/2016  
 Beneficiario de: Julio Cesar Suarez

Por \$ 15.000.000

Concepto de: 2° abono a capital \$47.000.000 - (Venio agosto 26/2016)  
 Saldo \$32.000.000 - (Treinta y dos millones de pesos solo)  
 (EN LETRAS) Quince millones de pesos solo.

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	CHEQUE No.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
 C.C. / NIT 5476.347 Rha (U.S.) FECHA DE RECEPCION					

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

Ciudad y Fecha: Bucaramanga Septiembre 27/2016  
 Beneficiario de: Julio Cesar Suarez

Por \$ 10.000.000

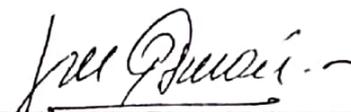
Concepto de: 2° abono a capital \$47.000.000 - (Venio agosto 26/2016)  
 Saldo \$22.000.000 - (Veintidos millones de pesos solo)  
 (EN LETRAS)

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	CHEQUE No.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
 C.C. / NIT 5.476.347 Rha (U.S.) FECHA DE RECEPCION					

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

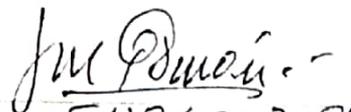
CIUDAD Y FECHA: Buenavista 22/2016 POR \$ 4.000.000  
 RECIBIDO DE: Julio César Suárez Telles  
 DIRECCIÓN: Cra 28 # 34-70 Bogotá  
 POR CONCEPTO DE: 30 Cuota Pagare vencido agosto 26/2016  
Saldo \$ 18.000.000 = Dieciocho millones de pesos enteros.  
 LA SUMA DE (EN LETRAS) cuatro millones de pesos enteros.

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	CHEQUE No.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
 C.C. / NIT. <u>5.476.347. Pma (C.R.)</u> FECHA DE RECIBIDO: D M A					

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Buenavista 3/2016 POR \$ 4.000.000  
 RECIBIDO DE: Julio César Suárez Telles  
 DIRECCIÓN: Cra 28 # 34-70  
 POR CONCEPTO DE: Lebi de pagare de agosto 26/2016  
Nuevo saldo de este pagare: \$ 14.000.000 = (catorce millones).  
 LA SUMA DE (EN LETRAS) cuatro millones de pesos enteros.

CODIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	CHEQUE No.	BANCO
				SUCURSAL	EFFECTIVO
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO					
 C.C. / NIT. <u>5.476.347 Pma (C.R.)</u> FECHA DE RECIBIDO: D M A					

JOSE DURAN.  
Abono Saldo Compra Parcela # 5  
Febrero 23/2017.

COMPROBANTE DE EGRESO

No.

CODIGO

CONCEPTO

VALOR

Abono Saldo Compra parcela # 5  
Saldo del pagaré \$10.000.000=-

\$4.000.000 =

Cheque No

Banco

Debitese a

Elaborado

Revisado

Aprobado

Efectivo

Firma y sello del beneficiario

Jose Duran

Reautorizado

AA-52368247

Bucaramanga Abril 5 de 2019  
Jose Duran Diaz \$30.000.000=  
Treinta millones de pesos A.U.

Trama de seguridad para duplicar el cheque

### Comprobante de Egreso

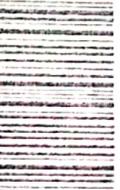
minerva 20-06 No.

Código P.U.C.	Concepto	Valor	
Observaciones		Valor Neto \$	
Cheque No. <i>Efectivo</i>	Efectivo	Firma y Sello del Beneficiario <i>JM Duran</i>	
Banco	Sucursal		
Debitese a:			
Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado
CC <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No. 5.426347		Fecha de Recibido D 05 M 04 A 2019	

minerva 20-06 Diseñada y actualizada según la Ley 14 por 1125

Normas § 0284 y 0289 Nuevo Código de Comercio REV. 01-2016

7 702124 012152 >



© LEGOS "Pública" está registrada y protegida en la república colombiana según la Ley 14 de 1992. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad en su totalidad.

AA-52368252

13/marzo Abril 2019 \$7.441.880-

Condoumnia Hacienda California

Sete milloas cuatrocientas ochenta

y un mil ochocientos ochenta pesos mil

Trama de seguridad para duplicar el cheque

### Comprobante de Egreso

minerva 20-06 No.

Código P.U.C.	Concepto	Valor
	Administración marzo Abril 2019	\$7.441.880

Observaciones:

Valor Neto \$ 7.441.880

Cheque No. <b>02000</b>		Efectivo	Firma y Sello del Beneficiario	
Banco		Sucursal	Luz Angela Bortolo C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 63512028 B97	
Debitese a:				
Elaborado	Revisado	Aprobado	Fecha de Recibido D 26 M 04 A 2019	

minerva 20-06 Diseñada y actualizada según la Ley 9 por LECS

Normas: § 0284 y 0289 Nuevo Código de Comercio REV-01-2016

7 702124 012152 >



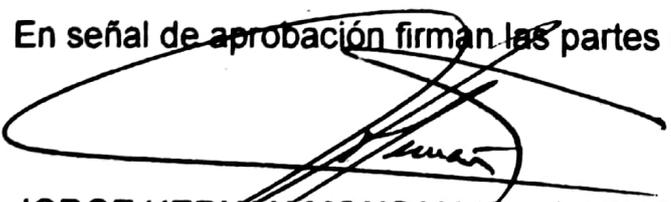
© LECS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LECS. Este código medio conocido o por conocer, sin perjuicio de la sanción civil y penal establecida en la Ley nacional.

Bucaramanga, abril 5 de 2019

En reunión efectuada en el día de hoy, los señores JORGE HERNAN MONSALVE MORENO con cédula de ciudadanía No 70.078.348 y JOSUE DURAN DIAZ con cédula de ciudadanía 5.476.347, vinculados comercialmente por promesa de compraventa firmada por las partes y otro, por el predio denominada Parcela No 5 de la Parcelación Forestal Hacienda California, hemos convenido modificar el acuerdo suscrito el día 28 de enero de 2019, en el sentido de que a la fecha el vendedor acepta la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) como saldo total de la deuda pendiente de pago sobre dicho predio, el cual será cancelado así:

- 1- La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) que el señor JOSUE DURAN DIAZ acepta haber recibido a la fecha en efectivo
- 2- El saldo, es decir la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) se cancelarán el día 5 de diciembre del año 2019, valor que será respaldado por una letra de cambio firmada por el señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO.
- 3- A la fecha el señor JOSUE DURAN DIAZ confiere poder especial al señor JORGE HERNAN MONSALVE MORENO, para que en su nombre y representación proceda a otorgar la escritura pública mediante la cual transfiere a título de Dación en Pago a favor de Bancolombia S.A., el derecho de dominio sobre la Parcela No 5 que hace parte de la Parcelación Forestal Hacienda California – Propiedad Horizontal, ubicada en la Vereda La Mata del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No 314-31325, con referencia catastral actual No 00 00 0008 0451 801

En señal de aprobación firman las partes el 5 de abril de 2019 en dos copias.



JORGE HERNAN MONSALVE MORENO  
c.c. 70.078.348



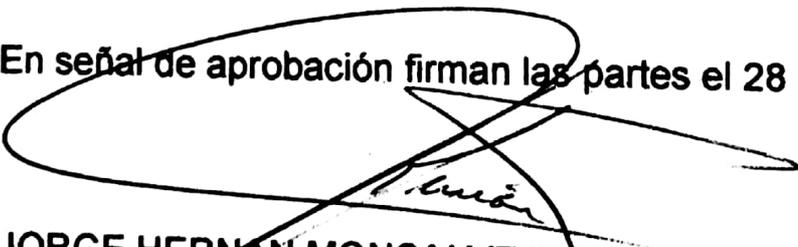
JOSUE DURAN DIAZ  
c.c. 5.476.347

Bucaramanga, enero 28 de 2019

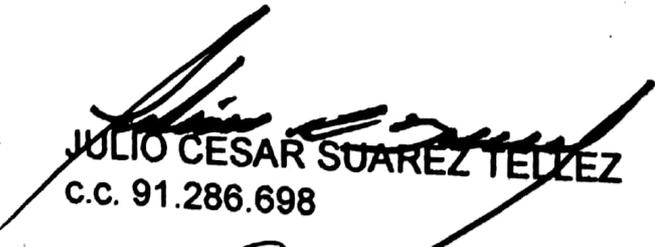
En reunión efectuada en el día de hoy los señores **JORGE HERNAN MONSALVE MORENO** 70.078.348 y **JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ** con cédula 91.286.698, en calidad de compradores, y **JOSUE DURAN DIAZ** con cédula 5.476.347 en calidad de vendedor, vinculados comercialmente por promesa de compraventa firmada por las partes por el predio denominada Parcela No 5 de la Parcelación Forestal Hacienda California, hemos convenido seguir adelante la negociación sobre dicho predio, aceptando los compradores que a la fecha existe un saldo pendiente de pago a favor del vendedor por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$41.000.000.00.)**, el cual será cancelado en su totalidad antes de la firma de la escritura pública que protocolice esta venta.

De otra parte el señor **JOSUE DURAN DIAZ** se compromete con los compradores a firmar la intención de dación en pago, con dicho predio, para cancelar las obligaciones que el señor **JORGE HERNAN MONSALVE** tiene con el Banco de Colombia, Bancolombia, y que el Banco proceda a elaborar la escritura a su favor para la legalización de dicha dación de cancelación.

En señal de aprobación firman las partes el 28 de enero de 2018 en tres copias.



**JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**  
c.c. 70.078.348



**JULIO CESAR SUAREZ TELLEZ**  
c.c. 91.286.698



**JOSUE DURAN DIAZ**  
c.c. 5.476.347

Enero 11/19

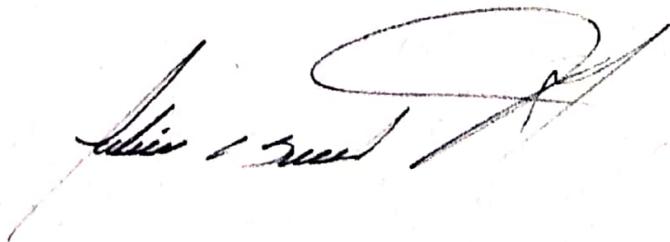
Recurso Julio Cesar Duran

Negociación lote N: 5 Josue Duran para entrega dación en pago Bancolombia.

- Se conviene ponerle un valor equivalente al valor del 80% de la suma por lo cual le recibe el banco con un valor unitario de \$140 millones para Julio Cesar teniendo su cuenta que es propietario del 50%.

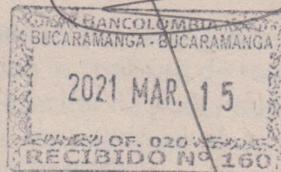
El valor que queda debimos Jorge Hernan y Julio Cesar se cancelara asi:

- \* Jorge Hernan asume la deuda de \$300 millones con los intereses causados hasta el día en que el banco recibe el predio.
- \* Al saldo se aplicará el 20% de participación del predio N: 36 de Jorge Hernan Manzole liquidando proporcionalmente al valor del nuevo cuadrado el mismo valor del 80% del valor en que el Bancolombia recibe el lote N-5.



Bucaramanga, 12 de Marzo de 2.021

Señores:  
**BANCOLOMBIA S.A**  
E. S. D.



Asunto: Solicitud de Pagarés

**JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.078.348 expedida en Medellín, obrando en nombre propio, atentamente por medio del presente escrito, en ejercicio del derecho de petición establecido en el Artículo 23 de la Constitución Nacional, me dirijo a ustedes con el objeto de formular DERECHO DE PETICIÓN, con fundamento en los siguientes:

### HECHOS

**PRIMERO:** El 12 de Abril de 2.019 suscribí la escritura pública No 673 otorgada en la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga, por medio de la cual se entregó a título de dación en pago y favor de BANCOLOMBIA S.A la propiedad de un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 314-31325.

**SEGUNDO:** El inmueble entregado a título de dación en pago a favor de BANCOLOMBIA S.A era de propiedad del señor JOSUE DURAN DIAZ quien mediante poder debidamente otorgado me autorizó a efectos de suscribir la escritura publica antes indicada.

**TERCERO:** En dicha escritura pública se indicó que con la dación en pago se cancelaban las siguientes obligaciones:

- Crédito No 2000101101 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Mastercard No 54915703664313749 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Visa No 4513080473119927 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito American Express No 0377814850407098 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Crédito No 200101139 titular PROMOTORA DE INVERSIONES TÉCNICAS S.A.S - PROVALORES S.A.S

**CUARTO:** Pese a que dichas obligaciones fueron canceladas, el suscrito no tiene ni los originales ni las copias de los títulos valores que se suscribieron para garantizar dichas obligaciones.

**QUINTO:** El señor JOSUE DURAN DIAZ inició proceso judicial en contra del suscrito y en contra de BANCOLOMBIA S.A con la finalidad de rescindir el contrato de mandato por medio del cual me autorizó a efectos de poder suscribir la escritura pública de dación en pago, el cual está siendo tramitado en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 2020-00542.

**SEXTO:** Es de vital importancia que los títulos valores que se suscribieron para garantizar las obligaciones que fueron canceladas con la dación en pago sean aportados al proceso judicial antes referido.

### **PETICIONES**

**PRIMERO:** Se sirvan remitir la copia de los títulos valores que sirvieron de base para garantizar las siguientes obligaciones:

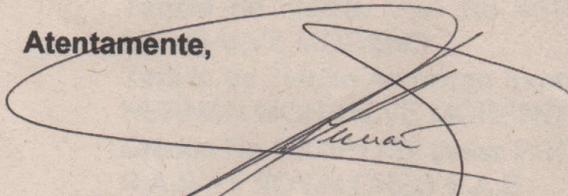
- Crédito No 2000101101 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Mastercard No 54915703664313749 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito Visa No 4513080473119927 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Tarjeta de crédito American Express No 0377814850407098 titular JORGE HERNAN MONSALVE MORENO
- Crédito No 200101139 titular PROMOTORA DE INVERSIONES TÉCNICAS S.A.S – PROVALORES S.A.S

**SEGUNDO:** Que se brinde respuesta a mi solicitud dentro de los términos de ley y a la dirección de notificación; de igual forma, en caso de ser negativa la respuesta, solicito se sustente jurídicamente la misma.

### **NOTIFICACIONES**

Las notificaciones las recibiré en la siguiente dirección: Bucaramanga, Calle 74 # 55-165 Urbanización Rincon del Lago, casa número 34, o al correo electrónico [jogehernanmonsalve@yahoo.es](mailto:jogehernanmonsalve@yahoo.es).

Atentamente,



**JORGE HERNAN MONSALE MORENO**  
C.C. No. 70.078.348 de Medellín.

## ACUERDO DE DACIÓN EN PAGO

Entre los suscritos a saber **JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**, mayor de edad, identificado con la C.C. 70.078.348 Y **PROMOTORA DE INVERSIONES TECNICAS S A S PROVALOR**, con NIT 804.004.087, quienes para efecto del presente documento se denominaran **LOS DEUDORES y BANCOLOMBIA**, persona jurídica constituida como establecimiento Bancario, con domicilio principal en Medellín, representado por **METH JASBLEIDY ORJUELA DIAZ**, mayor de edad, identificada como aparece al pié de su firma, en su calidad de Representante Legal, quien para efectos del presente Acuerdo se denominará **EL BANCO**, manifestó(aron) su intención de celebrar un acuerdo de **DACION EN PAGO**, el cual se registrá por las normas contenidas en el Código Civil y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO.** - Mediante el presente convenio se establece una fórmula de pago de las siguientes obligaciones: Crédito No. 200101101, Tarjeta de crédito Mastercard No. 5491570364313749, Tarjeta de crédito Visa No. 4513080473119927 y Tarjeta de crédito American express No. 0377814850407098 a nombre de JORGE HERNAN MONSALVE MORENO y Crédito No. 200101139 a nombre de PROMOTORA DE INVERSIONES TECNICAS S A S PROVALOR.

**SEGUNDA. - MONTO DE LAS DEUDAS. - LOS DEUDORES** reconocen y aceptan que poseen con **EL BANCO** la(s) obligación(es) referida(a) en la **CLAUSULA PRIMERA** de este documento, la(s) cual(es) presenta(n) a la fecha un saldo total de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$675.799.894,00)**.

Las obligaciones a nombre de JORGE HERNAN MONSALVE MORENO presentan un saldo total de SEISCIENTOS SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$606.181.237,00) y la obligación a nombre de PROMOTORA DE INVERSIONES TECNICAS S A S PROVALOR, registra a la fecha saldo total por SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$69,618,657,00).

**TERCERA. - COBRO DE LA DEUDA.** - Que **LOS DEUDORES**, manifiestan la imposibilidad de cumplir con el pago de la(s) obligación(es) en los términos pactados.

**CUARTA. - ACUERDO DE PAGO.** - Las partes han decidido de común acuerdo establecer una fórmula de pago para cancelar la(s) obligación(es) señalada(s) en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este documento, la que consiste en la entrega a título de **DACIÓN EN PAGO** a favor del **BANCO**, el(os) bien(es) inmueble(s) que se describe(n) a continuación:

**LOTE DE TERRERO (RURAL) UBICADO EN PARCELACION FORESTAL HACIENDA CALIFORNIA - PARCELA 5, LA MATA EN PIEDECUESTA (SANTANDER) CON MATRÍCULA NO. 314-31325**, inmueble de propiedad de **JOSUE DURAN DIAZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 5.476.347, quien en señal de aceptación de está dación en pago suscribe el presente acuerdo.

**PARAGRAFO: LOS DEUDORES** garantizan que el(os) inmueble(s) materia del presente contrato de Dación en Pago se encuentra(n) libre(s) de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, salvo por la existencia de dos escrituras de hipoteca registradas sobre el bien inmueble objeto de la dación y que constan en anotaciones No. 04 y 18 y que se compromete a salir al saneamiento de las mismas de manera inmediata, y, en general, de todo gravamen que llegare a existir en los casos de ley.

**QUINTA.** - Que, para efectos de recibir el(os) bien(es) inmueble(s) en Dación en Pago, las partes acuerdan:

1. **VALOR:** El bien inmueble se recibe a título de Dación en Pago por la suma de SEISCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$607.500.000,00), equivalente al 100% del avalúo comercial.
2. Las partes acuerdan que el valor comercial del bien se determinó a través de avalúo físico, que **LOS DEUDORES** y **EL BANCO** acordaron a realizar, el cual cumplió con los requisitos de ley de avalúos ley 1673 de 2013. El documento que contenga el avalúo realizado hará parte integrante de este acuerdo de dación.
3. **PASIVOS y GASTOS DE LA DACIÓN:** Los Gastos y Pasivos que se generen con la presente Dación en Pago, serán asumidos por las partes de la siguiente manera:

CONCEPTO	BANCO/ FILIAL	DEUDOR
Impuesto Predial		X
Valorización		X
Servicios Públicos		X
Administración		X
Gastos Notariales	X	
Retención en la Fuente	X	
Rentas	X	
Registro	X	
Honorarios del abogado que tramita la Dación en Pago		X

4. **ENTREGA MATERIAL: LOS DEUDORES** se compromete a hacer la entrega material de los inmuebles con mínimo tres (3) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura de dación en Pago.

**SEXTA.** - Las partes acuerdan que el presente Acuerdo de Dación está sujeto al estudio de títulos que realice la firma autorizada por el Banco para tal fin, quienes una vez realizado el estudio, informará al Banco sobre el resultado del mismo.

Si el resultado del estudio de títulos es negativo para continuar el trámite de dación en pago las partes acuerdan dar por terminado el trámite y dejar sin efectos el presente acuerdo, y en ese caso, **EL BANCO** podrá proceder o continuar con el cobro de la totalidad de las obligaciones a cargo de **LOS DEUDORES** incluidos los honorarios de abogado y demás valores generados por el(los) mismo(s).

Si el resultado del estudio de títulos es positivo, para continuar el trámite de dación en pago, las partes acuerdan que la Firma Externa adelantará el trámite correspondiente a perfeccionar la dación, caso en el cual acordarán con **LOS DEUDORES** la fecha, hora y notaría en la que se suscribirá la escritura de Dación en Pago y la fecha y requisitos de entrega del inmueble.

**SEPTIMA.** - **EL BANCO** sólo contabilizará y hará efectivo la cancelación total o el abono realizado a las obligaciones o descuento a que haya lugar una vez se encuentre inscrita en la Oficina de Registros de

Instrumentos públicos la transferencia del bien a favor de **EL BANCO** y el bien inmueble se hayan entregado real y materialmente a plena satisfacción de **EL BANCO**.

**OCTAVA. - APLICACIÓN Y DESCUENTOS. - EL BANCO** descontará la diferencia resultante entre el valor total de las deudas señaladas en la **CLÁUSULA SEGUNDA** y el valor señalado en la **CLÁUSULA QUINTA numeral (1.)** del presente acuerdo, cuyo valor a la fecha asciende a la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$68.299.894,00)**, más los intereses que se generen hasta la contabilización de la dación en pago. En caso de incumplimiento en uno o cualquiera de los compromisos establecidos, conllevará a que el acuerdo se tenga por no escrito y la obligación seguirá generando intereses a la tasa máxima permitida por la ley hasta que se produzca la cancelación total del crédito objeto de este acuerdo.

**NOVENA. -** Se deja constancia que lo aquí pactado no constituye "NOVACIÓN" o cualquier otra forma de extinción de las obligaciones mencionadas, hasta tanto no esté totalmente perfeccionada la dación, esto es, debidamente escriturada y registrada ante las oficinas de instrumentos públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro y el inmueble haya sido entregado físicamente a paz y salvo en las condiciones establecidas en de la **CLAUSULA TERCERA**.

**DECIMA. - CONDICION RESOLUTORIA. -** El incumplimiento por parte de **LOS DEUDORES Y DEL SEÑOR JOSUE DURAN DIAZ, ACTUAL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DACIÓN EN PAGO** de cualquiera de las obligaciones o condiciones aquí estipuladas, deja sin valor y efecto el presente acuerdo y en consecuencia **EL BANCO** estará facultado para iniciar de inmediato o continuar el cobro ejecutivo de la obligación sin que deba mediar reconvención alguna.

**DECIMA PRIMERA.-** Cualquier notificación que requieran hacer a las Partes conforme al presente acuerdo se hará por escrito y se otorgará mediante (i) entrega personal, (ii) correo certificado recomendado con porte pagado (correo aéreo o internacional), solicitando acuse de recibo, (iii) servicios de mensajería reconocidos internacionalmente o (iv) correo electrónico, solicitando acuse de recibo, a las siguientes direcciones (o a cualquier otra dirección que las Partes especifiquen posteriormente mediante notificación por escrito a la otra Parte):

**PARA EL (LOS) DEUDOR (ES):**

Nombre del contacto: JORGE HERNAN MONSALVE MORENO  
Dirección: Calle 35 No. 19 41 Oficina 117, Bucaramanga  
Teléfono: 315 3714767  
Correo electrónico: [JORGEHERNANMONSALVE@YAHOO.ES](mailto:JORGEHERNANMONSALVE@YAHOO.ES)

**PARA EL BANCO:**

Nombre del contacto: IVETH JASBLEIDY ORJUELA DIAZ  
Dirección: Calle 35 No. 17 76 Piso 2, Bucaramanga  
Teléfono: 6528633 ext. 76015  
Correo electrónico: [lorjuela@bancolombia.com.co](mailto:lorjuela@bancolombia.com.co)

Salvo de otra manera indicada en el presente acuerdo, todas las notificaciones y demás comunicaciones se considerarán debidamente entregadas en (i) la fecha de su recibo si se entregan personalmente por escrito, (ii) cuando se envíen por correo, y solamente por correo recomendado, tres (3) días después del recibo de las

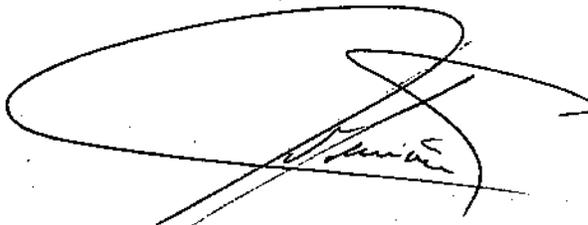
mismas por parte de la oficina de correos, (iii) tres (3) días después de la entrega a una Aero mensajería si se envía por servicio de mensajería especializada reconocido internacionalmente o (iv) la fecha de transmisión si se hace mediante correo electrónico, solicitando acuse de recibo.

Si hay un cambio en la dirección de **EL DEUDOR** o **EL BANCO**, cada parte, según sea el caso, notificará por escrito a la otra parte su nueva dirección.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bucaramanga, a los 28 días del mes de enero del año 2.019.

**EL DEUDOR:**

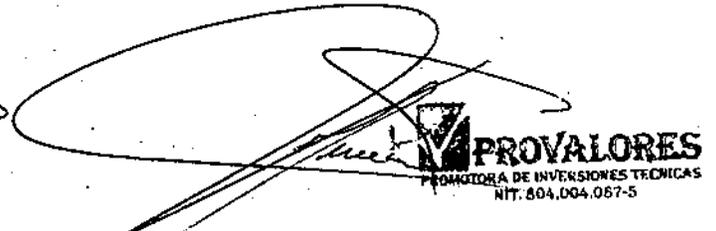
Firma



**JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**  
C.C. 70.078.348

**EL DEUDOR:**

Firma



**PROVALORES**  
PROMOTORA DE INVERSIONES TECNICAS  
NIT. 804.004.087-5

**PROMOTORA DE INVERSIONES TECNICAS SAS**  
NIT 804.004.087  
REP LEGAL: **JORGE HERNAN MONSALVE MORENO**  
C.C. 70.078.348

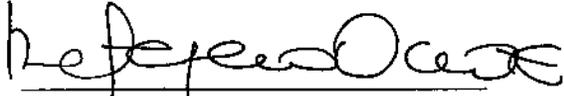
**ACTUAL PROPIETARIO DEL BIEN A ENTREGAR EN DACION:**

Firma



**JOSUE DURAN DIAZ**  
C.C. 5.476.347

EL BANCO:  
Firma



IVETH JASBLEIDY ORJUELA DIAZ  
C.C. 37.720.820

*Handwritten notes:*  
Díaz  
Orjuela  
Díaz