

Señor  
**JUEZ 17º CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA.**  
E. S. D.

<b>REF.</b>	<b>PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO</b>
<b>DTE:</b>	<b>WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ</b>
<b>DDO:</b>	<b>BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHITA – MAGDALENA DEL SOCORRO PIEDRAHITA</b>
<b>RAD.</b>	<b>2019 - 512</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>CONTESTACION DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO</b>

**DIANA VANNESSA PÉREZ GUTIÉRREZ**, Abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 63.548.105 expedida en Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional N° 178.736 del C.S. de la J., en calidad de apoderada judicial de BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHITA y MAGDALENA DEL SOCORRO PIEDRAHIRA URIBE, atendiendo a la sustitución de poder, radicada en su despacho el pasado 15 de Noviembre de 2019, me permito presentar escrito de contestación de demanda con **EXCEPCIONES DE FONDO**, a saber:

**SOBRE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS:**

**Respecto a las Primera Pretensión Declarativa:**

Respecto a ésta pretensión, y en la forma que se encuentra redactada, estamos de acuerdo en que existió un primer contrato de fecha 3 de mayo de 2017 (contrato que no fue mencionado en la demanda primaria), incumplido desde el día uno (1) por el señor WILLIAM JOSE CASTRO, así como los dos otrosí de fecha 16 de Junio de 2017 y 30 de Octubre de 2017, respectivamente, como se observa:

- i. El contrato primario de fecha 3 de mayo de 2017, nació en mora de cumplir por parte de WILLIAM JOSE CASTRO, debido a que no cumplió con el pago de los dineros indicados, y mucho menos con la cita a la firma de la E.P., el día 6 de Junio de 2017, en la Notaría Segunda de Bucaramanga, como lo indicaba la CLAUSULA SÉPTIMA del mencionado contrato. (Como se verifica con el Acta N° 884 del 6 de Junio de 2017, expedida por la Notaría Segunda de Bucaramanga, a la cual SÍ ASISTIÓ la demandada BLANCA MUÑOZ URREGO).
- ii. El primer otro sí de fecha 16 de Junio de 2017, nació como una nueva oportunidad de pago, al señor WILLIAM JOSE CASTRO en donde se modificó por una parte la CLAUSULA SEGUNDA respecto de los pagos, otorgándole el plazo hasta el 16 de Junio de 2017, en donde **“serán consignados a la cuenta de ahorros número 184703783 del Banco de Bogotá, como titular BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHITA, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000), y el saldo el día veinte (20)**

**de Junio a las 3:00 pm en al NOTARIA ONCE de la ciudad de Bucaramanga, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)”. Para resumirle señor Juez, ésta fecha y estos últimos pagos, tampoco fueron efectivos, pues llego el día señalado, y nuevamente quien únicamente se presentó en la Notaría 11º el día 20 de Junio de 2017, fue la señora BLANCA LUZ URREGO, como se verifica con el Acta N° 1215 expedida por la notaría, el día 20 de Junio de 2017. (Se Adjunta copia autentica del Acta N° 1215).**

- iii. El segundo otrosí de fecha 30 de Octubre de 2017, se firma con una única finalidad, como la EDS BALMORAL, aún le faltaba terminar su estructura física, el señor WILLIAM JOSE CASTRO, asumiría esa carga, junto con el crédito que existe por esta estación a COOMULPINORT, y bajo estas consideraciones, fue que la señora BLANCA LUZ URREGO, le cede el 100% de la EDS BALMORAL, en todo caso, con la obligación por parte del demandante de cumplir las obligaciones del contrato, del primer otrosí y de éste segundo, que no fueron modificadas, situación que tampoco ocurrió.

#### **Respecto de la Segunda Pretensión Declarativa:**

Me opongo a ésta pretensión enfáticamente debido a que quien incumplió desde el primer día, con la firma del primer contrato, (3 de Mayo de 2017), fue el demandante WILLIAM MOSE CASTRO, por lo tanto, en aplicación del Art. 1609 del Código Civil, pues *“ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlos en la forma y tiempos debidos”*.

#### **Respecto de la Primera Pretensión de Condena:**

Me opongo enfáticamente a ésta pretensión, porque con el material probatorio documental, que se aportará, se comprueba la desatención y desinterés contractual del señor WILLIAM JOSE CASTRO, expresada en los incumplimientos continuos, y de forma adicional, en el engaño a la administración de justicia, debido a que aporta (simples fotocopias) de recibos y consignaciones, de dineros que no corresponden a las sumas que adeuda, y por ende no son imputables a las mismas, inclusive, aporta pagos a terceras personas, como se explicará en cada hecho, para su desvirtuación.

Lo que busca la parte activa, es disfrazar el actuar, amañado y oculto del señor WILLIAM JOSE CASTRO, pues él indujo a mis clientes a invertir dineros en la creación y desarrollo de las obras “EDS LAS MARIAS Y BALMORAL” en el municipio de Cáchira, (porque el ya tenía experiencia en estaciones de servicios, debido a que es el propietario de la EDS LAS ESMERALDAS, en el municipio de La Esperanza), y aprovechándose de los lazos de una “supuesta” amistad, que lo unía con el señor AMILKAR ROLON RINCON (esposo de la demandada BLANCA LUZ URREGO), lo condujo a dar inicio al proyecto de construcción y desarrollo de EDS, haciéndolo invertir dineros propios, pero al pasar de los meses, abandonó la obra. Y cuando observó que el señor AMILKAR ROLON RINCON, su esposa BLANCA LUZ URREGO y su suegra MAGDALENA DEL SOCORRO,

habían terminado la construcción de la mismas, (hipotecando su apartamento, y solicitando dineros con varias entidades financieras) junto a permisos, licencias y demás, buscó volver al negocio indicándoles que les compraba el 50% de las EDS, en la suma de \$100 millones de pesos, como contraprestación a lo que mis clientes habían invertido, y adicionalmente reparando el abandono de la obra.

Por estas razones no hay lugar a la transferencia ni mucho menos inscripción de ningún registro pues el señor WILLIAM JOSÉ CASTRO FLORES ha incumplido las obligaciones a las que se comprometió.

### **Respecto de la Segunda Pretensión de Condena:**

Me opongo a ésta pretensión, a que el “LUCRO CESANTE” solicitado, no se acomodo a la realidad contable de las EDS, como se verificará con la documentación contable que aportará el Contador JODY JORGE MEDINA ARDILA, con T.P. 36229-T.

### **Respecto de la Tercera, Cuarta y Quinta Pretensión:**

Me opongo a las mismas, debido a que no hay lugar a reconocimiento de dineros por perjuicios, ni de pago de costas, ni agencias en derecho.

## **SOBRE LOS HECHOS:**

**FRENTE AL PRIMERO: ES FALSO.** La intención primaria de la señora BLANCA LUZ URREGO y su esposo AMILKAR ROLON RINCON, era recuperar la suma de CIEN MILLONES DE PESOS, (\$100.000.000) que el señor WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ, les quedo adeudando con la compraventa suscrita, entre los dos BLANCA LUZ URREGO y WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ de fecha 6 de Mayo de 2015 (negocio por el que comenzó todo esta telaraña de engaños e incumplimientos), sobre el apartamento 404 torre 4 del Condominio El Olimpo en Floridablanca, comprado mediante Leasing Habitacional Bancolombia mediante la E.P. 3.058 del 27 de Noviembre de 2013 otorgada en la Notaría 1º de Bucaramanga, por la señora BLANCA LUZ URREGO. (Se adjunta copia de la Escritura Pública de Compra.)

El negocio (primario), se surtió mediante Contrato de Promesa de Venta firmada el 6 de Mayo de 2015 (se adjunta copia autentica de la promesa de venta), en donde la acá demandada le vende como locataria el apartamento en mención en la suma de \$120.000.000 más la deuda con Leasing Bancolombia, que oscilaba en \$124.000.000 aproximadamente, (como se indica en la CLAUSULA TERCERA de la promesa mencionada), que debía continuar cancelando el señor WILLIAM JOSE CASTRO a la entidad financiera, adicional, a efectuar las diligencias correspondientes para la cesión a su favor del leasing, principalmente porque desde ése día a la fecha, el demandante reside en el apartamento. (Y aunque no es de resorte de este proceso, el demandado solo pagó la suma de \$20.000.000, actualmente reside en el apartamento, se encuentra en mora con los pagos mensuales del crédito, razón por la que a la señora BLANCA LUZ URREGO la llaman a diario, e inclusive ha tenido que asumir pagos evitando, que sea

reportada en centrales de riesgo, debido a que ella aún es titular de la deuda, porque el señor CASTRO FLOREZ no hizo la diligencia correspondiente a la cesión del Leasing).

Se menciona lo anterior, debido a que como el señor WILLIAM JOSE CASTRO para finales del año 2015, le adeudaba los \$100.000.000 a BLANCA LUZ URREGO y su esposo AMILKAR RINCON (del apartamento que le fue entregado de buena fé en el Condominio El Olimpo), el mismo demandante, les manifestó comenzaran el negocio de la construcción de la una EDS en el municipio de Cáchira, debido a que mis clientes tenían el lote en el Centro de Cáchira, (aprovechando la “supuesta” experiencia que el mismo se endilgaba), y que los \$100.000.00 serían invertidos en dicha estación. Situación que ocurrió, porque durante el año 2016, el señor AMILKAR ROLON RINCON y su esposa BLANCA LUZ URREGO comenzaron la obra con la “supuesta ayuda del demandante”, contratando personal, para la construcción de la misma, y asesores en tema de Licenciamiento de Hidrocarburos, y demás. Y el dinero que aportó el señor WILLIAM JOSE CASTRO, para material y pagos de obreros, durante unos meses, no era otro diferente sino al que descontaba de los mismos \$100 millones adeudados a mi cliente. ¿Qué manera señor Juez, de trabajar el dinero ajeno?

**FRENTE AL SEGUNDO: ES FALSO.** En primera medida señor Juez, no existió ninguna sociedad comercial de hecho, porque para eso se deben cumplir requisitos formales, entre los cuales, están los actos diarios e inequívocos, como los hace un buen *administrador o padre de familia*; Lo que no ocurrió en este negocio, pues desde sus inicios, nació en mora, tan es así, que el lote que menciona la parte activa fue aportado y/o asumido por el señor WILLIAM JOSE CASTRO, fue comprado con dineros propios de la señora BLANCA LUZ URREGO, como se verifica con la Escritura Pública de Compraventa 229 del 25 de Noviembre de 2015, de la Notaría Única de Cáchira, al señor WILSON RINCON ORTEGA, registrada en la Anotación Nº 9 del Folio de Matrícula 261-33090. Por eso resalto, que mis clientes BLANCA LUZ y su esposo AMILKAR ROLON, además de contar con el predio para la ejecución de la EDS, aportaron la suma \$100.000.000 que corresponde a los dineros adeudados por WILLIAM JOSE CASTRO, por la compra del apartamento que no canceló.

Respecto a los “supuestos” gastos de legalización, tampoco es cierto, que el demandante hubiese asumidos dichos gastos, pues lo que hizo fue aprovecharse del desconocimiento que tenían mis clientes sobre el tema, haciéndolos incurrir en gastos innecesarios. Y para finales del año 2016, abandono, si “abandonó” el negocio de la construcción de la EDS, indicándoles que no tenía dinero para invertir en la construcción, y se desapareció por el término de aproximado de ocho (8) meses, dejando a mis clientes sin razón alguna.

Durante Julio de 2016 y Abril de 2017, el señor AMILKAR ROLON junto a su esposa BLANCA LUZ URREGO y a su suegra MALGALENA DEL SOCORRO, buscaron la forma, de continuar con el proyecto, y con la finalidad de buscar recursos, para continuar no solo con la construcción y desarrollo de la obra en donde se contrató al señor ELEAZAR LEAL CRISTANCHO, sino todo lo concerniente a la aprobación de licencias ante CORPONORT (Corporación Autónoma del Norte),

asignación de cupos ante el Ministerio de Minas y Licencias de Funcionamiento, entre otros requisitos, se vieron obligados a:

- i) Hipotecar su apartamento ubicado en el Portal del san Sebastián Apto 1003 Torre 4, de ésta ciudad, a la señora ELVA OTERO DE ALARCON, por la suma de \$60.000.000, mediante E.P. 2579 del 22 de Noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 9ª de Bucaramanga, obligación que aun están cancelando. (Adjunto Folio de Matrícula N° 300 -297235).
- ii) Solicitar un préstamo con el Banco de Bogotá por valor de \$30.000.000 que aún están cancelado.
- iii) Solicitar Préstamo Rotativo por \$11.000.0000, más la Tarjeta de Crédito por \$5.000.0000, dineros que están cancelando.
- iv) Crédito con tarjeta Éxito por \$13.000.000.
- v) Préstamo personal con la señora CONSUELO ROLON CRUZ, por valor de \$20.000.000.
- vi) Préstamo personal con CIRO ROLON por valor de \$20.000.000.

**FRENTE AL TERCERO:** ES FALSO. La inscripción de las EDS LAS MARIAS y BALMORAL como establecimientos de comercio, adscritos a las sociedades EDS LAS MARIAS S.A.S y EDS BALMORAL S.A.S, el 1 de Marzo de 2016 ante la Cámara de Comercio de Ocaña, se efectuaron por la sencilla razón, que son sus propietarias, quienes invirtieron el lote, su mano de obra, y todo su esfuerzo y dedicación, junto al señor AMILKAR ROLON RINCON para sacar adelante éste proyecto.

Tan es así, que los permisos y Licencias ante CORPONORT, Ministerio de Minas y Energía, Alcaldía de Cáchira, y ante la Cooperativa Coolmupilnort, para el suministro de Combustible se encuentran bajo la titularidad de BLANCA LUZ URREGO, propietaria y representante legal. (Se adjunta fotocopias de Planos Eléctricos y Arquitectónicos de la Obras EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, a nombre de BLANCA LUZ URREGO y las Resoluciones N° 17 y 18 de Diciembre 23 de 2015, correspondientes a las Licencias expedidos por Alcaldía de Cáchira).

**FRENTE A LOS HECHOS CUARTO Y QUINTO:** SON PARCIALMENTE CIERTOS. Pero se deben hacer varias precisiones respecto al Contrato del Promesa de Venta de fecha 3 de Mayo de 2017, y sus dos(2) OTRO SÍ, a saber:

1. Como le indiqué en el párrafo segundo de la refutación del hecho segundo, el señor WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ, “abandonó” el proyecto por el término de ocho (8) meses, término en el cual fueron mis clientes quienes, tramitaron todos los permisos y licencias y terminaron la obra “EDS LAS MARIAS Y BALMORAL”, para lo cual se endeudaron a mutuo propio, consiguiendo dineros para culminar su proyecto.
2. Para el mes de abril de 2017, el señor WILLIAM JOSE CASTRO, reapareció en las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, que la primera se encuentra terminada en su totalidad y la segunda en un 80%,

aprovechándose de los lazos de amistad y de confianza que siempre le ha endilgado el señor AMILKAR ROLON RINCON, les ofreció, que les compraba el cincuenta por ciento (50%) de las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, para que pagaran las deudas que los tenían presionados.

3. Por ésta razón, y con el ánimo -único- de pagar las deudas que en ese momento tenía la señora BLANCA LUZ URREGO y su esposo AMILKAR ROLON, decidieron aceptar la oferta del señor WILLIAM JOSE CASTRO, firmando el documento -sin título- del 3 de Mayo de 2017, en donde se le cede el 50% de EDS LAS MARIAS y el 50% de la EDS BALMORAL, por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), que se cancelarían por parte del señor WILLIAM JOSE CASTRO en tres (3) pagos en efectivo: “Hoy tres de mayo de 2.017 a la firma del presente documento se pagará la suma de diez y siete millones (\$17.000.000) el día miércoles diez de mayo de 2.017 pagará la suma de trece millones (\$13.000.000) y el 3 de Junio de 2.017 pagará la suma de setenta millones de pesos (\$70.000.000)”, contenida en la CLAUSULA SEGUNDA.

De las sumas indicadas, la señora BLANCA LUZ URREGO recibió la suma de \$17.000.000 el día de la firma de la promesa de venta (3 de mayo de 2017), y el día 13 de Mayo recibió \$10.000.000, es decir, que de ese contrato, solo recibió la suma de \$27.000.000, porque el día 3 de Junio de 2017, fecha en que debía consignársele y/o pagarse los \$73.000.000 faltantes, no le fueron cancelados, por parte de WILLIAM JOSE CASTRO ni mucho menos fue cumplida la obligación contenida en la CLAUSULA SEPTIMA del mencionado documento, de presentarse a firmar el día 6 de Junio de 2017, para legalizar la venta, debido a que a la Notaría Segunda, solo se presentó mi cliente BLANCA LUZ URREGO, como se comprueba con el Acta N° 884 del 6 de Junio de 2017, expedida por la notaría. Y la sencilla razón de la mora en el cumplimiento por parte del aquí demandante es que no tenía el dinero para cumplir con la promesa, por eso no se presentó. (Se adjunta Copia Autentica del Acta N° 884 de 6 de Junio de 2017).

4. Después de transcurridos unos días, de no presentarse el señor WILLIAM JOSE CASTRO a la notaría, buscó al señor AMILKAR ROLON RINCON, quien como ya se indiqué es una persona que creía -aún en la supuesta amistad y buenas intenciones del demandante- , y le indicó que le otorgara un plazo más, elaborando un OTRO SI ( el primero de fecha 16 de Junio de 2017), en donde se modificó por una parte la CLAUSULA SEGUNDA respecto de los pagos, otorgándole el plazo hasta el 16 de Junio de 2017, en donde **“serán consignados a la cuenta de ahorros número 184703783 del Banco de Bogotá, como titular BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHITA, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000), y el saldo el día veinte (20) de Junio a las 3:00 pm en al NOTARIA ONCE de la ciudad de Bucaramanga, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)”**. Para resumirle señor Juez, ésta fecha y estos últimos pagos, tampoco fueron efectivos, pues llego el día señalado, y nuevamente quien únicamente se presentó en la Notaría 11ª el día 20 de Junio de 2017, fue la señora BLANCA LUZ URREGO, como se verifica con el Acta N° 1215 expedida por la notaría, el día 20 de Junio de 2017. (Se Adjunta copia autentica del Acta N° 1215).

5. Se resalta señor Juez, que en éste otro si, se modifica la CLAUSULA SEXTA, aumentándose la cláusula penal a \$80.000.000 y se incluyeron las CLAUSULAS NOVENA Y DECIMA, así:
- i) Por un lado, y ante la reiterada intención de cumplir con las obligaciones contractuales el señor WILLIAM JOSE CASTRO, le solicito a la representante legal de la EDS BALMORAL (mi cliente), lo autorizara tramitar un crédito ante la cooperativa "COOMULPINORT", a nombre de la EDS BALMORAL, por la suma de \$50.000.000 para ser entregados a BLANCA LUZ URREGO como pago de los \$50.000.000 que le adeudaba, y cumplir con la CLAUSULA SEGUNDA.
  - ii) Y por otro lado, que resulta aún más importante, porque se traduce en una nueva constitución en mora y/o incumplimiento del señor WILLIAM JOSE CASTRO, el hecho que en la CLAUSULA DECIMA, quedo claramente establecido que el negocio o **"la acción comercial se formalizará en la Cámara de Comercio, en el momento en que el promitente comprador entregue el PAZ Y SALVO sobre el crédito que será otorgado por la Cooperativa Multiactiva de Pimpineros del Norte "COOMULPINORT" identificada con nit 900.297.348-7, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS"**. Situación que no ocurrió, porque el dinero aunque fue entregado efectivamente, ella BLANA LUZ URREGO, es decir, la deuda y/o crédito no ha sido cancelado, ni una sola cuota por WILLIAM JOSE CASTRO, todo ha sido asumido por mi cliente, como se prueba con las consignaciones originales que se aportan, continuas -mes a mes-, inclusive para el día 5 Agosto de 2018, mi cliente recibió a su email: [ivonneurrego@hotmail.com](mailto:ivonneurrego@hotmail.com) por parte COOMULPINORT [coomulpinort.planta@hotmail.com](mailto:coomulpinort.planta@hotmail.com), en donde le notifican que "de forma inmediata" se pusiera al día con las cuotas en mora, y de no hacerlo se bloqueaban las dos estaciones, perjudicando cabalmente la mi cliente, razón por la cual BLANCA LUZ URREGO canceló y sigue cancelando dicha obligación, este actuar señor Juez, lo que traduce es la **mala fé contractual** del señor WILLIAM JOSE CASTRO, y la permanente burla en que mantiene a mis clientes. (Se adjunta impresión del correo electrónico y copias atenticas de once (11) consignaciones).
6. Finalmente señor Juez, y ante tantos y reiterados incumplimientos por parte de WILLIAM JOSE CASTRO, se firma el SEGUNDO OTRO SI entre las partes, el día 30 de Octubre de 2017, con una única finalidad, como la EDS BALMORAL, aún le faltaba terminar su estructura física, el señor WILLIAM JOSE CASTRO, asumiría esa carga, junto con el crédito que existe por esta estación a COOMULPINORT, como ya se mencionó y bajo estas consideraciones, fue que la señora BLANCA LUZ URREGO, le cede el 100% de la EDS BALMORAL, debido a que el demandante es una persona "conflictiva y grosera" y con la finalidad de evitar más inconvenientes se firmó este SEGUNDO OTRO SI, que solo modificó la CLAUSULA PRIMERA de la compraventa del 3 de Mayo de 2017, pero que en lo demás continúa vigente, así como lo contenido en el OTRO SI del 16 de Junio de 2017.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** El contenido de la cláusula octava es cierta en su redacción. Pero lo que es FALSO es el contexto en que quiere hacerlo ver la parte pasiva, debido a que en primer lugar la cláusula octava precede de otras siete cláusulas que comprometen económicamente al señor WILLIAM JOSE CASTRO, y por otro lado omite la redacción completa de la misma, haciendo creer que existió un incumplimiento por parte de mis poderdantes, cuando en realidad el señor CASTRO FLORES no canceló el valor de la “cosa” por lo tanto no hay lugar a su “entrega de la cosa vendida”, Art. 1882 del Codigio Civil.

**FRENTE AL HECHO SEPTIMO:** El contenido de la cláusula cuarta es cierta en su redacción. Pero lo que es FALSO, es que el demandante “cumpliera a lo que se comprometió”, Pues: i). No pagó la totalidad de los dineros correspondientes al precio de la venta de la cláusula segunda del contrato del 3 de mayo de 2017. ii). No pagó la sumas indicadas en la modificación de la cláusula segunda del otrosi del 16 de junio de 2017. iii) No cumplió con ninguna de las dos (2) citas para la firma de las escritura, cómo se verifica con el Acta 884 del 6 de noviembre de 2017 de la Notaría Segunda de Bucaramanga y Acta 1215 del 20 de junio de 2017 de la Notaría 11 de Bucaramanga, respectivamente. iv) No cumplió con el pago de ninguna cuota del crédito, solicitado y otorgado a la Cooperativa COOMULPINORT por valor de \$50 millones de pesos. Sólo por enunciar algunos de los incumplimientos, es que se ratifica el porque no se le hizo entrega de la EDS BALMORAL, como se indicó en el Segundo Otrosí de fecha 30 de Octubre de 2017.

**FERENTE AL HECHO OCTAVO:** ES CIRTO, situación que se dio, debido a que mi cliente BLANCA LUZ URREGO se presentó el día y la hora indicada en la Notaría, cómo se verifica con el Acta 884 del 6 de noviembre de 2017 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, pero el señro CASTRO FLOREZ no se presentó.

**FRENTE AL HECHO NOVENO: ES FALSO.** Respecto a éstos pagos, señor Juez, la parte activa, falta a la verdad, porque no todos los dineros mencionados, son imputados al pago de la obligación, como se explica a continuación, adicionalmente se recuerda que la parte activa, solo aporta copias simples de las mismas:

ITEM	FECHA	PAGADO o CONSIGNADO:		VALOR	OBSERVACIONES
1	4/04/17	MARÍA ALEJANDRA ROLON	CONSIGNACIÓN BANCO DE BOGOTÁ	\$ 3.000.000	Consignación fue realizada a órdenes de la cuenta de la hija de BLANCA LUZ URREGO, con la finalidad de cancelar honorarios por diligencias que le efectúo el señor AMILKAR ROLON a WILLIAN JOSE CASTRO, para legalizar unos lotes en Bolívar (Santander).
2	5/04/17	JUDITH BALAGERA BLANCO	GIRO EFECTY	\$ 850.000	Declara mi cliente, que desconoce el objeto de este pago.

3	6/04/17	MARÍA ALEJANDRA ROLON	CONSIGNACIÓN BANCO DE BOGOTÁ	\$ 4.000.000	Consignación fue realizada a órdenes de la cuenta de la hija de BLANCA LUZ URREGO, con la finalidad de cancelar honorarios por diligencias que le efectuó el señor AMILKAR ROLON a WILLIAN JOSE CASTRO, para legalizar unos lotes en Bolívar (Santander).
4	18/04/17	MARÍA ALEJANDRA ROLON	CONSIGNACIÓN BANCO DE BOGOTÁ	\$ 800.000	Consignación fue realizada a órdenes de la cuenta de la hija de BLANCA LUZ URREGO, con la finalidad de cancelar honorarios por diligencias que le efectuó el señor AMILKAR ROLON a WILLIAN JOSE CASTRO, para legalizar unos lotes en Bolívar (Santander).
5	21/04/17	BLANCA LUZ URREGO	EFFECTIVO ENTREGADO EN CÚCUTA	\$ 5.500.000	Declara mi cliente, que desconoce el objeto de este pago y más que sea un recibo de caja.
6	22/04/17	BLANCA LUZ URREGO	CONSIGNACIÓN Y EFFECTIVO ENTREGADO POR JAIME	\$ 5.000.000	Declara mi cliente, que desconoce el objeto de este pago y más que sea un recibo de caja.
7	3/05/17	BLANCA LUZ URREGO	ENTREGADO CON LA PROMESA DE COMPRAVENTA	\$ 17.000.000	<b>EFFECTIVAMENTE RECIBIDOS Y PAGADOS A BLANCA LUZ URREGO, con la firma del primer contrato del 3 de Mayo de 2017.</b>
8	13/05/17	BLANCA URREGO	CONSIGNACIÓN	\$ 10.000.000	<b>EFFECTIVAMENTE RECIBIDOS Y PAGADOS A BLANCA LUZ URREGO, con la firma del primer contrato del 3 de Mayo de 2017.</b>
9	6/06/17	MARÍA ALEJANDRA ROLON	CONSIGNACIÓN BANCO DE BOGOTÁ Y 200.000 EN EL ÉXITO	\$ 2.200.000	Consignación fue realizada a órdenes de la cuenta de la hija de BLANCA LUZ URREGO, con la finalidad de cancelar honorarios por diligencias que le efectuó el señor AMILKAR ROLON a WILLIAN JOSE CASTRO, para legalizar unos lotes en Bolívar (Santander).
10	12/06/17	MARÍA ALEJANDRA ROLON	CONSIGNACIÓN BANCO DE BOGOTÁ	\$ 5.000.000	Consignación fue realizada a órdenes de la cuenta de la hija de BLANCA LUZ URREGO, con la finalidad de cancelar honorarios por diligencias que le efectuó el señor AMILKAR ROLON a WILLIAN JOSE CASTRO, para legalizar unos lotes en Bolívar (Santander).
11	4/07/17	AMILKAR ROLON	RECIBO DE CAJA MENOR	\$ 50.000.000	<b>EFFECTIVAMENTE RECIBIDOS Y PAGADOS A BLANCA LUZ URREGO, que corresponde al desembolso del crédito otorgado por COOMULPINORT, y que el señor WILLIAM JOSE CASTRO se comprometió a pagar mensualmente y no lo hizo.</b>

**FRENTE AL HECHO DECIMO: ES FALSO.** La parte activa, no “dio pleno cumplimiento contractual”, debido señor Juez, a que los dineros que menciona, y que en su mayoría aporta en recibos de caja y facturas (sin cumplir los requisitos de ley), fueron dineros cancelados a terceras personas, como se explicó en el HECHO PRIMERO, con dineros adeudados por el señor WILLIAM JOSE CASTRO a BLANCA LUZ URREGO y su esposo AMILKAR ROLON y con los cuales se iniciaría el negocio “de la construcción de las EDS”. (Recuérdeme señor Juez, que WILLIAM

JOSEM CASTRO un debe la suma de \$100.000.000 de la compraventa del Apartamento 404 Torre 4 del Condominio el Olimpo, y que iban a ser cancelados con la inversión en la construcción de las EDS, es más aún a la fecha el señor WILLIAM JOSE CASTRO, reside en ese apartamento, sin efectuar la cesión del crédito a su favor (porque señor Juez, para esa fecha el demandante tenía procesos fiscales ante la DIAN, y por eso no se aceptó la cesión por parte de Leasing Bancolombia) y adicionado, mi cliente BLANCA LUZ URREGO a tenido que cancelar cuotas en mora, y le llegan a diario emails y mensajes de textos, cobrando la mora del dicho crédito, por más decir, apartamento en donde el uso y goce lo tiene el demandante de forma conveniente. (Adjunto estado de deuda de Leasing Bancolombia, Emails de cobro de la Obligación y recibos de pago de cuotas en mora – originales – pagados por BLANCA LUZ URREGO).

Muy audazmente señor Juez, la parte activa, a envuelto a mis clientes, en “engaños”, buscando siempre, su beneficio (pidiendo plazos para los pagos, y firmando otro si, que no cumple).

Respecto al listado de dineros “que supuestamente” canceló el señor WILLIAM JOSE CASTRO, me voy a referir puntualmente a los dos últimos, de su listado, para que usted verifique señor Juez, como la parte activa, acomoda, y falta a la verdad, ante su despacho:

- **“ASESORIA CESAR FEDERICO QUINTERO, PEROMISOS DE VERTIMIENTO PARA DOS EDS, RETIER Y PROYECTO PARA DOS EDS, PAGO TRAMITE ICONTEC .....Por valor de \$21.922.960”.**

Respecto de éste ítem ,falta a la verdad la parte activa, debido a que el documento que lo comprueba es una copia de un “supuesto” “CONTRATO PARA OBTENER CUPO POR PARTE DE HIDROCARBUROS DEL MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA PARA LA EDS LAS MARIAS Y EDS BALMORAL UBICADA EN CÁCHIRA (Norte de Santander)” en donde se contrata al señor CESAR FEDERICO QUINTERO SANJUAN, para esta labor, pero resulta, que más que un contrato, es una “OFERTA DE TRABAJO”, el documento se encuentra en copia, y sin firma del supuesto contratante. Y no una cuenta de cobro y/o Factura por servicios, debidamente cancelada, como debía ser. Adicionalmente y como se probará al despacho, quien colaboró con todos los trámites al señor AMILKAR ROLON y su esposa BLANCA LUZ URREGO, fue el Ingeniero Ambiental Darlinton Torrado Florez, (contratista de CORPONORT), porque el demandante abandonó el proyecto.

- **“TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE Y ACPM, CONTRATANDO CON LA ENIDAD TECNISANDER” ..... Por valor de \$30.000.000”**

Respecto a éste ítem señor Juez: i). Dentro del expediente no se observa Factura de Venta de ésta compra. ii). Como ya indiqué la experiencia en EDS la tiene el señor WILLIAM JOSE CASTRO, quien es el propietario de EDS LAS ESMERALDAS, en el municipio de La Esperanza (razón por la cual mis clientes se sintieron atraídos por el negocio de la construcción de EDS en su municipio, Cáchira (N de S). ii). Toda la documentación que aporta respecto de éste ítem, sobre el desarrollo de unos “tanques subterráneos” es suministrada por establecimiento de comercio TECNI SANDER, con Nit. 88.170002-3 (que corresponde a cédula del demandante), de propiedad

del demandante WILLIAM JOSE CASTRO. Es decir, unos de sus negocios o establecimientos, es remanufacturar tanques de tractocamión en buen estado, y venderlos como nuevos. Por eso aporta esta información, “comprobando supuestamente” el gasto, pero no se observa, ni factura de venta ni documento correspondiente. (Adjunto Certificado de Matrícula Mercantil de TECNISANDER, que al revisarlo se observa que tiene proceso Coactivo con el Municipio de Girón).

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES FALSO.** No existió ninguna “insistencia” por las señoras BLANCA LUZ URREGO y MAGDALENA DEL SOCORRO, como se indicó, ante tantos y reiterados incumplimientos por parte de WILLIAM JOSE CASTRO, se firma el SEGUNDO OTRO SI entre las partes, el día 30 de Octubre de 2017, pero con una única finalidad, y es que como la EDS BALMORAL, aún le faltaba terminar su estructura física, (porque licencias y permisos ya están aprobados) el señor WILLIAM JOSE CASTRO, asumiría esa carga, junto con el crédito que existe por esta estación a COOMULPINORT, como ya se mencionó y bajo estas consideraciones, fue que la señora BLANCA LUZ URREGO, le cede el 100% de la EDS BALMORAL, debido a que el demandante es una persona “conflictiva y grosera” y con la finalidad de evitar más inconvenientes se firmó este SEGUNDO OTRO SI, que solo modificó la CLAUSULA PRIMERA de la compraventa del 3 de Mayo de 2017, pero que en lo demás continúa vigente, así como lo contenido en el OTRO SI del 16 de Junio de 2017.

De lo anterior se puede concluir, que la parte activa, de forma amañada, solicita el reconocimiento y pago, únicamente de lo que le conviene, pero acaso señor Juez, los contratos se analizan y cumplen en todo su contenido, no se puede excluir unas obligaciones, y pedir que se cumplan otras; Porque lo que resulta claro, es que el señor WILLIAM JOSE CASTRO, incurrió en mora, desde el primer día en que se firmó el contrato del 3 de Mayo de 2017, y que por la “supuesta amistad” que los cobijaba, decide el señor AMILKAR ROLON y su esposa BLANCA LUZ URREGO, otórgarle reiteradas oportunidades, para que cumpliera con la carga económica que adquirió como es el pago de \$100.000.000, que no canceló en su totalidad, y por otro lado, el pagar de forma mensual, el crédito de la EDS BALMORAL ante COOMULPINORT, situación que tampoco ocurrió, y hoy de forma excluyente interpone la presente acción, pues informa al despacho un “supuesto” cumplimiento de cargas, lo que resulta totalmente falso.

**FRENTE AL DECIMO SEGUNDO: ES FALSO.** No hay lugar a ningún “cumplimiento” por parte del señor CASTRO FLOREZ, *a contratio sensu*, sus reiterados incumplimientos, y sí señor Juez, se comprueba con este escrito y las pruebas documentales aportadas el reiterado incumplimiento por parte del señor WILLIAM JOSÉ CASTRO. Y obviamente existe uso y explotación lícita de las estaciones de servicio por parte de la señora BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHÍTA Y MAGDALENA DEL SOCORRO PIEDRAHÍTA debido a que son sus propietarios, y por ende quienes invirtieron y asumieron dicho rol, como ya se mencionó. Acaso señor Juez, la ley de la libre competencia comercial en Colombia, no busca eso, la función social de generar utilidad y generar empleo.

Adicionalmente el tema de las utilidades es un tema que única y exclusivamente puede ser presentado y expuesto por el contador de las estaciones de servicio, señor JODY JORGE MEDINA ARDILA, en su testimonio.

**FRENTE AL DECIMO TERCERO:** ES FALSO. Que más intención de cumplir con las obligaciones contractuales surtidas en el contrato del 4 de Mayo de 2017, y sus dos (2) respectivos OTRO SI, que las dos Actas de Asistencias a las Notarías por parte de BLANCA LUZ URREGO, como ya se mencionó, en hechos anteriores, y la “inasistencia” de WILLIAM JOSE CASTRO, así como el hecho que el crédito con la cooperativa COOLMUPILNORT, fue entregado a WILLIAM JOSE CASTRO, y no ha sido pagado por él como se obligó, sino que por el contrario, ha sido pagado por BLANCA LUZ URREGO, como se prueba con las consignaciones que se adjuntan en su totalidad. (Adjunto certificación de COOMULPINORT).

**FRENTE AL DECIMO CUARTO:** ES FALSO. Este hecho debe probarse bajo el entendido que en primer lugar debió existir un real y cierto cumplimiento contractual por parte de la del señor CASTRO FLOREZ lo que no se dio; Y adicionalmente, al no existir hechos y pruebas que verifiquen esta condición no hay lugar de forma accesoria al reconocimiento de perjuicios bajo ninguna circunstancia, ni existe responsabilidad a título de culpa, ni mucho menos un nexo causal que responsabilice a mis poderdantes.

**FRENTE AL DECIMO QUINTO:** ES FALSO. Se reitera señor Juez que no se acepta la manifestación de la demandante al indicar “no existir cumplimiento contractual por parte de las demandadas”, debido a que si se comprueba que desde el día uno el señor CASTRO FLOREZ quebrantó cada una de las obligaciones a que se comprometió, mucho menos puede obligarse o pensar en entregar una establecimiento de comercio, cuando el señor CASTRO FLOREZ está en mora de cumplir.

**FRENTE AL DECIMO SEXTO:** Este hecho solo es consecuencia del capricho del señor CASTRO FLOREZ, quien utiliza figuras legales, para reformar una demanda, y por ende ampliar la cuantía de la misma, con la único propósito de causar un perjuicio mayor a mis poderdantes, por un lado, buscando ampliar el valor de la póliza judicial y por otro, conitnuar administrando, casi “personalmente” las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL como consecuencia de la medida cautaler.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** ES PARCIALEMENTE CIERTO. Se efectúo la citación ante a Cámara de Comercio de Bucaramanga, por su estado de salud, mi cliente BLANCA LUZ URREGO no puso presentarse. (Se adjunta comunicaciones radicadas ante la Cámara de Comercio y las respectivas incapacidades).

#### **SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO:**

Atendiendo al contenido del Art. 206 del C.G.del P., me opongo señor Juez a la cuantificación de este juramento debido a que no hay lugar al pago de perjuicios, bajo la modalidad de lucro

cesante, ni mucho menos indexaciones, como sanción, debido a que mis clientes no han incumplido con la carga contractual que adquirieron con la firma de los contratos y sus otrosi.

## **SOBRE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS:**

Respecto a las pruebas documentales aportadas, señor Juez, solicito se dé aplicación al Art. 246 del C.G. del P., bajo el entendido que se están aportando por parte del demandante solo copias simples de todos los recibos facturas y demás documentos, y por consiguiente desconocemos si son fiel copia de los documentos originales.

Así mismo, señor Juez, informo que presentó “Tacha por Desconocimiento”, contenida en el Art. 272 del C.G. del P, los siguientes documentos:

- Todos los recibos expedidos por la EDS LAS ESMERALDAS, estación de servicio de propiedad del demandante.
- Documento denominado: CONTRATO PARA OBTENER CUPO POR PARTE DE HIDROCARBUROS DEL MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA PARA LA EDS LAS MARIAS Y EDS BALMORAL UBICADA EN CÁCHIRA (Norte de Santander, pues creemos, que es una oferta de trabajo y no un contrato, y además está sin firma.
- Documento denominado: “ACTA Nº 001 ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS” pues está sin firmar.
- Todas las copias, que corresponde a información de “TABLA DE AFORO” de Tanques, expedidos por TECNISANDER.

## **SOBRE LA PRUEBA PERICIAL APORTADA:**

Respecto a la prueba pericial aportada por el Perito Finaicero RAFAEL RODRIGUEZ RAMIREZ , en primer lugar solicito que se de aplicación al Art 228 del C. G del P., para que comparezca al proceso – cuando el despacho lo estime – para que resuelva algunas objeciones y/o observaciones sobre el dictamen rendido, y la forma en determinó los valores finales de utilidades a saber:

1. En base a qué información tazó los gastos operacionales, debido a que no son el 40% sino el 88%, toda vez que por manifestación del Contador de las EDS, solo en transporte se gasta el 64.5% lo que se verifica con las planillas de pago de transporte.
2. De donde concluyó el valor de las utilidades, bebido que no se observa el item del pago del transporte del combustible, que como se informa corresponde a un 64.5% de la utilidad.
3. Cómo tazo los los gastos operacionales de nómina y horarios, están por encima del 25%, valores muy altos.
4. Y en donde se encuentra el ítem del pago de las obligaciones, principalmente el pago de la compra de combustible a COOMULPINORT?, debido a que corresponde a un pasivo de las EDS.

5. Nos indique, utilizando los informes que ha presentado el secuestre Javier Giovany Rodriguez, desde el día 6 de Noviembre de 2019 a la fecha, el porqué existe una diferencia tan considerable en las utilidades, porque para el auxiliar de justicia, las EDS arrojan utilidades en un valor mensual de \$2.500.000 aproximadante?.

#### **SOBRE LA PRUEBA DE OFICIO SOLICITADA:**

De forma respetuosa señora Juez, coadyuvo la solicitud de oficio, presentada por la parte activa, de solicitarle a las entidades SICOM y COOMULPINORT, la información requerida y de forma adicional:

- Se remita toda la documentación (pérmisos, trámites, licencias, recibos de pago), que fue solicitada y radicada en esas entidades, desde sus inicios, con la finalidad de verificar quien efectuó esas diligencias?.
- El estado de la cartera y/o crédito que se tiene con COOMULPINORT por parte de las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL desde sus inicios, con corte a 6 de Noviembre de 2019 ( fecha en que paso a manos del secuestre JAVIER GIOVANY RODRIGUEZ y del señor “CASTRO FLORES” porque es de conocimiento en el municipio que es él quien administra las EDS.
- El estado de la cartera y/o crédito que se tiene con COOMULPINORT por parte de las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL desde el día 6 de Noviembre de 2019, a la fecha e inclusive, hasta que se haga efectivo el levantamiento de la medida cautelar, que reposa sobre las EDS, para verificar si el aumento del crédito, con abonos mínimos, como se observa en los informes rendidos por el secuestre.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO**

#### **EXCEPCIÓN DE “CONTRATO NO CUMPLIDO”:**

Indica nuestro doctrinante Fernando Canosa Torrado<sup>1</sup>, que las obligaciones se contraen para cumplirse, y en este caso, el señor WILLIAM JOSÉ CASTRO, Y por ende esta acción verbal no está llamada prosperar porque la demandante ha incurrido en reiterados incumplimientos contractuales como se observa a continuación, y por ende no puede endilgar ser un cumplimiento “falso e irreal “engañando al despacho, y buscando ser premiado por la Ley:

<sup>1</sup> “Las obligaciones -expresa la Corte- se contraen para cumplirse”; las partes que celebran un contrato bilateral, conscientes de que su acuerdo genera Cuando una de las partes no materializa una de esas dos ideas, el contrato pierde su equilibrio y por eso el legislador ha previsto que “...en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado... podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”. (Art. 1546 del C.C.).

La norma es clara: cuando no hay cumplimiento “por uno”, “el otro” podrá accionar en busca de la resolución o del cumplimiento. Así las cosas, el que pretenda ejecutar forzosamente o disolver el vínculo contractual, debe haber permanecido leal al contrato, debe haber cumplido las obligaciones a su cargo, en tal forma que si opta por el cumplimiento o por la resolución, el demandado no pueda proponer eficazmente la *exceptio non adimpleti contractus* ya estudiada.

Con fundamento en los anteriores presupuestos, la Corte Suprema de Justicia ha establecido como requisito de la resolución “que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”

En consecuencia, la mala fe de un contratante al impetrar la acción de resolución sin llenar este requisito es razón más que suficiente para que el juez rechace las pretensiones contenidas en la demanda.” (Tomado de: La Resolución de los Contratos Ediciones Doctrina y Ley LTDA. Sexta Edición, Autor: Fernando Canosa Torrado, págs. 443-444).

A). Como le indiqué el señor WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ, “abandonó” el proyecto por el término de ocho (8) meses, término en el cual fueron mis clientes quienes, tramitaron todos los permisos y licencias y terminaron la obra “EDS LAS MARIAS Y BALMORAL”, para lo cual se endeudaron a mutuo propio, consiguiendo dineros para culminar su proyecto.

B). Para el mes de abril de 2017, el señor WILLIAM JOSE CASTRO, reapareció en las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, que la primera se encuentra terminada en su totalidad y la segunda en un 80%, aprovechándose de los lazos de amistad y de confianza que siempre le ha endilgado el señor AMILKAR ROLON RINCON, les ofreció, que les compraba el cincuenta por ciento (50%) de las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, para que pagaran las deudas que los tenían presionados.

C). Con el -único- ánimo de pagar las deudas que en ese momento tenía la señora BLANCA LUZ URREGO y su esposo AMILKAR ROLON, decidieron aceptar la oferta del señor WILLIAM JOSE CASTRO, firmando el documento -sin título- del 3 de Mayo de 2017, en donde se le cede el 50% de EDS LAS MARIAS y el 50% de la EDS BALMORAL, por valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), que se cancelarían por parte del señor WILLIAM JOSE CASTRO en tres (3) pagos en efectivo: “Hoy tres de mayo de 2.017 a la firma del presente documento se pagará la suma de diez y siete millones (\$17.000.000) el día miércoles diez de mayo de 2.017 pagará la suma de trece millones (\$13.000.000) y el 3 de Junio de 2.017 pagará la suma de setenta millones de pesos (\$70.000.000)”, contenida en la CLAUSULA SEGUNDA.

De las sumas indicadas, la señora BLANCA LUZ URREGO recibió la suma de \$17.000.000 el día de la firma de la promesa de venta (3 de mayo de 2017), y el día 13 de Mayo recibió \$10.000.000, es decir, que de ese contrato, solo recibió la suma de \$27.000.000, porque el día 3 de Junio de 2017, fecha en que debía consignársele y/p pagarse los \$73.000.000 faltantes, no le fueron cancelados, por parte de WILLIAM JOSE CASTRO ni mucho menos fue cumplida la obligación contenida en la CLAUSULA SEPTIMA del mencionado documento, de presentarse a firmar el día 6 de Junio de 2017, para legalizar la venta, debido a que a la Notaría Segunda, solo se presentó mi cliente BLANCA LUZ URREGO, como se comprueba con el Acta N° 884 del 6 de Junio de 2017, expedida por la notaría. Y la sencilla razón de la mora en el cumplimiento por parte del aquí demandante es que no tenía el dinero para cumplir con la promesa, por eso no se presentó. (Se adjunta Copia Auténtica del Acta N° 884 de 6 de Junio de 2017).

D). Después de transcurridos unos días, de no presentarse el señor WILLIAM JOSE CASTRO a la notaría, buscó al señor AMILKAR ROLON RINCON, quien como ya se indiqué es una persona que creía -aún en la supuesta amistad y buenas intenciones del demandante- , y le indicó que le otorgara un plazo más, elaborando un OTRO SI ( el primero de fecha 16 de Junio de 2017), en donde se modificó por una parte la CLAUSULA SEGUNDA respecto de los pagos, otorgándole el plazo hasta el 16 de Junio de 2017, en donde **“serán consignados a la cuenta de ahorros número 184703783 del Banco de Bogotá, como titular BLANCA LUZ URREGO PIEDRAHITA, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000), y el saldo el día veinte (20) de Junio a las 3:00 pm en al NOTARIA ONCE de la ciudad de Bucaramanga, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)”**. Para resumirle señor Juez, ésta fecha y estos últimos pagos, tampoco fueron efectivos, pues llego el día señalado, y nuevamente quien únicamente se presentó en la Notaría 11ª el día 20 de Junio de 2017, fue la señora BLANCA LUZ URREGO, como se verifica con el Acta N° 1215 expedida por la notaría, el día 20 de Junio de 2017. (Se Adjunta copia autentica del Acta N° 1215).

E). Señor Juez, que en éste otro si, se modifica la CLAUSULA SEXTA, aumentándose la cláusula penal a \$80.000.000 y se incluyeron las CLAUSULAS NOVENA Y DECIMA, así:

- Por un lado, y ante la reiterada intención de cumplir con las obligaciones contractuales el señor WILLIAM JOSE CASTRO, le solicito a la representante legal de la EDS BALMORAL (mi cliente), lo autorizara tramitar un crédito ante la cooperativa “COOMULPINORT”, a nombre de la EDS BALMORAL, por la suma de \$50.000.000 para ser

entregados a BLANCA LUZ URREGO como pago de los \$50.000.000 que le adeudaba, y cumplir con la CLAUSULA SEGUNDA.

- Y por otro lado, que resulta aún más importante, porque se traduce en una nueva constitución en mora y/o incumplimiento del señor WILLIAM JOSE CASTRO, el hecho que en la CLAUSULA DECIMA, quedo claramente establecido que el negocio o “la acción comercial se formalizará en la Cámara de Comercio, en el momento en que el promitente comprador entregue el PAZ Y SALVO sobre el crédito que será otorgado por la Cooperativa Multiactiva de Pimpineros del Norte “COOMULPINORT” identificada con nit 900.297.348-7, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS”. Situación que no ocurrió, porque el dinero aunque fue entregado efectivamente, ella BLANA LUZ URREGO, es decir, la deuda y/o crédito no ha sido cancelado, ni una sola cuota por WILLIAM JOSE CASTRO, todo ha sido asumido por mi cliente, como se prueba con las consignaciones originales que se aportan, continuas -mes a mes-, inclusive para el día 5 Agosto de 2018, mi cliente recibió a su email: [ivonneurrego@hotmail.com](mailto:ivonneurrego@hotmail.com) por parte COOMULPINORT [coomulpinort.planta@hotmail.com](mailto:coomulpinort.planta@hotmail.com), en donde le notifican que “de forma inmediata” se pusiera al día con las cuotas en mora, y de no hacerlo se bloqueaban las dos estaciones, perjudicando cabalmente la mi cliente, razón por la cual BLANCA LUZ URREGO canceló y sigue cancelando dicha obligación, este actuar señor Juez, lo que traduce es la **mala fé contractual** del señor WILLIAM JOSE CASTRO, y la permanente burla en que mantiene a mis clientes. (Se adjunta impresión del correo electrónico y copias atencas de once (11) consignaciones).

F).Ante tantos y reiterados incumplimientos por parte de WILLIAM JOSE CASTRO, se firma el SEGUNDO OTRO SI entre las partes, el día 30 de Octubre de 2017, con una única finalidad, como la EDS BALMORAL, aun le faltaba terminar su estructura física, el señor WILLIAM JOSE CASTRO, asumiría esa carga, junto con el crédito que existe por esta estación a COOMULPINORT, como ya se mencionó y bajo estas consideraciones, fue que la señora BLANCA LUZ URREGO, le cede el 100% de la EDS BALMORAL, debido a que el demandante es una persona “conflictiva y grosera” y con la finalidad de evitar más inconvenientes se firmó este SEGUNDO OTRO SI, que solo modificó la CLAUSULA PRIMERA de la compraventa del 3 de Mayo de 2017, pero que en lo demás continúa vigente, así como lo contenido en el OTRO SI del 16 de Junio de 2017. Y como el señor WILLIAM JOSE no canceló dicho crédito, y debía estar a PAZ Y SALVO para efectuar la transferencia, no se dio la entrega de las EDS.

Por estas razones, en donde se observa que la mora contractual, la intención de no cumplimiento, y la culpa del demandante, que expresan el incumplimiento de su carga contractual, por un lado, y de forma ligada señor Juez, está el hecho de éste accionar que busca el reconocimiento de un “supuesto contrato cumplido” omitiendo información relevante al proceso, lo que conlleva a la prosperidad de ésta excepción.

Así mismo, y bajo éstas condiciones incumplidas, ponemos de presente lo indicado por nuestra Corte Suprema de Justicia en Sentencia con Radicación: SC1209-2018 - N° 11001-31-03-025-2004-00602-01. M.P. AROLDO WILSON QUIROZ del 20 de Abril de 2018, en donde la parte actora cumple ésta condición:

“Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada". (El subrayado está por fuera del texto).

#### EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO:

Pretende el actor, por un lado, se le entregue la ESTACION DE SERVICIO BALMORAL, "supuestamente" porque debe cumplirse lo contenido en el segundo otro si del 30 de octubre de 2017, y por otro lado solicita el pago o reconocimiento de la suma de \$114.305.538 como utilidades dejadas de percibir.

Entonces señor Juez, que forma tan absurda de buscar engañar a la Justicia, pues es la misma parte actora la que ha incumplido el Contrato firmado el 3 de mayo de 2017, el primer otro si del 16 de junio de 2017 y consecuentemente el Segundo otro si del 30 de octubre de 2017. Es más, por simple lógica cuál sería la razón -sino- el incumplimiento de la carga del demandante para que se firmara posteriores OTRO SI.

Bajo estos parámetros es que le indico señor Juez, que las señoras BLANCA LUZ URREGO Y MAGDALENA DEL SOCORRO no adeudan dinero alguno ni mucho menos deben entregar un proyecto realizado con esfuerzo y dedicación durante varios años como son las estaciones de servicio LAS MARIAS Y BALMORAL a un tercero, que, si bien propuso el negocio, no cumplió con sus obligaciones contractuales redactadas en los contratos mencionados.

#### EXCEPCIÓN DE OBSERVANCIA JURIDICA DE BUENA FÉ POR LA PARTE DEMANDANDA:

En el catálogo de sujeciones contractuales y legales que corresponde de forma efectiva a la responsabilidad ejercida por las demandadas, la cual ha sido practicada por una conducta de seriedad, responsabilidad y cumplimiento de las obligaciones que buscaban lograr la estabilidad contractual, lo cual está demostrado por una parte con la asistencia a las citas que se mencionaron en los documentos contractuales en las Notarías, actas de presentación firmadas por mi cliente, (en donde se aprecia la ausencia del demandante) y que se aportan como prueba documental, y por otro lado los plazos y oportunidades que se le otorgaron al señor WILLIAM JOSE CASTRO, que expresan la confianza contractual que mis clientas le profesaron y que él actor burló.

Lo que se traduce, en la práctica de la **buena fe contractual**<sup>2</sup> por parte de mis clientes, quienes han pretendido, muy a pesar del actuar del señor WILLIAM JOSE CASTRO, darle espera a lo

<sup>2</sup> "Según indica la doctrina uniformemente, la **buena fe contractual** tiene aplicación no solo en la ejecución del contrato, sino también en el desarrollo de las negociaciones y en la formación del contrato, fundamentalmente, a través del denominado deber de información. Así mismo, en esta etapa se manifiesta en el deber de no interrumpir intempestivamente y sin causa los tratos preliminares al contrato, so pena de indemnizar los perjuicios que se pueden causar, particularmente por el denominado "*daño in contrahendo*". Por otra parte, y ya en el terreno de la ejecución de un contrato debidamente perfeccionado, la buena fe contractual hace surgir un catálogo de deberes de conducta que, de acuerdo con la naturaleza de la respectiva relación, amplía los deberes contractualmente asumidos por cada parte para con ello realizar el

solicitado por él. Pero que hoy después de mirar para atrás y observar todas las dificultades que han pasado para montar y ejecutar el negocio de las estaciones de servicio LAS MARIAS Y BALMORAL buscan proteger su patrimonio y por ende, el libre comercio de las mismas.

## EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Esta excepción, se fundamenta en el Artículo 282 del Código General del Proceso, que establece el deber del Juez de declarar de oficio la excepción cuyos hechos constitutivos se encuentra en probados. Igualmente, ante la prosperidad de una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones se torna innecesario fallar sobre las demás pretensiones que resultan excluidas por su consecuencialismo jurídico.

## PRUEBAS Y ANEXOS

Como prueba documental, de todo lo indicado con anterioridad, solicito señor Juez, se tenga como pruebas todas las aportadas en el escrito de la contestación primera de la demanda, debido a que continúan teniendo toda la validez para ésta parte pasiva, y que reposan en el expediente los cuales son:

1. Copia Autentica del Contrato del 3 de Mayo de 2017.
2. Copia Autentica de OTRO SI del 16 de Junio de 2017.
3. Copia Autentica de SEGUNDO OTRO SI del 30 de octubre de 2017
4. Copia Autentica Acta N° 884 del 6 de Junio de 2017 Notaria 2º Bucaramanga.
5. Copia Autentica Acta 1215 del 20 de Junio de 2017 Notaría 11º de Bucaramanga.
6. Copia E.P. 229 compraventa del Lote en donde se ubica las EDS LAS MARÍAS Y BALMORAL de la Notaría Única de Cáchira.
7. Copia Autentica de Promesa de Venta de Bien Inmueble, apartamento 404 Torre 4 del Condominio El Olimpo a favor de WILLIAM CASTRO FLÓREZ.
8. Copia de la E.P. 3058 del 27 de Noviembre de 2013, correspondiente al LEASING HABITACIONAL de BANCOLOMBIA a BLANCA LUZ URREGO.
9. Folio de Matrícula N° 300-297235 Apto 404 Torre 4 del Condominio El Olimpo.
10. Dos (2) Planos de construcción y eléctricos de las EDS LA SMARIAS Y BALMORAL a nombre de BLANCA LUZ URREGO Y MAGDALENA DEL SOCORRO.
11. Resoluciones N° 17 y 18 de Diciembre 23 de 2015, correspondientes a las Licencias expedidos por Alcaldía de Cáchira a nombre de BLANCA LUZ URREGO Y MAGDALENA DEL SOCORRO.
12. Declaración Extra juicio del Señor ELEAZAR LEAL CRISTANCHO.

interés contractual de la otra parte. Finalmente, la buena fe sirve como limitación al ejercicio de los derechos subjetivos proscribiendo el abuso o la desviación en su ejercicio, e impulsa a las partes a ser coherentes en su comportamiento, evitando contradecir sus propios actos, entre otras conductas." -Tomado de: **Contratos Teoría general, principios y tendencias, segunda edición, Autor: AIDA KEMELMAJER DE CARLUCCI Y OTROS, Grupo editorial Ibáñez, Pág. 100-**

13. Tres (3) Extractos bancarios, correspondientes a los créditos de BANCO DE BOGOTÁ.
14. Estados de cuenta de créditos BANCO DE BOGOTÁ.
15. Copia de Constancia del Crédito Hipotecario del Apartamento 1003 del Conjunto san Sebastián, inmueble de la señora BLANCA LUZ URREGO.
16. Folio de Matrícula N° 300-297235 correspondiente al apartamento 1003 del Conjunto san Sebastián, inmueble de la señora BLANCA LUZ URREGO, en donde se verifica la Hipoteca en la Anotación N° 3.
17. Impresión email de Coomulpinort, informando la mora en el crédito del señor WILLIAM JOSE CASTRO.
18. Once (11) consignaciones en originales, correspondientes a las mensualidades que ha pagado BLANCA LUZ URREGO a la cooperativa Coomulpinort, y que debió cancelar WILLIAM JOSE CASTRO.
19. Certificación expedida por Coomulpinort de fecha 25 de Noviembre de 2017.
20. Cuatro (4) impresiones de emails, de LEASING BANCOLOMBIA cobrando el crédito a BLANCA LUZ URREGO.
21. Cuota en mora de Leasing Bancolombia pagadas por BLANCA LUZ URREGO.
22. Certificado de Matrícula Mercantil de TECNI SANTANDER, de propiedad de WILLIAM JOSE CASTRO FLÓREZ.
23. Cuatro (4) fotografías a color de las EDS LAS MARIAS y BALMORAL.
24. Comunicaciones con incapacidades adjuntas, solicitando aplazamiento de audiencia en Cámara de Comercio de Bucaramanga, de la audiencia de conciliación.
25. Comunicación de fecha 22 de Noviembre de 2019, en donde se solicita a la DIAN información del demandante.
26. Copia de Poder de Sustitución que reposa en el expediente.

## TESTIMONIALES:

Solicito señor Juez, reciba el testimonio de las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de esta demanda, atendiendo a lo consagrado en el Art. 211 del C.G. del P.:

- **AMILKAR ROLON RINCON** mayor de edad, identificado con la C.C. N° 73.081.521 de Cartagena domiciliado en la Calle real N° 6 – 74 Apto 1003 Torre 4 Portal de San Sebastian de Bucaramanga.
- **ING. DARLINTON TORRADO FLOREZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. N° 79.916.523 de Bogotá, domiciliado en Carrera 29 N° 7-55 Piso 2 de Ocaña (N de S).
- **ELEAZAR LEAL** mayor de edad, identificado con la C.C. N° 8.249.752 de Medellín, domiciliado en Conjunto Oasis de Mardel Torre 2 Apto 2303 Ciudadela real de Minas.
- **JODY JORGE MEDINA ARDILA**, quien ejerce la calidad de Contador de las EDS LAS MARIAS Y BALMORAL, identificado con la C.C. N° 13458956 de Cúcuta, con domicilio en Bloque 8 Apto 501 Colseguros Norte de Bucaramanga.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito señor Juez, se cite a mi poderdante señor **WILLIAM JOSE CASTRO FLÓREZ**, para que se sirvan responder al cuestionario que personalmente o por escrito les formulare en la respectiva audiencia para lo cual pido se señale fecha y hora.

**PRUEBA DE INFORME:**

Atendiendo al contenido del Art. 275 del C.G. del P., y en consideración a que el día 22 de noviembre de 2019, fue solicitada ante la DIAN información del demandante, respecto a procesos fiscales en su contra, con la finalidad señor Juez, de comprobar el actuar del demandante y su mala fe contractual, y en consideración a que a la fecha dicha entidad no ha respondido mi petición, solicito se oficie para que remita la información a su juzgado.

**NOTIFICACIONES**

Las recibiré en su despacho, o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 N° 3 5 -10 Oficina 210 del centro de profesionales El Plaza de Bucaramanga, y en el correo electrónico: [profesionaljuridica@outlook.com](mailto:profesionaljuridica@outlook.com)

Atendí al llamado,



**DIANA VANNESSA PÉREZ GUITERREZ**  
CC. N° 63.548.105 de Bucaramanga  
T.P. N° 178.736 del C. S. de la J.