

FIJACION EN LISTA

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
CHINCHINÁ, CALDAS**

En la fecha de hoy VEINTINUEVE (29) DE FEBRERO DE DOS MIL VENTICUATRO (2024), a las ocho de la mañana (8:00 am), se corre traslado a los interesados por el término de TRES (03) días, de la excepción previa propuesta por el demandado dentro del presente proceso VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO promovido por EDWIN HERNÁN BETANCUR NARVÁEZ en contra de JULIO ERNESTO FLÓREZ AGUIRRE, con radicado No.17174-31-12-001-2023-00082-00.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 110 y 101 del C.G. del Proceso.

Carolina Velásquez Z.
CAROLINA VELÁSQUEZ ZAPATA
Secretaria

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Chinchiná – Caldas

REF. Proceso Verbal

De EDUWIN HERNAN BETANCUR NARVAEZ

Contra JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE

Asunto. Excepción previa.

Radicado. 2023-00082

LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 73.372 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE**, mayor de edad y vecino de Manizales, respetuosamente me dirijo a Usted, por medio del presente escrito con el fin de formular excepción previa de acuerdo al art. 100 del C. G. P. numeral 5 de la siguiente manera:

Excepción

La cual denomino **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES DE LA MISMA**, la cual fundamento en los siguientes:

HECHOS:

1. El señor EDUWIN HERNAN BETANCUR NARVAEZ, solicita como requisito de procedibilidad, ante dela Notaria Primera audiencia de conciliación, para lo cual solicita se notifique al señor JULIO ERNESTO FLOREZ, con el único fin de que se le devuelva la suma de TRESCIENTS SETENTA MILLONES D EPESOS M. C. (\$370.000.000), de acuerdo al pago realizado y la suma de CIEN MILLONES DE PESOS M.C. (\$100.000.000), por incumplimiento.
2. Si observamos las pretensiones de la Parte Demandante, tiene la finalidad de que se declare incumplido el contrato de promesa de compraventa, en primer lugar y en segundo que se ordene al demandado CUMPLIR en la forma establecida en el documento que es ley para las partes. Estas dos pretensiones no fueron objeto en la conciliación extraprocesal como requisito de procedibilidad referente al el contrato de promesa de compraventa de fecha 06 de agosto de 2.021
3. La audiencia de conciliación extraprocesal como requisito de procedibildiad, es obligatoria y la demanda versara sobre dicha solicitud, la cual no podrá ser variada o tener nueva pretensiones y para el caso concreto no se está demandando, por lo solicitado sino que se han aumentado los asuntos a conciliar, ya que esto se

desprende de la constancia que da el Notario Primero del Circulo de Manizales y las pretensiones solicitadas por la parte Demandante.

4. En este orden de ideas siendo la conciliación extraprocesal un requisito de procedibilidad, para poder ser admitida la demanda, esta no llena los requisitos legales para ello y por tal razón no debe dársele el trámite a la misma.
5. Este hecho da lugar a que se decrete la nulidad de todo lo actuado, desde el mismo momento en que el despacho mediante auto admite la demanda, y le da el trámite de un proceso verbal. Es de recordar que las normas procesales son de orden público y de estricto cumplimiento, ya que su inobservancia, daría lugar a la violación de la norma constitucional del debido proceso.

PRETENSIONES

Solicito muy respetuosamente se declare la nulidad de todo lo actuando incluyendo el auto de fecha 8 de mayo de 2.023, por cuanto la demanda no llena todos los requisitos exigidos para su admisión, por lo tanto solicito se declare probada la excepción de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES DE LA MISMA** y como consecuencia del mismo se condene en costas.

PRUEBAS

Solicito se sirva tener como pruebas para la presente excepción las siguientes:

Certificación aportada por la Parte Demandante en lo relativo a el acta de audiencia de conciliación No. 253 del 16 de junio de 2.022 emitida por la Notaria Primera del Circulo de Manizales, donde consta la finalidad de dicha audiencia de conciliación extraprocesal como requisito de procedibilidad.

Demanda presentada ante su despacho por intermedio de apoderado del señor EDUWIN HERNAN 1BETANCUR NARVAEZ, en contra del señor JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE, en la cual se encuentra solicitando se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 06 de agosto de 2.021 y el cumplimiento del mismo, el cual no fue solicitado en la audiencia de conciliación extraprocesal.

En los anteriores términos dejo presentada la anterior excepción previa.

Cordialmente.

LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE

C. C. No. 10.248.200 de Manizales

T. P. No. 73.372 del C. S. de la J.

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

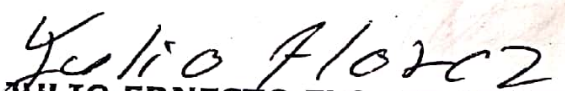
Entre los suscritos a saber: **JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.668.706 de Cali-Valle, hábil para contratar y obligarse y obrando en nombre propio, de una parte y quien para el presente se denominara **EL PRIMER PERMUTANTE** y de otra parte el señor **EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.819.924 de Manizales, también hábil para contratar y obligarse y obrando en nombre propio de otra parte y quien para los efectos se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de Permuta, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: - **PRIMERA: EL PRIMER PERMUTANTE**, transfiere a título de promesa de permuta al **SEGUNDO PERMUTANTE**, el (33.3%) el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN DENOMINADO FINCA MACONDO SITUADA EN LA VEREDA LA PLATA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA-DEPARTAMENTO DE CALDAS**, un lote de mayor extensión de aproximadamente de 10 hectáreas, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 100-11081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **PARAGRAFO:** No obstante, la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TRADICIÓN:** Adquirió **EL PRIMER PERMUTANTE**, el inmueble por compra hecha al señor **GABRIEL HURTADO BOTERO**, mediante Documento Privado. **PARAGRAFO PRIMERO: EL PRIMER PERMUTANTE:** Manifiesta que el inmueble permutado en este contrato, se entregara libre de todo embargo, limitación de dominio, impuestos, se obliga a salir al saneamiento en casos de Ley. **TERCERA: EL SEGUNDO PERMUTANTE** entrega al **PRIMER PERMUTANTE:** Dos vehículos de servicio público, descritos así: a)



BUSETA CHEVROLET NPR DE **PLACAS ETL 991**, MODELO 2019, AFILIADA A LA EMPRESA AUTOLEGAL URBANA -- SERVICIO PÚBLICO. b) BUSETA IVECO NAVITRANS ECOLOGICA, DE PLACAS ETL 784, MODELO 2018, AFILIADA A LA EMPRESA AUTOLEGAL URBANA -- SERVICIO PÚBLICO. **CUARTA: EL SEGUNDO PERMUTANTE** entrega al **PRIMER PERMUTANTE** un cupo para de una buseta, afiliada a la empresa AUTOLEGAL S.A., del vehículo identificado con numero **lateral 2512**, por un valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, Además el SEGUNDO PERMUTANTE, señor **EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ**, se compromete a hacerse cargo de una HIPOTECA sobre el predio por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) M/cte.**, y firma un título valor (letra de cambio) por valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)** a un plazo de cuatro meses para el 1 de junio de 2021, con sus respectivos intereses. **QUINTA:** La entrega de del inmueble y los vehículos y el cupo prometidos en esta permuta se realizará a la firma del presente contrato. **SEXTA:** La escritura pública que protocolarice el presente contrato de promesa de permuta se realizará en un plazo de treinta días (30) días contados a partir de la fecha, es decir el 3 de marzo de 2021, en la Notaria Quinta del Circulo de Manizales, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada de común acuerdo entre las partes **SÉPTIMA:** PRECIO: Acuerdan los Permutantes que el valor del presente contrato es de **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$750.000.000) M/cte.** **OCTAVA: LOS GASTOS:** Los gastos que demanden las escrituras públicas y los traspasos serán cancelados por cada permutante. **NOVENA:** Manifiestan los permutantes que a partir de la fecha de la firma del presente contrato cada uno toma posesión del inmueble y de los vehículos prometidos en esta permuta en el estado en que se encuentran. **DECIMA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan una multa de **cincuenta millones de pesos**

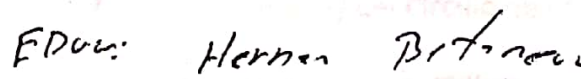
 (\$50.000.000) para quien incumpliese con lo pactado en la presente promesa de permuta. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier variación al presente contrato compraventa se hará de mutuo acuerdo de las partes y en forma escrita. En caso de fallecimiento de cualquiera de los contratantes sus herederos aceptan la herencia con beneficio de inventario estarán obligados al cumplimiento del presente contrato de PROMESA DE PERMUTA, las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en el marco de la armonía y beneficios mutuos. NOTA: El presente contrato de PROMESA DE PERMUTA fue leído en sus totalidad por los PROMITENTES PERMUTANTES manifestando expresamente que la identificación de cada uno, la identificación, cabida, dimensiones y linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente contrato de PROMESA DE PERMUTA está conforme a los títulos de adquisición presentados para la elaboración del contrato. y por no observar error alguno en su contenido, proceden a firmar a los 3 días del mes de febrero de 2021

PERMUTANTES:


JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE

C.C. No. 16.668.706 de Cali-Valle

EL PRIMER PERMUTANTE


EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ

C.C. No. 1.053.819.924 de Manizales

EL SEGUNDO PERMUTANTE



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



607539

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Manizales, compareció: JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16668706 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Julio Florez

----- Firma autógrafa -----



n4m691ev6mw0
03/02/2021 - 11:32:20



EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1053819924 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Eduwi Hernan Betancur

----- Firma autógrafa -----



n4m691ev6mw0
03/02/2021 - 11:34:16



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

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

Este folio se vincula al documento de CONTRATO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE Y EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ, sobre: CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA.

Otilia Rivera



OTILIA RIVERA GONZÁLEZ

Notario Tercera (3) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m691ev6mw0



PD- 0013175



CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER DE UNA PARTE: LOS SEÑORES: EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO 1 1.053.819-924 DE MANIZALES Y/O JULIO ERNESTO FLORES AGUIRRE A SU VEZ PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO: 16.668.706 DE CALI-VALLEQUIENES DE AQUI EN ADELANTE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARAN LOS PRIMERO PERMUTANTES Y DE OTRA PARTE: NELSON ANTONIO GAVIRIA MORENO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO: 75.074.054 DE MANIZALES, QUIEN DE AQUI EN ADELANTE Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE DOCUMENTO SE DENOMINARA EL SEGUNDO PERMUTANTE. HEMOS CELEBRADO UN CONTRATO DE PERMUTA, QUE ADEMAS DE LO DISPUESTO EN LA LEY 153 DE 1887, SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA:

EL PRIMER PERMUTANTE SE PROMETE ENTREGAR AL SEGUNDO PERMUTANTE UNA HECTAREA UBICADA EN LA FINCA MACONDO EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA-CALDAS, LA HECTAREA SE ENTREGA EN LA PARTE DE ARRIBA LIMITANDO CON LA PROPIEDAD QUE SE LE VENDIO AL SEÑOR ISAIAS BUSTAMANTE, LIMITANDO DE LA VIA PRINCIPAL HACIA LA VIA INTERNA DE LA FINCA, IDENTIFICADA CON LA FICHA CATASTRAL NRO: 100-11081 DE LA OFICINA DE REGISTRO. EL SEGUNDO PERMUTANTE ENTREGA UN APARTAMENTO EN EL BARRIO LA ARBOLEDA DE LA CIUDAD DE MANIZALES, UBICADO EN LA CARRERA 26A No. 50A28, EN EL TERCER PISO DE DOS ALCOBAS, SALA-COMEDRO-COCINA INTEGRAL, UN APARTAMENTO EN EL BAJO TABLAZO EN LA AVENIDA APARTAMENTO 101, QUE CONSTA DE TRES ALCOBAS, SALA-COMEDRO-COCINA-BALCON-Y TREINTA Y UN MILLON (\$31.000.000) DE PESOS EN DINERO EN EFECTIVO. LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN POR PORCENTAJE EN LA ESCRITURA DE MAYOR EXTENSION. EL APARTAMENTO EN LA ARBOLEDA COMPARTE AGUA- PARABOLICA GAS Y LUZ. EL PRIMER PERMUTANTE SE COMPROMETE A INDIVIDUALIZAR SUS SERVICIOS PUBLICOS EN EL MOMENTO QUE REALICE LA VENTA. IGUAL FORMA CON EL APARTAMENTO DEL BAJO TABLAZO. EL PRIMER LOTE SE COMPROMETE A ENTREGARSE CON UNA SERVIDUMBRE CONTINUANDO LA VIA HASTA LA ENTRADA DEL PREDIO QUE ME SERA ENTREGADO.

SEGUNDA:

ADEMAS LOS PROMITENTES PERMUTANTES CERTIFICAN QUE LOS BIENES OBJETOS DE LA PRESENTE PROMESA DE PERMUTA LO POSEEN Y NO LO HAN ENAJENADO POR ACTO ANTERIOR AL PRESENTE CONTRATO, Y EN TODO CASO, AMBOS PERMUTANTES, SALDRAN AL SANEAMIENTO EN LOS CASOS QUE OBLIGA LA LEY.

TERCERA:

ESTE DOCUMENTO SERA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA EL 20 DE SEPTIEMBRE A LAS 2:00 P.M. EN LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES.

CUARTA:

LAS PARTES ESTIPULAN UNA MULTA COMO CLAUSULA PENAL POR LA SUMA DE TREINTA Y CINCO (\$35.000.000) MILLONES DE PESOS MCTE, QUE SERAN EXIGIBLES POR VIA JUDICIAL, PARA ALGUNO DE LOS PERMUTANTES QUE INCUMPLA.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES, A LOS 19 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021.

LOS PRIMEROS PERMUTANTES:

Eduwi Hernan Betancur Narvaez

EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ
C.C.# 1.053.819.924 MANIZALES

Julio Ernesto Florez Aguirre

JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE
C.C.# 16.668.706 DE CALI-VALLE

EL SEGUNDO PERMUTANTE:

Nelson Antonio Gaviria Moreno

NELSON ANTONIO GAVIRIA MORENO
C.C.# 75.074.054

PD-

0013185



CONSTANCIA DE PAGO

=====

JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE, POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO

H A G O C O N S T A R

QUE EL DIA DE HOY JUNIO 22 DEL AÑO 2021, RECIBO DE PARTE DEL SEÑOR
EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ, LA SUMA DE: DOSCIENTOS CINCO
(\$205.000.000) MILLONES DE PESOS MCTE, POR CONCEPTO DE DEUDA DE
LA PROPIEDAD "MACONDO", QUEDANDO UN SALDO DE: CIENTO QUINCE MI-
LLONES (\$115.000.000) DE PESOS MCTE.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES A LOS 22 DIAS
DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021.

ENTREGA:

RECIBE A ENTERA SATISFACCION

Eduwi H. Betancur Narvaez

Julio Flores

EDUWI HERNAN BETANCUR NARVAEZ
C.C. # 1.053.819.924

JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE
C.C.# 76.668708



Prohibida toda reproducción total o parcial de este documento sin el consentimiento escrito de la entidad emisora.



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Chinchiná – Caldas

REF. Proceso Verbal
De EDUWIN HERNAN BETANCUR NARVAEZ
Contra JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRRE
Asunto. Otorgamiento poder.
Radicado. 2023-00082

JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo a Usted, por medio del presente escrito para manifestarle que confiero Poder Especial amplio y suficiente al abogado **LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE**, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 73.372 del C. S. de la J., para que me represente en el asunto de la referencia que se siga en mi contra.

Además de las facultades de ley mi apoderado queda facultado para: Recibir – Desistir – Transigir – Sustituir – Renunciar – Conciliar y todas aquellas que sean necesaria en la defensa de mis intereses y derechos.

Cordialmente.

Julio Florez
JULIO ERNESTO FLOREZ AGUIRRE
C. C. No. 16.668.705

Acepto.

Luis Enrique Garcia Alzate
LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE
C. C. No. 10.248.200 de Manizales
T. P. No. 73.372 del C. S. de la J.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE MANIZALES
PODER ESPECIAL
Art. 68 Decreto 960 de 1.970
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Circulo de Manizales, Caldas, Compareció:

FLOREZ AGUIRRE JULIO ERNESTO
Identificado con C.C. 16668705

Al cual personalmente identifiqué y manifesté que el contenido de este documento es cierto y que la firma en el documento es suya. Autencé el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad notariando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariadecaldas.com para verificar este documento.

Se firma hoy 2023-08-14 09:55:19

Firma: *Julio Florez*

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE MANIZALES

Cod. J7t9t

