

Popayán Noviembre 30 de 2023

Doctora

AURA MARIA ROSERO NARVAEZ

Juez Cuarta Civil del Circuito de Popayán

Refe:Rad- 19001-31-03-004-2023-00210-00

Dte: Arnold Fernando Velazco Sarria

Ddo: Asociación Agropecuaria del Cauca "DESOAGRO"

FREDI LLANTEN SALAZAR, Mayor de edad identificado tal como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito y con fundamento en el artículos 320 numeral 4 y. 438 me permito Impugnar el contenido del auto N° 01120 del 28 de Noviembre de 2023 en los siguiente términos:

1. Con todo respeto me permito manifestar que no son ciertos los argumentos del Despacho para reiterar la negativa sobre el mandamiento ejecutivo solicitado en la segunda demanda radicación 19001-31-03-004 – 2023-00210-00 EJECUTIVO Demandante : ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA Demandado : ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA "DESOAGRO" en consideración a que *"Se presentó la demanda referenciada en el encabezado, adelantada por ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA, quien actúa por medio de apoderado judicial, contra la ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA "DESOAGRO", con domicilio en la calle 2 No. 4 – 86 de esta ciudad, el despacho observa que el caso bajo estudio fue debidamente resuelto en el proceso 19001-31-03-004 – 2023-00189-00 con auto 01055 del ocho de noviembre de 2023. Por tanto, se, CONSIDERA: De la revisión de la demanda y de los anexos se observa que el escrito corresponde a los mismos presentados en la demanda ya referenciada toda vez que se trata de: "Promesa de Compraventa que las partes suscribieron sobre un bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 120-57577 denominado los Naranjos, ubicado en el corregimiento de Cajete, vereda Santana municipio de Popayán, con un área de 55000 M2, dejando como única reserva, una casa lote que es su vivienda actual con un área de 2000 M2 y las otras dos casas incluidas en la compraventa, por valor de \$650.000.000, acordando como forma de pago \$ 20.000.000 a la firma de la promesa, \$ 180.000.000 el 7 de diciembre de 2020, \$ 200.000.000 el 7 de marzo de 2021 y \$ 250.000.000 el 7 de junio de 2021, también se fijó como multa la suma de \$ 50.000.000 y la escritura se firmaría en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán a las 4:00 de la tarde, en la misma fecha en que se iba a pagar la última cuota. Debido al incumplimiento en los pagos acordados, las partes suscribieron otro si el 7 de septiembre de 2020, que modifíco algunas cláusula del contrato, entre ellas la cuarta, consignando que habiéndose pagado la suma de \$300.000.000, el comprador pagaría mensualmente a partir del 19 de abril de 2022 la suma de \$2.000.000 por concepto de intereses sobre el capital insoluto de la obligación de \$ 350.000.000, suma mensual que se pagará hasta cuando se pague el total de la obligación, Que el capital se pagaría mediante abonos o transacciones bancarias en un periodo no mayor a un año contado a partir del 9 de agosto de*

2022, cuando se realizara el primer abono por \$ 25.000.000 y la escritura pública se realizaría en la notaría tercera de Popayán una vez se haya realizado. “El Proceso : 19001-31-03-004 – 2023-00210-00 EJECUTIVO Demandante : ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA Demandado : ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO” pago total de la obligación. Que la demandada ha incumplido el pago del capital y los intereses, incurriendo en mora”. 1 Tanto la demanda como los documentos anexos que contienen los títulos valores refieren a los mismos que se presentaron en la demanda radicada con el No. 19001-31-03-004 – 2023-00189-00. Por tanto, tales peticiones de ejecución fueron resueltas en auto No. 01055 de 08 de noviembre de 2023, en el proceso Ejecutivo 19001-31-03-004 – 2023-00189-00. En el mencionado auto se dispuso: “(...) PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago deprecado por el señor ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA, quien actúa por medio de apoderado judicial, contra la ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO”, atendiendo lo considerado anteriormente (...)”. En consideración a lo anterior se procedió a realizar el cotejo de los documentos aportados y de los existentes en la plataforma y se observa que los documentos que se aportan en su totalidad son los mismos razón por la cual el Despacho se abstendrá de realizar nuevamente estudio de la demanda por cuanto ya fue resuelta. Y en aras de evitar más desgaste judicial no se realizará ningún tipo de análisis, en tanto se observa que ninguna modificación se realizó al escrito demandatorio ni a los documentos anexos. De otro lado se conmina al apoderado de abstenerse a realizar acciones temerarias conforme lo establece el artículo 79 del Código General del Proceso, que establece: “Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: (...) 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso. (...)” So pena de incurrir en el numeral 6° del artículo 28 de la Ley 1123 del 2007 e incurrir en la falta consagrada en el numeral 2° del artículo 33 ibídem, a título de dolo, por interponer dos demandas por los mismos hechos y pretensiones. Sin más consideraciones el Juzgado se abstendrá de realizar estudio en la demanda de la referencia por lo ya expuesto, Se reconocerá personería al doctor FREDI LLANTEN SALAZAR al encontrar que el poder cumple con los requisitos del art. 74 del C. G. del Proceso. Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Popayán (Cauca), R E S U E L V E : PRIMERO: SIN LUGAR a dar trámite en el proceso interpuesto por el señor ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA, quien actúa por medio de 1 Auto 005 No.00189 de ocho (8) de noviembre de 2023 Proceso : 19001-31-03-004 – 2023-00210-00 EJECUTIVO Demandante : ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA Demandado : ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO” apoderado judicial, contra la ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO”, atendiendo lo considerado anteriormente. SEGUNDO: RECONOCER al Dr. FREDI LLANTEN SALAZAR, abogado titulado en ejercicio, como apoderado del señor ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA, en la forma y términos indicados en el poder que le fuere conferido y que se allegó con la demanda. TERCERO: No hay lugar a devolución de documentos, atendiendo que la presentación fue realizada de manera virtual, por lo tanto, déjese las constancias respectivas en los libros radicadores, así como en el sistema siglo XXI.- NOTIFÍQUESE y CUMPLASE..”

2.Lo anterior se concluye al hacer la revisión objetiva de las dos demandas, los hechos las pretensiones y la relación de pruebas difieren o tienen variaciones de una a la otra así: Demanda ejecutiva singular de menor cuantía con radicado 19001-31-03-004 – 2023-00189-00 resuelta mediante auto 01055 del ocho de noviembre de 2023 “HECHOS PRIMERO: El mandante **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA**, y el señor **FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS**, actuando como representante legal de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO”**. NIT.900-913331-6 CCN°76.210.818 expedida en Popayán, suscribió un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-57577 código catastral 000200090187000

denominado los “**NARANJOS**” ubicado en la vereda Cajete Municipio de Popayán con un área de (55.000) metros cuadrados.

SEGUNDO: En el Contrato de Promesa de Venta en la **Cláusula PRIMERO:** “El PROMINENTE VENDEDOR, mediante E.P. N°.1292 del 6 de Mayo de 2013 de la Notoria Tercera del Circulo de Popayán ©, de un predio conocido con el nombre de los “NARANJOS”, ubicado en el Corregimiento Cajete vereda Santana en el Departamento del Cauca, registrado bajo la matricula inmobiliaria N°120-57577, inscrito en el catastro con el código N°000200090187000. El área aproximada es de cincuenta y cinco mil metros cuadrados (55.000m.) comprendido dentro de los siguientes linderos “NORTE: Manuel Sarria y Alfredo Montenegro-Zanjón de por medio Carmen Alina Rivera de Tobar OCCIDENTE, Fernando Sanclemente. SUR, Floro Guevara. ORIENTE, Vía la María se hace la advertencia del artículo 6 del Decreto 960 de 1970 PARAGRAFO. No obstante la cabida y linderos citados la compraventa se hace como CUERPO CIERTO.

TERECERO: En la **Cláusula SEGUNDO:** “ El PROMINENTE COMPRADOR, se compromete a comprar un predio rural denominado los “NARANJOS”, ubicado en el Corregimiento Cajete vereda Santana en el Departamento del Cauca, registrado bajo la matricula inmobiliaria N°120-57577, inscrito en el catastro con el código N°000200090187000.”

CUARTO: En la **Cláusula TERCERO:** “La compraventa del inmueble se hace con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles y con la **única reserva** que se deja una casa lote que es su vivienda a la entrada del inmueble lado izquierdo y que es su vivienda actual. Con un área aproximada de dos mil metros cuadrados (2000 m..). Las otras dos casas quedan incluidas dentro de la compraventa y que son mejoras. Por valor de **SEIS CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/ CTE (\$650.000.000)**”

QUINTO: En la **Cláusula CUARTO:** “La forma de pago a la firma del contrato la suma de **VEINTI MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000)** el 07 de Diciembre de 2020; **DOS CIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$200.000.000)** el 7 de Marzo de 2021, y **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, el día 07 de junio de 2021 para completar la suma de precio acordado.”

SEPTIMO: En la **Cláusula QUINTO:** “Las partes se imponen una multa reciproca por incumplimiento total o parcial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE(\$50.000.000)**”

OCTAVO: En la **Cláusula SEXTO:** “La escritura pública se hará el día 07 de junio de 2021 día en que se cancelará el ultimo contado y se realizará en la Notaría Tercera del circulo de Popayán, a las 4 .00 de la tarde”

NOVENO: En la **Cláusula SEPTIMO:** “**EL PROMINENTE VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble “LOS NARANJOS” se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, o de cualquier otra limitación al dominio y que está dispuesto a sanearlos amen de los vicios de evicción, y reivindicatorio que lleguen a presentarse.”

DECIMO: En la **Cláusula OCTAVO:** “La escritura se hará por el valor catastral para fines fiscales, retención en la fuente y otras obligaciones y en la Escritura Pública se anotará que se da cumplimiento a este precontrato”

DECIMO PRIMERO: En la **Cláusula NOVENO:** “La Escritura Pública se cancelará en la Notaria por parte iguales de gastos notariales y el registro será de cuenta del PROMINENTE COMPRADOR.”

DECIMO SEGUNDO: En la Cláusula **DECIMO:** “EL PROMINENTE VENDEDOR, hace entrega real y material del inmueble rural a la ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO, cuyo representante legal es el señor FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS, sin limitación y con plenas facultades de uso, goce y disfrute, menos la reserva ya señalada.”

DECIMA TERCERA: Debido al incumplimiento de los pagos en los plazos acordados, las partes acordaron suscribir un otro sí, al contrato promesa de venta suscrita el día 7 de Septiembre de 2020, para modificar y adicionar unas cláusulas.

DECIMA CUARTA: en dicho Contrato de OTROSI, se modificó la Cláusula Cuarta (Cuarto) que quedará de la siguiente manera **CUARTA (CUARTO)** “LA FORMA DE PAGO. Habiéndose pagado ya a la fecha al promitente vendedor la suma de **TRES CIENTOS MILLONES DE PESOS M/cte(\$300.000.000)** que con la firma de la presente acepta ya haber recibido a entera satisfacción de manos del PROMITENTE COMPRADOR, este último pagará mensualmente a partir del día de hoy DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS(2022) la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$2.000.000) por concepto de intereses del capital insoluto o sea de la suma de TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/cte (350.000.000), suma mensual que se cancelará hasta que no se haya pagado en su totalidad el mencionado capital insoluto. En cuanto al mencionado capital insoluto, este se cancelará mediante ABONOS en efectivo o por intermedio de Transacciones Bancarias en un período no mayor de UN (1) AÑO contados a partir del día NUEVE (09) DE AGOSTO DE (2022) o en el menor tiempo posible, para lo cual el primer ABONO se hará el día NUEVE (09) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$25.000.000).”

DECIMA QUINTA: La Cláusula **SEXTA (SEXTO)** que quedará de la siguiente manera: **SEXTA(SEXTO).**- “La Escritura Pública se hará en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, Cauca), una vez se haya cancelado en su totalidad el valor pactado por concepto de venta del bien inmueble conocido como “**LOS NARANJOS**”.

DECIMA SEXTA: La adición se realiza en cuanto a la Cláusula DECIMO PRIMERA .- ESCRITURACION. Habiéndose pagado ya a la fecha al PROMITENTE VENDEDOR, la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$300.000.000) que con la firma de la presente acepta ya haber recibido a entera satisfacción de manos del PROMITENTE COMPRADOR, este último realizará el día VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), un ABONO por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/Cte (\$25.000.000) con el fin de completar el PAGO, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor total de lo pactado por la venta del inmueble conocido como los (NARANJOS). Y en consecuencia a esto se hará la respectiva escritura pública que corresponde al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la extensión total del inmueble conocido como los (NARANJOS)”

DECIMA SEPTIMA: Como se puede inferir los plazos y pagos del contrato de promesa de compraventa de fecha 07 de Septiembre de 2020 se incumplieron, por eso se firmó un otrosí con fecha 19 de Abril de 2022 y a la fecha nuevamente se halla vencido los plazos y el deudor demandado no ha pagado la otra parte del capital del contrato ni el valor de los intereses pactados.

DECIMA OCTAVA: Al no acordarse entre el señor **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA** y el representante de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO,** señor **FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS,** el monto de los intereses de plazo y moratorios, serán el Bancario corriente y los segundos el doble de ellos, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio y según la tasa máxima autorizada legalmente para dicho evento por la Superintendencia Financiera.

DECIMA NOVENA: De acuerdo a lo anterior se deduce la existencia de una obligación actual, expresa líquida y exigible a su cargo, prestando mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

III-PREENSIONES

Solicito, Señora Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor del señor **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA**, en contra de la de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO”** identificada con NIT NIT.900-913331-6, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de **TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C** (\$350.000.000), por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el contrato de promesa de compraventa de fecha 07 de Septiembre de 2020 y otrosí a dicho contrato de fecha 19 de Abril de 2022 con fecha de vencimiento 9 de Agosto de 2023.
2. Por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C** (\$.29.400.000), valor de intereses corrientes pactados la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/cte** (\$2.000.000) por concepto de intereses del capital insoluto o sea de la suma de **TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/cte** (350.000.000), Suma mensual que se cancelará hasta que no se ha pagado en su totalidad el mencionado capital insoluto, desde el 19 de Mayo de 2022 hasta el 9 de Agosto 2023.
3. Por valor de los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero **TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/cte** (350.000.000), desde el momento que se constituyó en mora esto es el 09 de Agosto de 2023 hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.
4. Se condene a la parte demandada a pagar a favor del demandante costas y gastos del proceso.

V-PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes pruebas Documentales:

*Contrato de Promesa de venta de fecha 07 de Septiembre de 2020.

*Otrosí de fecha de fecha 19 de Abril de 2022.

*Certificado de tradición matrícula inmobiliaria 120-57577”

La segunda demanda ejecutiva singular rad-19001-31-03-004 – 2023-00210-00 en los hechos se relacionan así: **PRIMERO:** El mandante **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA**, y el señor **FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS**, actuando como representante legal de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA “DESOAGRO”**. NIT.900-913331-6 CCN°76.210.818 expedida en Popayán, suscribió un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-57577 código catastral 000200090187000 denominado los **“NARANJOS”** ubicado en la vereda Cajete Municipio de Popayán con un área de (55.000) metros cuadrados.

SEGUNDO: En el Contrato Bilateral de Promesa de Venta en la **Cláusula PRIMERO:** “El **PROMINENTE VENDEDOR**, mediante E.P. N°.1292 del 6 de Mayo de 2013 de la Notoria Tercera del Circulo de Popayán ©, de un predio conocido con el nombre de los **“NARANJOS”**, ubicado en el Corregimiento Cajete vereda Santana en el Departamento del Cauca, registrado bajo la matrícula

inmobiliaria N°120-57577, inscrito en el catastro con el código N°000200090187000. El área aproximada es de cincuenta y cinco mil metros cuadrados (55.000m.) comprendido dentro de los siguientes linderos "NORTE: Manuel Sarria y Alfredo Montenegro-Zanjón de por medio Carmen Alina Rivera de Tobar OCCIDENTE, Fernando Sanclemente. SUR, Floro Guevara. ORIENTE, Vía la María se hace la advertencia del artículo 6 del Decreto 960 de 1970 PARAGRAFO. No obstante la cabida y linderos citados la compraventa se hace como CUERPO CIERTO.

TERECERO: En la **Cláusula SEGUNDO:** " El PROMINENTE COMPRADOR, se compromete a comprar un predio rural denominado los "NARANJOS", ubicado en el Corregimiento Cajete vereda Santana en el Departamento del Cauca, registrado bajo la matrícula inmobiliaria N°120-57577, inscrito en el catastro con el código N°000200090187000."

CUARTO: En la **Cláusula TERCERO:** "La compraventa del inmueble se hace con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles y con la **única reserva** que se deja una casa lote que es su vivienda a la entrada del inmueble lado izquierdo y que es su vivienda actual. Con un área aproximada de dos mil metros cuadrados (2000 m..). Las otras dos casas quedan incluidas dentro de la compraventa y que son mejoras. Por valor de **SEIS CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/ CTE (\$650.000.000)**"

QUINTO: En la **Cláusula CUARTO:** "La forma de pago a la firma del contrato la suma de **VEINTI MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000)** el 07 de Diciembre de 2020; **DOS CIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$200.000.000)** el 7 de Marzo de 2021, y **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, el día 07 de junio de 2021 para completar la suma de precio acordado."

SEPTIMO: En la **Cláusula QUINTO:** "Las partes se imponen una multa recíproca por incumplimiento total o parcial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE(\$50.000.000)**"

OCTAVO: En la **Cláusula SEXTO:** "La escritura pública se hará el día 07 de junio de 2021 día en que se cancelará el último contado y se realizará en la Notaría Tercera del círculo de Popayán, a las 4 .00 de la tarde"

NOVENO: En la **Cláusula SEPTIMO:** "**EL PROMINENTE VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble "LOS NARANJOS" se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, o de cualquier otra limitación al dominio y que está dispuesto a sanearlos amén de los vicios de evicción, y reivindicatorio que lleguen a presentarse."

DECIMO: En la **Cláusula OCTAVO:** "La escritura se hará por el valor catastral para fines fiscales, retención en la fuente y otras obligaciones y en la Escritura Pública se anotará que se da cumplimiento a este precontrato"

DECIMO PRIMERO: En la **Cláusula NOVENO:** "La Escritura Pública se cancelará en la Notaría por parte iguales de gastos notariales y el registro será de cuenta del PROMINENTE COMPRADOR."

DECIMO SEGUNDO: En la **Cláusula DECIMO:** "**EL PROMINENTE VENDEDOR**, hace entrega real y material del inmueble rural a la ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA "DESOAGRO, cuyo representante legal es el señor FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS, sin limitación y con plenas facultades de uso, goce y disfrute, menos la reserva ya señalada."

DECIMA TERCERA: Debido al incumplimiento de los pagos en los plazos acordados, las partes acordaron suscribir un otro sí, al contrato promesa de venta suscrita el día 7 de Septiembre de 2020, para modificar y adicionar unas cláusulas.

DECIMA CUARTA: En dicho **Contrato de OTROSI**, se modificó la Cláusula Cuarta (Cuarto) que quedará de la siguiente manera **CUARTA (CUARTO)** “LA FORMA DE PAGO. Habiéndose pagado ya a la fecha al promitente vendedor la suma de **TRES CIENTOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$300.000.000)** que con la firma de la presente acepta ya haber recibido a entera satisfacción de manos del PROMITENTE COMPRADOR, este último pagará mensualmente a partir del día de hoy **DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS(2022)** la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$2.000.000)** por concepto de intereses del capital insoluto o sea de la suma de **TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/cte (350.000.000)**, suma mensual que se cancelará hasta que no se haya pagado en su totalidad el mencionado capital insoluto. En cuanto al mencionado capital insoluto, este se cancelará mediante **ABONOS** en efectivo o por intermedio de **Transacciones Bancarias** en un período no mayor de **UN (1) AÑO** contados a partir del día **NUEVE (09) DE AGOSTO DE (2022)** o en el menor tiempo posible, para lo cual el primer **ABONO** se hará el día **NUEVE (09) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)** por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$25.000.000).**”

DECIMA QUINTA: La Cláusula **SEXTA (SEXTO)** que quedará de la siguiente manera: **SEXTA(SEXTO).**- “La Escritura Pública se hará en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, Cauca), una vez se haya cancelado en su totalidad el valor pactado por concepto de venta del bien inmueble conocido como “**LOS NARANJOS**”. Esta obligación reciproca bilateral pactada no se ha cumplido a la fecha por parte del demandante, en consideración a que la parte ejecutada como se reiterado y se prueba no ha cumplido hasta la fecha con las obligaciones bilaterales contractuales pactadas de pago total.

DECIMA SEXTA: La adición se realiza en cuanto a la Cláusula **DECIMO PRIMERA .- ESCRITURACION.** Habiéndose pagado ya a la fecha al **PROMITENTE VENDEDEDOR**, la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$300.000.000)** que con la firma de la presente acepta ya haber recibido a entera satisfacción de manos del **PROMITENTE COMPRADOR**, este último realizará el día **VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, un **ABONO** por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/Cte (\$25.000.000)** con el fin de completar el **PAGO**, equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor total de lo pactado por la venta del inmueble conocido como los **(NARANJOS)**. Y en consecuencia a esto se hará la respectiva escritura pública que corresponde al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de la extensión total del inmueble conocido como los **(NARANJOS)**”

DECIMA SEPTIMA: En atención al cumplimiento de la obligación pactada y relacionada en la cláusula anterior, según la anotación 11 que obra en el certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 120-57577 de la oficina de instrumentos del circulo de Popayán, cumplió con su obligación reciproca contractual pactada, bajo la figura de compraventa de derechos de cuota equivalentes al 50%, de lo que posee radicados sobre el bien inmueble, mediante escritura pública N°1959 de 31 de mayo de 2022 de la Notaría Tercera de Popayán; igualmente entregó la posesión material sobre estos derechos de cuota, hasta ahora ha garantizado la tranquilidad a la parte compradora sobre el uso real y material sobre el mismo porcentaje pactado en venta, también ha cumplido su obligación de no usar la entrada y salida alterna que colinda, la cual hasta la fecha sigue sellada en el bien inmueble los “**NARANJOS**”

DECIMA OCTAVA: Como se puede inferir los plazos y pagos del contrato de promesa de compraventa de fecha 07 de Septiembre de 2020 se incumplieron por parte del comprador, por eso se firmó un otrosí con fecha 19 de Abril de 2022 y a la fecha igualmente están vencidos los plazos y el deudor demandado no ha pagado la otra parte del capital pactada en el contrato, ni el valor de los intereses pactados.

DECIMA NOVENA: Al no acordarse entre el señor **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA** y el representante de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA "DESOAGRO**, señor **FELIPE ANTONIO VASQUES COLLAZOS**, el monto de los intereses moratorios, serán el doble del interés Bancario corriente, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio y según la tasa máxima autorizada legalmente para dicho evento por la Superintendencia Financiera.

VIGESIMA: De acuerdo a lo anterior se deduce la existencia de un título ejecutivo complejo, integrado por dos o más documentos que integran la unidad jurídica del título, con unas obligaciones actuales, expresas, claras y actualmente exigibles a cargo del deudor, que constituyen plena prueba contra él, prestando mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

III-PRETENSIONES

Solicito, Señora Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor del señor **ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA**, en contra de la de la **ASOCIACION AGROPECUARIA DEL CAUCA "DESOAGRO"** identificada con NIT NIT.900-913331-6, por las siguientes sumas:

- 1. Por la suma de TRES CIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$325.000.000), por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el contrato de promesa de compraventa de fecha 07 de Septiembre de 2020 y otrosí a dicho contrato de fecha 19 de Abril de 2022 con fecha de vencimiento 9 de Agosto de 2023.**
- 2. Por la suma de VEINTINUEVE MILLONES PESOS M/C. (\$.29.000.000), por concepto del valor de intereses corrientes pactados la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$2.000.000) mensuales sobre el capital insoluto o sea la suma de TRES CIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$325.000.000), suma mensual que se cancelará hasta que no se haya pagado en su totalidad el mencionado capital insoluto, desde el 19 de Mayo de 2022 hasta el 9 de Agosto 2023.**
- 3. Por concepto del valor de los intereses moratorios sobre la suma de dinero TRES CIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$325.000.000), desde el momento que se constituyó en mora esto es el 09 de Agosto de 2023 hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.**
- 4. Se condene a la parte demandada a pagar a favor del demandante costas y gastos del proceso.**

V-PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes pruebas Documentales:

*Contrato de Promesa de venta de fecha 07 de Septiembre de 2020.

*Otrosí de fecha de fecha 19 de Abril de 2022.

*Certificado de tradición matrícula inmobiliaria 120-57577

**Copia Escritura Pública N° 1959 de 31 de Mayo de 2022 de la Notaría Tercera Popayán.*

3. Tal como se puede colegir, existe una variación en cuanto al contenido de los hechos de la segunda demanda ejecutiva es el caso del hecho: “DECIMA SEPTIMA: En atención al cumplimiento de la obligación pactada y relacionada en la cláusula anterior, según la anotación 11 que obra en el certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 120-57577 de la oficina de instrumentos del circulo de Popayán, cumplió con su obligación reciproca contractual pactada, bajo la figura de compraventa de derechos de cuota equivalentes al 50%, de lo que posee radicados sobre el bien inmueble, mediante escritura pública N°1959 de 31 de mayo de 2022 de la Notaría Tercera de Popayán; igualmente entregó la posesión material sobre estos derechos de cuota, hasta ahora ha garantizado la tranquilidad a la parte compradora sobre el uso real y material sobre el mismo porcentaje pactado en venta, también ha cumplido su obligación de no usar la entrada y salida alterna que colinda, la cual hasta la fecha sigue sellada en el bien inmueble los “NARANJOS”

Se relaciono un hecho nuevo “VIGESIMA: De acuerdo a lo anterior se deduce la existencia de un título ejecutivo complejo, integrado por dos o más documentos que integran la unidad jurídica del título, con unas obligaciones actuales, expresas, claras y actualmente exigibles a cargo del deudor, que constituyen plena prueba contra él, prestando mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.”

Igual sucedió con las pretensiones se corrigió el valor de las pretensiones:

“ Por la suma de TRES CIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$325.000.000), por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el contrato de promesa de compraventa de fecha 07 de Septiembre de 2020 y otrosí a dicho contrato de fecha 19 de Abril de 2022 con fecha de vencimiento 9 de Agosto de 2023.

Por concepto del valor de los intereses moratorios sobre la suma de dinero TRES CIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$325.000.000), desde el momento que se constituyó en mora esto es el 09 de Agosto de 2023 hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.”

Igual sucede con el acápite de pruebas V-PRUEBAS

Se adiciono una prueba documental

**Copia Escritura Pública N° 1959 de 31 de Mayo de 2022 de la Notaría Tercera Popayán.*

Así mismo no es la intención como apoderado de la parte demandante, estar inmerso en una acción temeraria, por el contrario creo que con los cambios

realizados a la demanda cumple con las exigencias que echa de menos el Despacho para librar el mandamiento de pago.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto solicito respetuosamente al Despacho conceder la impugnación del auto N° 01120 del 28 de Noviembre de 2023 o el que corresponda para ante al superior jerárquico para que en sede de la segunda instancia se ordene revocar el contenido del mismo a excepción del numeral *“SEGUNDO: RECONOCER al Dr. FREDI LLANTEN SALAZAR, abogado titulado en ejercicio, como apoderado del señor ARNOLD FERNANDO VELASCO SARRIA, en la forma y términos indicados en el poder que le fuere conferido y que se allegó con la demanda.....”* y su defecto se ordene a la primera instancia revisar nuevamente el cumplimiento de requisitos de la demanda ejecutiva singular de menor cuantía y sí se ajusta a derecho proceder a librar mandamiento ejecutivo demandado.

De usted con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FREDI LLANTEN SALAZAR', written over a horizontal line.

FREDI LLANTEN SALAZAR

CCN°4668.116 Exp en el Tambo ©

T.P. N°109.582 del C-S de la J.