JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2022-00044	RESOLUCION DE CONTRATO	ALEX DANIEL PARRA GUERRERO	JOSE JOAQUIN CARVAJAL y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 110 del CGP en concordancia con el inciso 3 y 4 del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se fija el presente aviso en la página web de la Rama Judicial, en el micrositio de este despacho por el término legal de un (1) día, hoy dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a las 8:00 a.m.

ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

En obedecimiento a lo consagrado en el artículo 370 del C.G.P, en concordancia con el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, se mantiene el presente traslado virtual en línea para consulta permanente a los interesados, especialmente a disposición de la parte contraria.

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO	INICIAN	VENCEN
RESOLUCION DE CONTRATO	ALEX DANIEL PARRA GUERRERO	JOSE JOAQUIN CARVAJAL y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL	CINCO (5) DIAS	Diciembre 19 de 2022	Enero 16 de 2023

ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2022-00044	RESOLUCION DE CONTRATO	ALEX DANIEL PARRA GUERRERO	JOSE JOAQUIN CARVAJAL y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 110 del CGP en concordancia con el inciso 3 y 4 del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se fija el presente aviso en la página web de la Rama Judicial, en el micrositio de este despacho por el término legal de un (1) día, hoy dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a las 8:00 a.m.

ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

En obedecimiento a lo consagrado en el artículo 101 del C.G.P, en concordancia con el artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se mantiene el presente traslado virtual en línea para consulta permanente a los interesados, especialmente a disposición de la parte contraria.

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO	INICIAN	VENCEN
RESOLUCION DE CONTRATO	ALEX DANIEL PARRA GUERRERO	JOSE JOAQUIN CARVAJAL y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL	TRES (3) DIAS	Diciembre 19 de 2022	Enero 12 de 2023

ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

2022-00044 CONTESTACION DEMANDA

ASESORIA JURIDICA A&A <asesoriajuridica.anyaso@gmail.com>

Mar 15/11/2022 16:39

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>;yohanamogollonm.abogada@gmail.com <yohanamogollonm.abogada@gmail.com>;Torrado González Litigios y Asesoría <torradogonzalez@outlook.com>;paradaguerreroalexdaniel@gmail.com <paradaguerreroalexdaniel@gmail.com>

3 archivos adjuntos (8 MB)

2022-00044 ContestaciónDemanda.pdf; 2022-00044- LevantamientoMedidaCautelar.pdf; 2020-00044 PruebasyAnexos.pdf;

Pamplona, noviembre de 2022

Señores
JUZGADO PRIMERO DE CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA.
E. S. D.

RADICADO:	2022-00044-00.
PROCESO:	RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	ALEX DANIEL PARADA GUERRERO.
DEMANDADOS:	JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL.

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.377.993 de Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional No. 279.944 del Consejo Superior de la Judicatura y **YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.164.546 expedida en El Zulia, N.S, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta profesional No. 258.654 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderadas de la parte demandada, los señores **JOSÉ JOAQUÍN CARVAJAL RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.095.134 de Chiquinquirá y **NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 23.490.306 de Chiquinquirá, de acuerdo con el poder debidamente conferido, y encontrándonos dentro del término procesal oportuno, presentamos ante su despacho contestación de demanda en formato PDF

1. Contestación demanda
2. solicitud de levantamiento de medida cautelar
3. anexos y pruebas

GRACE ANGARITA TOLOZA
ABOGADA
ASESORÍA JURÍDICA

Pamplona, noviembre de 2022

Señores
JUZGADO PRIMERO DE CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA.
E. S. D.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

RADICADO:	2022-00044-00.
PROCESO:	RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	ALEX DANIEL PARADA GUERRERO.
DEMANDADOS:	JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL.

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.377.993 de Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional No. 279.944 del Consejo Superior de la Judicatura y YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.164.546 expedida en El Zulia, N.S, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta profesional No. 258.654 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderadas de la parte demandada, los señores JOSÉ JOAQUÍN CARVAJAL RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.095.134 de Chiquinquirá y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 23.490.306 de Chiquinquirá, de acuerdo con el poder debidamente conferido, y encontrándonos dentro del término procesal oportuno, presentamos ante su despacho contestación de demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS.

AL HECHO AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, ya que no es cierto que el negocio se llevó a cabo en la ciudad de Cúcuta, puesto que tal y como consta en el contrato de promesa de compraventa todo el negocio se realizó en el municipio de Chinácota y no en la ciudad de Cúcuta, además de ello la demandada NOHEMÍ RAMÍREZ DE CARVAJAL, nunca se reunió con el demandante, ya que el negocio siempre lo llevó a cabo el señor JOSÉ JOAQUÍN CARVAJAL RAMÍREZ en calidad de copropietario y esposo de la demandada.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, tal y como consta en el Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chinácota.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, tal y como consta en la promesa de compraventa de fecha 26 de noviembre de 2021 y debidamente autenticada por mis poderdantes el día 09 de diciembre de 2021 en la Notaría Primera de Chiquinquirá-Boyacá.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, tal y como consta en la promesa de compraventa de fecha 26 de noviembre de 2021 y debidamente autenticada por mis poderdantes el día 09 de diciembre de 2021 en la Notaría Primera de Chiquinquirá-Boyacá.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, pues como lo plantea el apoderado se ajusta parcialmente a la realidad y debe ser aclarado, ya que se pactó la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS a la firma de la promesa de compraventa como parte de las arras, pues el precio total pactado como arras era de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (350.000.000) correspondientes al 10 % del precio total del inmueble tal y como consta en la promesa de compraventa de fecha 26 de noviembre de 2021.

AL HECHO SEXTO: son parcialmente ciertos, son ciertos frente a la suma cancelada más no la forma en que en que se realizó el pago, ya que los pagos se realizaron de la siguiente manera:

- La suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($19.000.000), en efectivo en el Restaurante denominado "El Profe" el día 25 de noviembre de 2021.

- La suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 1.000.000), el cual fue consignado a la cuenta de ahorros No. 61665610639 del Banco Bancolombia, recibo de consignación No. 0052273 de fecha 25 de noviembre de 2021.

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($2.000.000), los cuales fueron consignados a la cuenta de ahorros No. 61665610639 del Banco Bancolombia, recibo de consignación No. 025460 de fecha 25 de noviembre de 2021.

Para un total de VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($22.000.000).

El saldo, es decir, la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($28.000.000), si se realizaron de conformidad con lo manifestado por la parte demandante en este hecho, es decir el día 26 de noviembre de 2022 en dos transferencias de CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 14.000.000)

No es cierto lo indicado frente a la suma pactada como arras pues estas se pactaron por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 350.000.000), tal y como consta en la promesa de compraventa cláusula octava y no como lo manifiesta la parte demandante por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 250.000.000).

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto, sin embargo, es de aclarar que la fecha inicial para el cumplimiento del segundo pago a título de arras el día 20 de diciembre de 2021 en el municipio de Chinácota, fue modificado por un primer incumplimiento de la parte demandante, ya que llegado el día el señor ALEX PARADA, llegó al lugar acordado y le manifestó a mis poderdantes no tener la suma pactada solicitando una prórroga de dos días por lo cual se procedió a firmar el OTROSÍ NO. 01 de fecha 20 de diciembre de 2021 debidamente autenticado en la Notaría Única del Círculo de Chinácota lo que demuestra la buena fe y disposición de mis poderdantes en todo momento.

Señalando que mis poderdantes viajaron desde la ciudad de Chiquinquirá (Boyacá) al municipio de Chinácota, como lo habían pactado desde un inicio para el cumplimiento del pago de la totalidad de las arras acordadas, incurriendo en gastos de alimentación, transporte y demás viáticos, cumpliendo estos con su obligación a diferencia del promitente comprador.

AL HECHO OCTAVO: Es Cierto, tal y como consta en la promesa de compraventa cláusula tercera Numeral Tercero.

AL HECHO NOVENO: Es Cierto, tal y como consta en la promesa de compraventa cláusula tercera Numeral cuarto.

AL HECHO DÉCIMO: No es cierto, la fecha y hora para el cumplimiento de la obligación se estipulo en el OTROSI NO. 01 al contrato de promesa de compraventa "*CLÁUSULA TERCERA NUMERAL SEGUNDO" de la siguiente manera: "El promitente comprador el señor Alex Daniel Parada Guerrero, cancelará a los promitentes vendedores la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 300.000.000), el día 22 de diciembre de 2021, los cuales serán cancelados en efectivo a manos del promitente comprador en el parque central del municipio de Chinácota a las 02:00 P.M."*

Mi representado asistió al parque del municipio en la fecha y hora estipulado, y pasada una hora (1) hora sin que el señor ALEX DANIEL PARADA GUERRERO apareciera, procedió a acercarse a la Notaría Única de Chinácota a realizar la declaración de no comparecencia del promitente comprador.

Por lo cual no es cierto que el señor ALEX PARADA se presentó una hora después de la hora acordada y menos por acuerdo expreso entre las partes, ya que reiterando que la hora acordada expresa y tácitamente es la estipulada en el otro sí de la promesa de compraventa.

Asimismo, es de aclarar que si bien es cierto el demandante arribó al parque lo hizo pasadas tres (3) horas de la hora pactada, momento en el cual mi representado ya había realizado la declaración de no comparecencia del promitente comprador en la Notaría Única de Chinácota; y este lo hizo con el dinero incompleto, acompañado de personas desconocidas manifestando que tenía DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 200.000.000) y el remanente lo pagaría con un vehículo.

Es de señalar que mi poderdante no le consta lo manifestado en ese momento por el señor ALEX ni frente al dinero, ni frente al vehículo en mención a la calidad y valor del vehículo señalado en este hecho.

Concluyendo de lo anterior, que el señor ALEX DANIEL PARADA GUERRERO, incumplió por tercera vez la promesa de compraventa como así lo confiesa en el hecho su abogado, además pretendiendo cambiar las condiciones en la forma de pago.

FRENTE AL HECHO UNDÉCIMO: No es cierto, el señor ALEX DANIEL PARADA no compareció a la hora acordada, ya que como se manifestó en el hecho anterior, mi poderdante le manifestó al demandante que el negocio se daba por terminado por el incumplimiento en lo acordado.

Mi representado si le manifestó que debían reunirse y hablar con mayor claridad sin ofuscamientos, frente a el incumplimiento del contrato más no con la intención de llegar a un acuerdo, para lo cual se reunieron el día 23 de diciembre de 2021, en la finca denominada *"JUNCAL Y APOSENTOS UNIDOS*" bien inmueble prometido en venta, día en el cual se reunieron y se decidió nuevamente que el negocio se cerraba por los reiterados incumplimientos del señor ALEX PARADA.

FRENTE AL HECHO DUODÉCIMO: Es parcialmente cierto, ya que como se aclaró en el hecho anterior mi poderdante quedó en verse con el señor ALEX PARADA para hablar de su incumplimiento de forma más calmada porqué mis representados no son ajenos a su cultura boyacense quienes han realizado cantidad de negocios toda su vida en los cuales palabra de las partes es válida para entender que no se faltara a esta y será un negocio seguro, caso contrario a lo que sucedió con el señor ALEX quien a pesar de todas las adendas dadas no cumplió con lo pactado.

Más nunca con el fin de acordar nuevamente, negociar la forma de pago y/o menos aceptando un pago en forma parcial con vehículos como lo expresa el apoderado del demandante en el hecho siendo totalmente falso que previamente mis apoderados habían aceptado recibir el pago y menos con vehículos en forma de pago.

Es cierto que el día previsto el demandante arribó a la finca de mi poderdante junto con unas personas que se identificaron como ALEX, FERMÍN y otra persona que no recuerdan el nombre, en unas camionetas tipo campero, manifestado que ellos eran los socios del demandante y que querían aclarar el negocio y concretarlo, señalando que tenían la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 200.000.000) para entregarlos como pago y unos carros como parte del precio, siendo de aclarar que mis representados nunca vieron el dinero el cual indicaba tener.

A lo que mis poderdantes expresaron no estar de acuerdo ya que no fue la forma en que se acordó el pago y que el negocio con el señor ALEX DANIEL PARADA, ya se había dado por terminado de manera unilateral por el incumplimiento por parte del demandante de conformidad a lo pactado en la cláusula Novena del OTROSI NO. 01 de la promesa de compraventa.

Es menester aclarar que mi poderdante manifestó a los supuestos socios del señor ALEX que el negocio con este estaba finiquitado por su incumplimiento explicando las razones, y que el bien inmueble estaba en venta, que si ellos estaban interesados escuchaba ofertas y sería un negocio nuevo con ellos, ya que con el señor ALEX no harían negocio.

Señalando que se contradice el demandante en declarar que tenia la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 300.000.000) para realizar el pago a mis representados sin embargo llevó vehículos para dar en forma de pago resultando absurdo dicho planteamiento.

Finalmente señalando que nunca se acordó con el señor ALEX en parte de pago recibir vehículos por lo tanto no era obligación de mi cliente recibirlos en forma de pago y menos sin saber su estado judicial y mecánico, bien claro y estipulado está en la promesa de compraventa la forma de pago del precio acordado por las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, puesto que como se manifestó en el hecho anterior el demandante se presentó con otras personas ALEX, FERMÍN Y otro señor de quien no recuerdan el nombre, quienes, según él, eran sus socios y quienes contaban con el dinero para realizar el negocio y estos a su vez se mostraron interesados ofreciendo un apartamento en la ciudad de Cúcuta y un lote ubicado en el municipio de Chinácota, para lo cual manifestó mi poderdante que tenía disposición de realizar negocio de esta propiedad y que sí se realizaba la compraventa este seria un negocio nuevo y sería con ellos y no con el demandante pues ya se había dado por

terminado el negocio con el señor ALEX DANIEL PARADA debido a su incumplimiento en los pagos pactados.

Aclarando que mis poderdantes nunca exigieron la suma de $ 4.000.000.000 a las partes como total de la venta pues no se estaba discutiendo el negocio o la promesa de compraventa suscrita con el demandante, simplemente se les manifiesto a los supuestos socios de ALEX que el bien inmueble se encontraba en venta y esa era el precio de su inmueble que si bien querían comprarlo escuchaba ofertas, pero nunca como exigencia y menos para solucionar la promesa de compraventa ya terminada por incumplimiento de el demandante.

DÉCIMO TERCERO: No es cierto, puesto que desde el día 23 de diciembre de 2021, acordaron entre mi poderdante y los supuestos socios del demandante, que se reunirían el día 16 de enero de 2022 en la ciudad de Cúcuta para concretar el negocio, reunión que se llevó a cabo sin que el demandante estuviese presente, puesto que como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, ya mis representados no iban a hacer ningún negocio con el demandante puesto que no contaba con los medios económicos para comprar el bien inmueble.

Asimismo es de indicar que los demandados le hicieron una oferta a los supuestos socios del demandante de la finca denominada *"JUNCALES Y APOSENTOS UNIDOS*" por la suma de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 4.000.000.000), precio al cual accedieron y ofertaron como parte de pago un apartamento y un lote avaluados ambos por la suma de MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 1.900.000.000), para lo cual mis poderdantes no aceptaron pues requieren efectivo para cubrir las obligaciones financieras que tienen y que recibir bienes muebles o inmuebles no es conveniente para ellos en estos momentos, dándose por declinada la negociación vía WhatsApp el día 21 de enero del presente año por no llegar a ningún acuerdo en las formas y precio de pago del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: No es cierto, ya que mis poderdantes no cuentan con la experiencia, experticia y conocimiento para llevar a cabo este tipo de proyectos y además de ello, que su domicilio y asiento principal de sus negocios es en la ciudad de Chiquinquirá- (Boyacá), para ellos no es conveniente realizar este tipo de ventas ya que se requieren cubrir necesidades financieras en el menor tiempo posible.

Indicando que los demandados están interesados en vender la finca y no realizar proyectos de vivienda.,

Cabe aclarar que durante el tiempo de negociación con el demandante mi poderdante cerró toda posibilidad de negociación con las demás personas y se retiraron los avisos de venta que se encontraban publicados en diferentes lugares en el predio.

De otro lado señor, lo señalado en este hecho no es conducente ni pertinente, además de que la carga procesal de probar los supuestos de hecho recae sobre el demandante y no avizora en las pruebas documento alguno que pruebe lo manifestado por este.

DÉCIMO QUINTO: No es cierto, ya que el PROMITENTE COMPRADOR incumplió en 3 oportunidades con el pago de las sumas de dinero acordadas como arras dentro de la promesa de compraventa, ya que, de acuerdo a la confesión realizada a través de los hechos, en una primera oportunidad no tenía el dinero y en la segunda y tercera oportunidad en las fechas acordadas

mencionaba tener solo DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 200.000.000) de los TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($300.000.000) que debía pagar.

Manifestando y aclarando que mis poderdantes nunca vieron el dinero, nunca fue mostrado por el PROMITENTE COMPRADOR, solo se limitó a declarar que tenía dicha cantidad y en virtud de los reiterados incumplimientos por parte del PROMITENTE COMPRADOR mis representados dieron por incumplido el contrato de promesa de compraventa firmado con el demandante en calidad de PROMITENTES VENDEDORES el día 22 de diciembre de 2021.

Incumplimiento de la promesa de compraventa que es CONFESADO en los hechos de esta demanda de manera reiterativa.

Falta a la verdad el demandante al señalar a través de su apoderado que mis representados modificaron las cláusulas del contrato ya que como parte de su material probatorio se allega el contrato de promesa de compraventa y otro sí, de lo cual se observa y comprueba es que quien intento modificar y pretendía pagar de una forma no pactada era el demandante y no mis poderdantes evidenciándose su mala fe e incumplimiento.

DÉCIMO SEXTO: No es cierto, puesto que el demandante desde un inicio del negocio incumplió en tres ocasiones lo pactado y que mi poderdante de buena fé lo espero y se realizó modificación al contrato inicial de promesa de compraventa según lo solicitado por el demandante con el fin de que se realizarán las negociaciones, pero que llegado el momento mi poderdante se cansó de tales incumplimientos y dio por terminado dicho contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifestaba que realizaría con el predio que le estaban vendiendo; esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifestaba que realizaría con el predio que le estaban vendiendo, esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

DÉCIMO NOVENO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifiesta que realizaría con el predio que le estaban vendiendo, esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

VIGÉSIMO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifestaba que realizaría con el predio que le estaban vendiendo, esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

VIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifestaba que realizaría con el predio que le estaban vendiendo, esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Es cierto, mis poderdantes le otorgaron al demandante tal poder con el fin que esté adelantara las gestiones pertinentes para llevar a cabo la ejecución del proyecto que el demandante manifestaba que realizaría con el predio que le estaban vendiendo, esto lo realizaron mis poderdantes en acto de buena fe para que el demandante cumpliera con las fechas pactadas de pago evidenciado la disposición y ánimo contractual de mis representados.

VIGÉSIMO TERCERO: Es cierto, en el contrato de promesa de compraventa se pactó que la entrega del inmueble se realizaría el día 20 de diciembre de 2021, conforme el demandante cumpliera con el pago de los TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 300.000.000).

Sin embargo, se le abrieron las puertas de la finca con anterioridad de esta fecha, como muestra de la buena fé, para que pudiese mostrar el lote y a los posibles compradores de su proyecto e ir adelantando las gestiones que debiese adelantar para su proyecto.

cumpliendo con anterioridad mis poderdantes con la obligación que recaía sobre estos, por lo cual no puede señalar el demandante que los promitentes vendedores incumplieron con las obligaciones.

de esta manera evidenciado una vez más la disposición y ánimo contractual de mis representados.

VIGÉSIMO CUARTO: Es cierto, se dejó a disposición del demandante el bien inmueble, con anterioridad de la fecha estipulada por las razones expuesta en el hecho anterior.

VIGÉSIMO QUINTO: Es cierto de forma parcial, frente a la suscripción de la promesa de compraventa, hecho más que probado, sin embargo, no es cierto frente al pago de las arras, ya que existió incumplimiento del segundo pago de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 300.000.000) lo que configuró el incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, incumplimiento que se encuentra probado y confesado así por el demandante a través de su apoderado en los hechos de la presente demanda de acuerdo con el art. 193 del C.G.P.

Frente a la inversión realizada por el demandante no me consta y no se encuentra probado dentro del presente proceso con facturas debidamente expedidas y que cumplan los requisitos establecidos en el art 774 del Código de Comercio y el art 617 del Estatuto Tributario.

Frente a las inversiones realizadas o no por el demandante no le constan a mis representados y no tienen conocimiento de los negocios realizados por este ya que son del giro personal de él y no se conoce de las gestiones adelantadas por este.

Señora juez, es importante aclarar que el demandante dio a conocer que deseaba comprar el predio con el fin de realizar un proyecto, pero las gestiones y trámites realizados por este son de exclusividad de él demandante, ya que mis poderdantes no tienen nada que ver con el supuesto proyecto adelantado por él.

Se puede evidenciar que el estudio de suelo realizado es de fecha de enero de 2022, fecha para la cual el demandante ya tenía pleno conocimiento que en virtud de su incumplimiento el negocio jurídico ya se había dado por terminado.

De otra manera, allega como prueba una cuenta de cobro que no es documento idóneo para probar un pago por lo cual lo tachamos por no ser conducente de determinar la existencia de un pago de un monto de dinero determinado por parte del demandante a quienes realizaron el supuesto estudio de suelo.

Sin embargo, de llegar a probar el pago no es obligación de mis representados entrar a cubrir estos gastos como perjuicios ya que el negocio jurídico que se llevaría a cabo sería la compraventa de una finca, y repito mis poderdantes nada tienen que ver en proyección y ejecución del supuesto proyecto que desarrollaría el demandante y quien de haber invertido en estudios o demás gestiones asumió el riesgo al incumplir con los pagos pactados en la promesa de compraventa.

VIGÉSIMO SEXTO: No les constan a mis poderdantes las inversiones realizadas por el demandante por ser del giro personal de sus negocios y en el evento de ser ciertas señora Juez debe probarlas el demandante, puesto que en las pruebas aportadas no se evidencia documento que acredite dichas inversiones.

De otro lado, de ser ciertas o probarse que si hubiese invertido dichos dineros en las gestiones manifestadas, no son gastos y trámites que deba asumir mis poderdantes, ya que el negocio pactado con el señor demandante fue la compraventa de una finca y ya las inversiones que este hiciera las hacía bajo su propio riesgo.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: No es cierto, en ningún momento el demandante se comunicó con mis poderdantes después de los ocurrido el día 23 de diciembre de 2021.

VIGÉSIMO OCTAVO: Este hecho no es claro, sin embargo, mis representados desde la fecha del 23 de diciembre de 2021 fueron lo suficientemente claros y determinantes en manifestar al señor ALEX que el negocio se daba por terminado por su incumplimiento, por cuanto debe ser claro el apoderado de la parte demandante a que solución se refiere.

VIGÉSIMO NOVENO: No es cierto, tal y como se ha manifestado en los acápites anteriores mis poderdantes le otorgaron todas las garantías para que el demandante cumpliera a cabalidad lo pactado y este a su vez incumplió con la forma y pago estipulado en la hora y fecha señalada.

señalando que dicho Incumplimiento reiterado tanto en la fecha, hora forma de pago ha sido confesado durante todos los hechos relatados por el apoderado de la parte demandante.

TRIGESIMO: No es cierto, como ya se ha explicado de manera reiterativa en los hechos anteriores, que el 22 de diciembre de 2021 fecha pactada para el pago del saldo por concepto de arras la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 300.000.000) en efectivo el demandante incumplió con el pago como lo ha confesado su abogado de manera reiterativa de acuerdo al art. 193 del C.G.P.

Mis representados le comunicaron de manera reiterada los días 22 y 23 de diciembre de 2021 al señor ALEX PARADA de manera verbal que se daba por terminado el contrato debido al incumpliendo del demandante, puesto que de continuar con dicha negociación sin que el demandante cumpliera le significaba a mis poderdantes incurrir en gastos económicos de toda índole ya que debían estar movilizándose continuamente desde Chiquinquirá y el demandante les solicitaba de manera continua que se le otorgarán plazos y de otro modo si no era capaz de cumplir con un pago de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 300.000.000) menos uno de TRES MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.150´000.000) y se corría un gran riesgo de nuevamente este incurriera en un incumplimiento a futuro.

SOBRE LO QUE SE PRETENDE.

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones por no encontrarse fundamentadas ni factual ni jurídicamente por lo cual solicitamos de manera respetuosa sean despachadas de manera desfavorable señor juez.

por lo cual se presentan las siguientes:

EXCEPCION PREVIA

- *Inepta demanda pro indebida acumulación de pretensiones*

  pretende el demandante a través de este medio se reconozca una diversa clase de pretensiones que por su naturaleza son reclamable a través de otro tipo de proceso como es la responsabilidad civil extracontractual cuando no existe ninguna alusión en el relato de lo hechos tendiente a declara una responsabilidad civil extracontractual.

  y de manera subsidiaria reclama también unas pretensiones por enriquecimiento sin justa causa que no se adecúa con los hechos de la demanda y no es concurrente con las pretensiones principales.

  Frente a la responsabilidad civil extracontractual reclama se declare en virtud a una culpa in contrahendo propio de una responsabilidad contractual.

  por lo cual dichas pretensiones subsidiarias son propias de otros procesos y medios de defensa que indebidamente el demandante acumulo aquí.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. Excepción de contrato no cumplido.

   Señora Juez pretende el demandante interponer una acción resolutoria frente al contrato de promesa de compraventa cuando no se encuentra legitimado por la norma para exigir su cumplimiento por las siguientes razones:

El código civil en su artículo 1602 establece *"<LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."*

Es así que las partes de mutuo acuerdo suscribieron contrato de promesa de compraventa en la cual se estipularon una clausulas las cuales rigen el cumplimiento de las partes.

De acuerdo con el artículo 1546 del código civil establece:

> *"ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*
>
> *Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios."*

La Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado frente a la acción resolutoria de la siguiente manera:

En tratándose de contratos bilaterales el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor..." (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. N° 5319).

De lo anterior se infiere que la parte cumplida o quien no fue el causante del incumplimiento es quien tiene la facultad para solicitar la resolución o el cumplimiento el contrato con indemnizaciones de perjuicios.

En el presente caso el demandante fue quien incumplió con la obligación pactada de realizar el pago de las arras en la forma y fechas previstas, tal como se encuentra probado dentro del proceso con las confesiones hechas por el apoderado de la parte demandante en el

escrito de la demanda y con los documentos allegados como la promesa de compraventa, el otrosí No. 1 y la declaración extra-juicio de no comparecencia.

Señalando la sentencia que en los casos en que la obligación no es simultanea sino de tracto sucesivo no se puede obligar a quien esperaba el cumplimiento de una obligación previa cumplir con la suya aun existiendo una incumplimiento previo de la otra parte, caso que se debe diferenciar de la reciente jurisprudencia de la corte en la cual se sentó el precedente en el caso en que las dos partes omiten el cumplimiento de la obligación y se puede solicitar por cualquier de los dos la resolución del contrato, la cual veremos más adelante.

2. Inexistencia del incumplimiento por parte de los demandados.

Así las cosas, no existe incumplimiento por parte de los demandados todo lo contrario fue así confesado por la parte demandante en los hechos de la demanda que los promitentes vendedores entregaron el predio con anterioridad al pago total de las arras para que estos pudiesen ofrecer y mostrar a sus posibles clientes de acuerdo a lo confesado por el apoderado del señor ALEX tanto así que estos señalan que tuvieron el predio a disposición para realizar mejoras y adecuaciones.

De igual manera como acto previo de la intensión realizar el negocio se le otorgaron poderes al demandante con el fin que este pudiese adelantar los tramites propios del giro de sus negocios como se encuentra probado con los poderes arrimados como pruebas por la parte demandante.

De otro modo, prueba de su cumplimiento es la declaración realizada por el señor JOAQUIN en la Notaría única del círculo del municipio de Chinácota en la cual se evidencia que siendo las tres (03) de la tarde horas del día tal no se presentó el señor ALEX a honrar sus compromisos.

Demostrando con lo anterior señor juez que mis representados cumplieron con su obligación de entregar el predio incluso con anterioridad a lo pactado, encontrándose demostrado y probado en el expediente ningún incumplimiento por parte de mis representados por lo cual solicito de manera respetuosa se despache de manera favorable la presente excepción.

3. No cumplir con los requisitos para solicitar la resolución de la promesa de compraventa, ni el cumplimiento de la obligación.

Así mismo es de señalar que la corte en la sentencia mencionada se ha pronunciado en los eventos en los cuales se podría presentar como excepción de contrato no cumplido.

> *"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.*
>
> *Así lo tiene señalado la Corte de antaño, al analizar la excepción de marras, en fallo que se transcribe en extenso porque fue el que sirvió de base al juez ad-quem para desestimar las pretensiones de los promotores en el sub judice:*

(...) indispensable determinar con claridad y precisión la estructura y el mecanismo de ese medio de defensa: es suficiente que quien pide la resolución del contrato no haya cumplido ni allanádose a cumplir sus propias obligaciones en la forma pactada, o se requiere que éstas o las del otro contratante guarden entre sí determinada relación, sin la cual la excepción no es procedente?

El punto es de suma trascendencia, porque si ambos contratantes incumplen y en tal evento ninguno puede lograr ni la resolución ni cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios, el contrato quedaría definitivamente estancado. perdiendo su exigibilidad las reciprocas obligaciones que ha generado.

Semejante solución, inaceptable desde todo punto de vista, hace caso omiso de la tradicional estructura que tiene la
caso omiso de la tradicional estructura responsabilidad de cada uno que tiene la de los contratantes, independientemente considerados, a más de que establece desacertadamente una especie de modo, no de extinción, pero sí de suspensión indefinida e insalvable de los efectos que naturalmente tienen las mutuas obligaciones. (...)

El deudor demandando no está en mora si, por una parte, no ha sido reconvenido judicialmente por el acreedor -salvo que la obligación sea a término o de ejecución exclusivamente dentro de cierto tiempo hábil-, o si, por otra parte, él ha dejado de cumplir con apoyo en que el acreedor demandante tampoco cumplió ni se allanó a hacerlo en la forma y tiempo debidos.

El aspecto unilateral de la mora, en lo que atañe a la resolución del contrato, no ofrece dificultades. Las ofrece el bilateral que plantea el artículo 1609, cuya correcta inteligencia es preciso fijar. Según esta disposición, "En los contratos bilaterales 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 cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

Varias hipótesis pueden presentarse:

PRIMERA. - El demandante cumplió sus obligaciones. Es claro que no cabe aquí la excepción de contrato no cumplido.

SEGUNDA. - El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, PORQUE el demandado, que debía cumplir antes que él, no cumplió su obligación en el momento y la forma debidos, ni se allanó a hacerlo. En tal caso tampoco cabe proponer la excepción, pues de lo contrario fracasaría la acción resolutoria propuesta por quien, debido al incumplimiento previo de la otra parte, aspira legítimamente a quedar desobligado y a obtener indemnización de perjuicios.

TERCERA. - El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, y el demandado, que debía cumplir después de aquel según el contrato, tampoco ha cumplido ni se allana a hacerlo, PORQUE el demandante no lo hizo previamente como debía. En esta hipótesis sí puede el demandado proponer con éxito la excepción de contrato no cumplido.

CUARTO. - Demandante y demandado tenían que cumplir simultáneamente, es decir que sus mutuas obligaciones eran exigibles en un mismo momento, "dando y (...) dando".

El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo

entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato 1546 no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que sí la tiene: todos aquellos en que el demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que el demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de éste, sólo el demandante ofreció el pago en la forma y tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurrieron a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el contrato.

No es siempre necesario que el contratante que demanda la resolución con indemnización de perjuicios haya cumplido o se allane a hacerlo. Puede negarse, en los casos ya explicados, a cumplir si todavía no lo ha hecho y no está dispuesto a hacerlo porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. Por el contrario, el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios si tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso, en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad éste. (CSJ SC de 29 nov. 1978, en igual sentido SC de 4 por sep. 2000 rad. n° 5420, SC4420 de 2014, rad. n° 2006- 00138, SC6906 de 2014, rad. n° 2001-00307-01, entre otras).

Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que su contendor sí la conserva a pesar de que también dejó de acatar una prestación, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel.
Igualmente, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del pacto, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente.

En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores.

4. Inexistencia de mutuo descenso

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de agosto del 2021[1] se pronunció frente al mutuo descenso

"3. *El mutuo disenso.*

De aceptarse en gracia de discusión la satisfacción de la prenombrada exigencia, el embate tampoco se abriría paso por la vía de analizar de fondo lo relativo al mutuo disenso, pues no hay manera de inferir

[1] ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Magistrado ponente SC3666-2021 Radicación n.° 66001-31-03-003-2012-00061-01 (Aprobado en sala de decisión virtual de once de marzo de dos mil veintiuno) Bogotá, D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021).-

un "grave error" del Tribunal en sus apreciaciones jurídicas sobre esa figura -como se afirma en la censura-, y que fueron las que le llevaron a desestimar la súplica subsidiaria, relacionada con la terminación del contrato de promesa en cuestión, a partir de la tácita voluntad de los interesados. En efecto:

3.1. El mutuo disenso, si bien cuenta con aval normativo en el Código Civil, no aparece mencionado allí con tal denominación, y tampoco se encuentra regulado con carácter general o específico.

No obstante, a nivel doctrinal y jurisprudencial es de uso frecuente la utilización del concepto de mutuo disenso, para identificar la institución que disciplina el acuerdo de los contratantes para extinguir, por su recíproca voluntad, una convención anterior.

Al respecto, la jurisprudencia de la Sala ha señalado que el mutuo disenso o distracto contractual, emerge de lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil, y corresponde a:

> *"[L]a prerrogativa de que son titulares las partes en un contrato para convenir en prescindir del mismo y dejarlo sin efectos, resultado éste que puede tener origen en una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido -caso en el cual se dice que el mutuo disenso es expreso-, o en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio común de anonadar su fuerza obligatoria, evento en el que el mutuo disenso es tácito. Se trata, pues, de una figura singular cuyos perfiles institucionales, muy precisos por cierto dentro de la variada gama de circunstancias que pueden dar lugar a la extinción sobreviniente de relaciones jurídicas de fuente contractual dotadas de plena validez, no permiten mezclarla en ninguna forma con la resolución del artículo 1546 del Código Civil, toda vez que en tanto ésta última se produce por razón del cumplimiento de una condición a la cual el ordenamiento positivo le atribuye ese alcance, vale decir por una causa legal, en la hipótesis del mutuo disenso, por definición, esa causa radica exclusivamente en la voluntad coincidente de las partes interesadas (…)".*

Tal como lo ilustra el anterior pasaje, el mutuo disenso puede ser expreso o tácito, siendo este último el que interesa en la resolución del caso propuesto, y sobre el cual, la Corte ha expresado que:

> *"[S]e da ante la recíproca y simultánea inejecución o incumplimiento de las partes con sus obligaciones contractuales, pues la conducta reiterada de los contratantes de alejarse del cumplimiento oportuno de sus obligaciones, sólo puede considerarse y, por ende traducirse, como una manifestación clara de anonadar el vínculo contractual. En efecto, si los contratantes al celebrar la convención lo hacen inspirados en el cumplimiento mutuo de las obligaciones nacidas de ella, la posición tozuda y recíproca de las partes de incumplir con las obligaciones exterioriza un mutuo disenso de aniquilamiento de la relación contractual. Esto es así, porque no es propósito de la ley mantener indefinidamente atados a los contratantes cuyo comportamiento, respecto de la ejecución de las obligaciones, sólo es indicativo de disentimiento mutuo del contrato (G.J. CLIX, 314). Por todo lo dicho, el mutuo disenso mantiene toda vigencia como mecanismo para disolver un contrato que se ha incumplido por ambas partes y ante la inocultable posición de no permanecer atadas al negocio; la intervención, pues, del Juez se impone para declarar lo que las partes en una u otra forma han reflejado: desatar el vínculo para volver las cosas al estado que existía al momento de su celebración".*

3.2. Ahora, ante la importancia cobrada por el mutuo disenso tácito como herramienta para superar situaciones de estancamiento contractual, son varios los casos que han llegado a la Corte sobre la materia, y que le han permitido, a través de su jurisprudencia, precisar que

no todo evento de mutuo incumplimiento de las obligaciones contractuales deriva, necesariamente, en la aplicación de esa figura, porque

> *"Para que pueda declararse desistido el contrato por mutuo disenso tácito requiérase que del comportamiento de ambos contratantes, frente al cumplimiento de sus obligaciones, pueda naturalmente deducirse que su implícito y recíproco querer es el de no ejecutar el contrato, el de no llevarlo a cabo. No basta, pues, el recíproco incumplimiento, sino que es menester que los actos u omisiones en que consiste la inejecución sean expresivos, de manera tácita o expresa, de voluntad conjunta o separada que apunte a desistir del contrato…"*

Lo anterior quiere decir, siguiendo el precedente de la Corporación, que amén de esa desatención o abandono contractual, debe aparecer como hecho concluyente del mutuo disenso, el inequívoco interés de las partes por no continuar con el negocio jurídico, esto es, por desistir del mismo y de las obligaciones que allí se incorporan.

De esa manera, ha reiterado la Corte en época más reciente, que

"[L]a desatención recíproca de las partes, inclusive en el caso de ser concomitante, no autoriza la resolución de un contrato, cuando se invoca, sin más, como fundamento del mutuo disenso, porque […] se requiere de algo adicional, como es que el abandono recíproco de las prestaciones correlativas, sea el fruto de un acuerdo expreso o tácito, obviamente, dirigido de manera inequívoca a consentir la disolución del vínculo" 13.

Con lo expuesto resulta que el mutuo disenso tácito o implícito, termina siendo una verdadera y genuina convención resolutoria, parecida a la figura romana del contrarius consensus, que se perfecciona en virtud de las actuaciones inequívocas de los contratantes, encaminadas a poner fin al lazo contractual que los ligaba.

De lo anterior se puede extraer que en el caso en concreto de la acciones y comportamientos extraído de mis poderdantes se puede observar claramente la que existe una clara intensión de llevar a cabo el negocio inicialmente pactado con el demandante, que existió cumplimiento por parte de los promitentes vendedores de su obligación contractual.

5. *Innominada.*

Solicito señor juez de manera comedida se tenga como excepción cualquiera que se encuentre probada en el transcurso del proceso.

TACHA DE PRUEBAS.

Señora Juez de acuerdo a lo establecido en el art 270 C.G.P, me permito tachar prueba documental enunciada en el literal "d" del título IV, por no cumplir con lo establecido en los artículos 774 del Código de Comercio y el art 617 del Estatuto Tributario.

Asimismo, me permito realizar tacha de los testigos Angelly Dayana Gauta Ochoa, Marcela Yulisa Hurtado, Andrés Felipe Arenas Delgado, Andrés Fernando Gómez Delgado, Luis Sebastián Hurtado Montoya, Luis Alcides Hurtado Manrique y Saide Yuriane Cruz Montañez, ya que estas personas no tuvieron intervención alguna de dentro del negocio objeto de este litigio, además de tener un supuesto vínculo de dependencia laboral con el demandante.

PRUEBAS.

- Documentales.

1. Declaración extraprocesal rendida por demandado José Joaquín Carvajal Ramírez, ante Notario único del Círculo de Chinácota el día 22 de diciembre de 2021, sobre la no comparecencia del demandante.

2. Declaración extraprocesal rendida por el señor Joaquín Alonso Carvajal Ramírez, en calidad de testigo e hijo del demandado, ante Notario único del Círculo de Chinácota el día 22 de diciembre de 2021, sobre la no comparecencia del demandante.

3. Material fotográfico de la finca "EL JUNCAL Y APOSENTOS"

4. declaración de terminación del contrato de promesa de compraventa

5. revocatorias de poder

- Testimoniales.

Solicito a su despacho de manera respetuosa se decrete prueba testimonial, de las personas que a continuación relaciono con el fin que manifiesten lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

1. Joaquín Alonso Carvajal Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.318.072 expedida en Chiquinquirá, quien declarará sobre cada uno de los hechos en razón que conoció desde el primer momento del negocio a realizar y el cual estuvo en cada reunión pactada entre el demandante y mis poderdantes. El cual podrá ser notificado dirección calle 2#6-31 sur Chiquinquirá -Boyacá, Número de teléfono: 320 2055399 y al correo electrónico: alonsocar82@hotmail.com.

2. Nelson Javier Carvajal Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.314.801 expedida en Chiquinquirá, quien declarará sobre cada uno de los hechos en razón que conoció desde el primer momento del negocio a realizar y el cual estuvo en cada reunión pactada entre el demandante y mis poderdantes. El cual podrá ser notificado dirección calle Carrera 7 No. 18-71 Conjunto Valparaíso II -Chía, Número de teléfono: 3144176487 y al correo electrónico: nelsoncar7723@hotmail.com.

3. David Antonio Carvajal Morales, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.178.508 expedida en Chinácota, quien manifestara los hechos ocurridos el día 22 de diciembre de 2021 en razón que estaba presente al momento en que el demandado le hizo la manifestación verbal de la terminación del contrato por incumplimiento puesto que llegó a pasadas las 05:00 PM. El cual podrá ser notificado en la avenida 3 No. 3 -28 Barrio Centro Parque- Chinácota, número telefónico: 322 4520857 y al correo electrónico: pepo.07@hotmail.com .

- *Interrogatorio De Parte*

Ruego señora juez se decrete el interrogatorio de parte ALEX DANIEL PARADA GUERRERO. para que absuelva el interrogatorio que personal y verbalmente le formularé en la audiencia que usted sirva programar.

NOTIFICACIONES.

- los demandados reciben notificaciones a la dirección de correo electrónico nohemyrq@gmail.com

- las suscritas recibimos notificaciones en la dirección física Avenida 1E No. 2E-99 B. Caobos De La Ciudad De Cúcuta- Correo electrónicos: asesoriajuridica.anyaso@gmail.com - yohanamogollonm.abogada@gmail.com .

Atentamente,

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA.
C.C No. 1.090.377.993 de Cúcuta.
T.P No. 279.944 del C.S. J.

YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA.
C.C No. 1.094.164.546 de El Zulia.
T.P No. 258.654 del C.S. de la J.

SEÑORA

JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA.

E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

RADICADO NO.	**2022-00044-00**
PROCESO:	**DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
DEMANDANTE:	**ALEX DANIEL PARADA GUERRERO.**
DEMANDANDOS:	**JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ Y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL.**

JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá (Boyacá) y **NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá (Boyacá), ambos de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, con domicilio y residencia en el Chiquinquirá (Boyacá), actuando en nombre propio por medio del presente escrito manifestamos respetuosamente que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.377.993 de Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional No. 279.944 del Consejo Superior de la Judicatura y a la abogada **YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA,** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.094.164.546 expedida en El Zulia, portadora de la tarjeta profesional No. 258.654 del Consejo Superior de la Judicatura, abogadas en ejercicio; para que en nuestro nombre y representación en calidad de demandados presente contestación de demanda dentro del proceso de la referencia y defiendan nuestros derechos e intereses en todas la etapas procesales.

Nuestras apoderadas especiales cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, recibir dinero, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer recursos, y todas aquellas que tienden al buen cumplimiento del mandato, Conforme a lo dispuesto en el Art.74 y subsiguientes del Código General del Proceso y las necesarias para el éxito de su encargo, "*y actuaran bajo mi responsabilidad de acuerdo con la información que les he suministrado y los exonero de cualquier responsabilidad en caso que esta información resulte errada, y en general conforme a cualquier diligencia necesaria para el correcto ejercicio del presente mandato*".

Sírvase **SEÑORA JUEZ,** reconocer la debida personería para actuar a mis apoderadas en los términos de este mandato y tener por revocado cualquier otro poder anterior al presente.

Confieren poder,

Powered by CamScanner

MOGOLLON & ANGARITA

Asistencia Legal

JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ.

C.C No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá (Boyacá).

NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL.

C.C No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá (Boyacá).

Aceptamos,

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA.

C.C No. 1.090.377.993 de Cúcuta.

T.P No. 279.944 del C.S. J.

YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA,

C.C No. 1.094.164.546 expedida en El Zulia

T.P No. 258.654 del C.S.J.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CALLE 13A No. 2E – 99 LOS CAOBOS (CUCUTA – NORTE DE SANTANDER)
Teléfonos: 3138998799 y 3202723798
E-mail: asesoriajuridica.anyaso@gmail.com y yohanamogollonm.abogada@gmail.com

Powered by CamScanner

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

13829899

En la ciudad de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el dos (2) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Chiquinquirá, compareció: JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4095134, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

v3m30rw36vmr
02/11/2022 - 10:06:22

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

NOHEMY RAMIREZ DE CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23490306, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

v3m30rw36vmr
02/11/2022 - 10:08:15

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

JUDITH MARINA ORTEGON RONCANCIO

Notario Primero (1) del Círculo de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30rw36vmr

Acta 4

ESPACIO EN BLANCO

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO
4.095.134
CARVAJAL RAMIREZ
APELLIDOS
JOSE JOAQUIN
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUN-1949
COPER
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
22-NOV-1971 CHIQUINQUIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-0706700-00168817-M-0004095134-20090812
0014857658A 1
7280002005

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 23.490.306
RAMIREZ De CARVAJAL
APELLIDOS
NOHEMY
NOMBRES
FIRMA

INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 22-FEB-1953
COPER
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.54
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
22-DIC-1977 CHIQUINQUIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-0706700-00071701-F-0023490306-20080917
0003385945A 1
7280002004

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHINACOTA
NOTARIA UNICA

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO RENDIDA POR EL SEÑOR JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4.095.134 EXPEDIDA EN CHIQUINQUIRA. -

En el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), ante Mí, **ARGENIDA RINCON BAYONA**, Notario Único de este Círculo Notarial; Compareció el señor **JOSE JOAQUIN CARVAJAL**, mayor de edad, de 72 años, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá, de estado civil casado, de ocupación agricultor, con domicilio en la calle 2 No. 6-31 sur en el barrio La reina en la ciudad de Chiquinquirá, número de celular: 3123858734 y manifestó: **PRIMERO**: Que mi nombre es como ya indiqué y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO**: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad rindo la presente declaración. **TERCERO**: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración juramentada, la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO**: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO**: Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio debido a que me constan personalmente. **SEXTO**: Declaro**: 1)** Que me presente en la Notaria Única de Chinácota a las 3:00 pm según consta en el otro si de fecha 20 de diciembre de 2021 a las 3:00 pm y el señor **ALEX DANIEL PARADA GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.178.560, NO cumplió con lo pactado por lo tanto se da por terminado el contrato de promesa de compraventa firmada el día 26 de noviembre del presente año donde este pretendía comprar la predio rural ubicado en la vereda Honda Norte denominado "JUNCAL Y APOSENTO (UNIDOS) identificado con matricula inmobiliaria No. 264-167 y cedula catastral No. 000000080002000, de forma unilateral por incumplimiento del prominente comprador .- -

El declarante hace constar que ha leído cuidadosamente el contenido de esta declaración y la encuentra ajustada a sus requisitos; además entiende que cualquier modificación implica tener que hacer una nueva declaración, que causa nuevos derechos notariales y por consiguiente cualquier dato o información que le falte o le sobre es atribuible a su responsabilidad y no a la notaria, por lo que no efectuara reclamo alguno después de firmada. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, la aprobó y firmó por hallarla conforme. En consecuencia, el Notario da fe de lo expuesto y firman conjuntamente. Se entrega la diligencia original al interesado a su costa y para fines extraprocesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos Resolución No. 00536/21 00545/21 $13.800. IVA $2.622.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El Declarante, El Notario Único,

JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ **ARGENIDA RINCÓN BAYONA.**

REPUBLICA DE COLOMBIA ARGENIDA RINCON BAYONA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

IMPORTANTE: Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo, después de firmado no se admiten correcciones.

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHINACOTA
NOTARIA UNICA

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO RENDIDA POR EL SEÑOR JOAQUIN ALONSO CARVAJAL RAMIREZ IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7.318.072 EXPEDIDA EN CHIQUINQUIRA. -

En el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), ante Mí, **ARGENIDA RINCON BAYONA**, Notario Único de este Círculo Notarial; Compareció el señor **JOAQUIN ALONSO CARVAJAL RAMIREZ**, mayor de edad, de 39 años, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.318.072 expedida en Chiquinquirá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, de ocupación ganadero, con domicilio en la calle 2 No. 6-31 sur en el barrio La reina en la ciudad de Chiquinquirá, número de celular: 3202055399 y manifestó: **PRIMERO**: Que mi nombre es como ya indiqué y mis generales de ley son los ya expresados. **SEGUNDO**: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad rindo la presente declaración. **TERCERO**: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración juramentada, la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad. **CUARTO**: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO**: Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio debido a que me constan personalmente. **SEXTO**: Declaro**: 1)** Que se y me consta que mi padre **JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá y el señor **ALEX DANIEL PARADA GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.178.560 firmaron una promesa de compraventa el día 26 de noviembre del presente año donde este pretendía vender el predio rural ubicado en la vereda Honda Norte denominado "JUNCAL Y APOSENTO (UNIDOS) identificado con matricula inmobiliaria No. 264-167 y cedula catastral No. 000000080002000.- **2)** Que mi padre se presentó en la Notaria Única de Chinácota a las 3:00 pm según consta en el otro si de fecha 20 de diciembre de 2021 a las 3:00 pm y el señor **ALEX DANIEL PARADA GUERRERO**, NO llego y no cumplió con lo pactado.- -

El declarante hace constar que ha leído cuidadosamente el contenido de esta declaración y la encuentra ajustada a sus requisitos; además entiende que cualquier modificación implica tener que hacer una nueva declaración, que causa nuevos derechos notariales y por consiguiente cualquier dato o información que le falte o le sobre es atribuible a su responsabilidad y no a la notaria, por lo que no efectuara reclamo alguno después de firmada. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, la aprobó y firmó por hallarla conforme. En consecuencia, el Notario da fe de lo expuesto y firman conjuntamente. Se entrega la diligencia original al interesado a su costa y para fines extraprocesales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos Resolución No. 00536/21 00545/21 $13.800. IVA $2.622.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

El Declarante,

JOAQUIN ALONSO CARVAJAL RAMIREZ

El Notario Único,

ARGENIDA RINCÓN BAYONA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA ARGENIDA RINCÓN BAYONA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHINÁCOTA

IMPORTANTE: Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo, después de firmado no se admiten correcciones.

Powered by CamScanner

Asunto: Terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa.

Nosotros, **JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ**, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá y **NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL**, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá, ambos de estado civil Casados, con sociedad conyugal vigente, domiciliados en la ciudad de Chiquinquirá (Boyacá), en nuestra condición de promitentes vendedores del predio denominado **EL JUNCAL Y APOSENTO (UNIDOS),** ubicado en la Vereda **HONDA NORTE,** Jurisdicción Municipal de Chinacota, Departamento Norte de Santander, predio identificado con matricula inmobiliaria No. 264-167 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chinacota e identificado con código catastral No. 000000080002000, manifestamos que damos por terminado de manera unilateral por incumplimiento contrato de compraventa firmado con usted el día 26 de noviembre de 2021 en la notaria única del circulo de Chinacota, según lo estipulado en el artículo No. 1546 del código civil <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Lo anterior teniendo en cuenta que llegada la fecha en que debía realizar el segundo pago en referencia al contrato de promesa de compraventa usted incumplió y que de común acuerdo se firmó otro si No. 1 de fecha 20 de diciembre de 2021, en donde se prorrogo la fecha para el pago para el día 22 de diciembre del presente año, el cual también incumplió, en virtud de lo anterior le manifestamos que se le dará aplicación al artículo octavo de la promesa de compraventa en relación a las arras entregadas por usted.

Atentamente,

JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ

C.C No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá

NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL

C.C No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá

Powered by CamScanner

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

7977190

En la ciudad de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el tres (3) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Chiquinquirá, compareció: NOHEMY RAMIREZ DE CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23490306 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3vzqx6xxw5mk
03/01/2022 - 16:11:23

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas.
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 TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes NOHEMY RAMIREZ DE CARVAJAL .

Notaria Primera de Chiquinquirá Boyacá

JUDITH MARINA ORTEGON RONCANCIO
Notario Primero (1) del Círculo de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqx6xxw5mk

Powered by CamScanner

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

7976852

En la ciudad de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el tres (3) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Chiquinquirá, compareció: JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4095134 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

4qmwv5v5dezg
03/01/2022 - 16:03:38

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ .

JUDITH MARINA ORTEGON RONCANCIO

Notario Primero (1) del Círculo de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwv5v5dezg

Powered by CamScanner

1

Chinacota, diciembre de 2021.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA N. DE
FECHA 14 ENE 2022
HORA 8:47 a.m
RADICADO No 232
No FOLIOS 3
RMA

Señores

Secretaria de Control Urbano-Alcaldía de Chinacota.

E.S.D.

Asunto: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL.

Nosotros, **JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ**, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá y **NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL**, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá, ambos de estado civil Casados, con sociedad conyugal vigente, domiciliados en la ciudad de Chiquinquirá (Boyacá), por medio del presente escrito y en calidad de poderdantes **REVOCAMOS PODER, ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE,** otorgado al señor **ALEX DANIEL PARADA GUERRERO,** varón, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chinacota, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.178.560 expedida en Chinacota, para que en nuestro nombre y representación solicitara ante La Secretaria de Control Urbano de la Alcaldía de Chinacota Licencia de Subdivisión y Licencia de parcelación sobre el siguiente inmueble de nuestra propiedad: Un predio rural denominado **EL JUNCAL Y APOSENTO (UNIDOS),** ubicado en la Vereda **HONDA NORTE,** Jurisdicción Municipal de Chinacota, Departamento Norte de Santander, el cual tiene una extensión aproximada de cincuenta (50) hectáreas con sus cercas, plantaciones, mejoras y demás dependencias y anexidades, identificado con los siguientes linderos: Tomando como punto de partida de la parte oriente de la quebrada La Honda y un árbol de nombre Trompillo, se sigue del curso de la quebrada bajando con dirección el sur hasta encontrar un zanjón colindando con tierras de Cipriano Hernández Cote y Francisco Morales, aquí parte al sur, por dicho zanjón arriba por entre un cafetal hasta encontrar un plan y un árbol de nombre Chipio al piedra grande incrustada colindando con tierras de Antonio Sepúlveda, de aquí por el occidente por el orillo del plan, hasta encontrar un camino y ciento que sigue por el cimento con dirección el Norte, pasando por un camino y donde se encuentra un portón de madera hasta

Powered by CamScanner

encontrar otro cimiento y colindando con Antonio Sepúlveda y Lisimaco Laguado de aquí por el Norte bajando por ciento hasta encontrar un cafetal, por dicho cafetal hasta encontrar el camino del Amparo que pasa del camino y sigue hacia el oriente por una cerca de alambra hasta encontrar un árbol llamado Trompillo y la quebrada de nombre La Honda que se tomó como punto de partida colindando con tierras del Doctor Epaminondas Sánchez y Cipriano Hernández Cote y encierra, **LINDEROS GENERALES: ORIENTE:** Quebrada La Honda de por medio Cipriano Hernández de Cote y Francisco Morales; **OCCIDENTE:** Antonio Sepúlveda y Lisimaco Laguado; **NORTE:** Con Doctor Epaminondas Sánchez, Cipriano Hernández Cote y **SUR:** Con Antonio Sepúlveda; identificado con matricula inmobiliaria No. 264-167 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chinacota e identificado con código catastral No. 000000080002000. **TRADICION:** El inmueble anteriormente descrito fue adquirido, mediante compraventa hecha al señor **JOAQUIN ALONSO CARVAJAL RAMIREZ**, según consta en la escritura pública No. 1214 de fecha 19 de octubre de 2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Chiquinquirá (Boyacá), tal como consta en el certificado de libertad y tradición No. 264-167 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chinacota.

En virtud de lo anterior, solicitamos de manera respetuosa que se cancelen todas las solicitudes, formularios, visitas programadas en relación al poder conferido.

Agradeciendo la atención prestada.

Atentamente,

JOSÉ JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ
C.C No. 4.095.134 expedida en Chiquinquirá

NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL
C.C No. 23.490.306 expedida en Chiquinquirá

Powered by CamScanner

PARTE **A** DE LA FINCA A LA IZQUIERDA DE LA ENTRA DE LA FINCA

PARTE **B** DE LA FINCA A LA IZQUIERDA DE LA ENTRA DE LA FINCA

ENTRADA DE LA FINDA Y SERVIDUMBRE DE PASO.

CERCA DAÑANA
DURANTE LA TENENCIA
DE LA FINCA POR EL
SEÑOR ALEX

SERVIDUMBRE DE PASO
HACE PARTE DE LA FINCA

EN LAS FOTOGRAFIAS NO SE OBSERVAN ADECUACIONES A LA FINCA, MÁS QUE EL DAÑO QUE HCIERON EN UNA DE LAS GUAYAS DE LA CERCA QUE AL MOMENTO DE RECIBIRLA SE RECIBIO CON ESA GUAYA DAÑADA.

MOGOLLON & ANGARITA

Asistencia Legal

Pamplona, noviembre de 2022

Señores
JUZGADO PRIMERO DE CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA.
E. S. D.

Asunto: Levantamiento de medida cautelar

RADICADO:	2022-00044-00.
PROCESO:	RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	ALEX DANIEL PARADA GUERRERO.
DEMANDADOS:	JOSE JOAQUIN CARVAJAL RAMIREZ y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL.

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.377.993 de Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional No. 279.944 del Consejo Superior de la Judicatura y YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.164.546 expedida en El Zulia, N.S, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta profesional No. 258.654 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderadas de la parte demandada, los señores JOSÉ JOAQUÍN CARVAJAL RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.095.134 de Chiquinquirá y NOHEMI RAMIREZ DE CARVAJAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 23.490.306 de Chiquinquirá, de acuerdo con el poder debidamente conferido, solicitamos lo siguiente:

Honorable Juez en virtud al Art. 590 del C.G.P. se ordene el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 264-167 de la oficina de Instrumentos Públicos de Chinácota para lo cual los demandados se encuentran prestas a pagar la caución que fije este despacho.

Atentamente,

GRACE OKSANA VIVIANA ANGARITA TOLOZA.
C.C No. 1.090.377.993 de Cúcuta.
T.P No. 279.944 del C.S. J.

YOHANA ALEXANDRA MOGOLLÓN MORA.
C.C No. 1.094.164.546 de El Zulia.
T.P No. 258.654 del C.S. de la J.

CALLE 13A No. 2E – 99 LOS CAOBOS (CUCUTA – NORTE DE SANTANDER)
Teléfonos: 3138998799 y 3202723798
E-mail: ***asesoriajuridica.anyaso@gmail.com*** ***y*** ***yohanamogollonm.abogada@gmail.com***