

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

 luiscarlosguaman@hotmail.com
 3113508486 – (57-4) 2315562
 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

SEÑOR:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: ACCIÓN DE TUTELA
Accionante: SONIA ASTRID CALLEJAS
Accionada: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la Señora SONIA ASTRID CALLEJAS, mayor de edad, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima); interpongo ante usted acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Carta Política, para que se sirva amparar los derechos fundamentales de mi representada al debido proceso. y a la igualdad, toda vez que los considero vulnerados por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ; ante la inexistencia de otro medio de defensa judicial para evitar un perjuicio irremediable, tal como lo establece el Decreto 2591 de 1991.

Interpongo este mecanismo constitucional por los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: A la entidad judicial accionada le correspondió conocer por reparto de la demanda de acción de cumplimiento del contrato de compraventa de menor cuantía presentado por la señora GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ en contra de la señora SONIA ASTRID CALLEJAS, el cual se identifica con radicado No. 73-001-40-03-008-2017-00187-00.

SEGUNDO: En consecuencia, el 19 de octubre de 2021, la señora SONIA ASTRID CALLEJAS presentó la contestación de la demanda, donde solicitó tacha por falsedad de documento, del recibo de pago por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$7.700. 000.oo) allegado por la demandante, en los siguientes términos:

“TACHA DE FALSEDAD

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 y siguientes del Código General del Proceso, tacho de falso la totalidad del recibo por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 7.700.000.oo), de fecha 10 de Octubre de 2.019, porque la firma que allí figura no es la de la mi poderdante, señora SONIA ASTRID CALLEJAS, ni tampoco son de su autoría los números de su cédula de ciudadanía, ni mucho menos recibió dicha cantidad de dinero porque nunca la demandante le pagó a mi representada una suma superior a los SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 700.000.oo) de las cuotas del crédito hipotecario.

Como prueba de la tacha solicito se decrete de oficio por el Juzgado un dictamen grafológico, teniendo en cuenta que no poseemos el original de dicho documento, ni tampoco el Juzgado, porque la demanda se presentó en medio digital, por lo que deberá requerirse a la parte demandante para que remita el Despacho el documento original”.

TECERO: El 11 de agosto de 2022 mi representada envió vía correo electrónico, solicitud de reconocimiento de amparo de pobreza conforme a lo consignado en el artículo 151 del C.G.P.

CUARTO: El 12 de agosto de 2022, en el trámite de la audiencia de la que trata el Art. 172 del C.G.P., la funcionaria judicial encargada reconoció el amparo de pobreza solicitado por mi representada, sin embargo, se abstuvo de concederlo para la prueba del peritaje grafológico solicitado con fundamento en que la señora SONIA ASTRID CALLEJAS debía cancelar los honorarios del auxiliar de la justicia correspondiente, decisión contra la cual se interpuso los recursos procedentes sin que fueran favorables, por lo cual la entidad judicial se abstuvo de decretar la prueba solicitada, con

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com
☎ 3113508486 – (57-4) 2315562
📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

fundamento a lo siguiente:

“El perito necesita cubrir unos gastos mínimos para la práctica y la realización de este peritaje, gastos que la entidad rama judicial no está en el deber de sufragarlos por lo que se deja constancia que en ningún momento se le está negando la prueba del peritaje tan solo que el despacho advierte que los gastos que van por cuenta del perito no pueden ser sufragados por la entidad rama judicial, así las cosas, la suscrita deja constancia de que en ningún momento se le niega la practica de esta prueba y también deja constancia de que se le está concediendo el amparo de pobreza, vuelve y reitera la suscrita que estos gastos mínimos que debe cubrir un profesional no pueden ser sufragados por la entidad porque la rama judicial no tiene ninguna entidad adscrita para la práctica del mismo”¹

DERECHOS VULNERADOS

Considero que con la acción del JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ se vulnera y amenaza los derechos constitucionales fundamentales a la defensa, contradicción, igualdad, acceso a la administración de justicia y el debido proceso, entre otros por conexidad.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos relacionados, solicito al señor Juez disponer y ordenar a favor de mi poderdante lo siguiente:

PRIMERO: Se protejan los derechos fundamentales a defensa, contradicción, igualdad, acceso a la administración de justicia y el debido proceso de la Señora SONIA ASTRID CALLEJAS, en virtud de los artículos 13 y 29 de la Constitución Política Nacional, y los demás que por conexidad usted encuentre vulnerados.

SEGUNDO: Se ordene al JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ decretar el dictamen pericial en los términos especificados en la contestación de la demanda por la señora SONIA ASTRID CALLEJAS, para que designe perito grafólogo de conformidad con lo establecido en el artículo 151 del C.G.P.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Las causales de procedibilidad de la acción de tutela, orientados en asegurar el principio de subsidiaridad, actualmente están basadas en lo establecido por la H. Corte Constitucional en las sentencias C 590 de 2005 y SU 913 de 2009; y son los siguientes:

- “1. Cuando el asunto tenga relevancia constitucional.*
- 2. Cuando el interesado haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios antes de acudir al juez de tutela.*
- 3. Cuando la petición cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*
- 4. En caso de tratarse de una irregularidad procesal, cuando esta tenga incidencia directa en la decisión que resulta lesiva de los derechos fundamentales.*
- 5. Cuando el accionante identifique, de forma razonable, los yerros de la autoridad judicial que generan la violación y que ésta haya sido alegada al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible.*

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com
☎ 3113508486 – (57-4) 2315562
📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

6. Cuando el fallo impugnado no sea de tutela”

El caso que se pone a consideración del juez de tutela, gira entorno a derechos constitucionales claramente definidos, como lo son el acceso a la administración de justicia y el debido proceso puesto a que se menoscaba la posibilidad probatoria de mi representada sin estar debidamente fundamentada la decisión, soslayando un principio de igualdad material probatoria que le otorga el ordenamiento en razón a su condición económica.

Así mismo, es procedente el estudio del caso a consideración puesto a que como consta en la actuación judicial aludida se interpusieron los recursos procedentes con base en los mismos fundamentos que motivan esta acción de tutela y cumple con el requisito de inmediatez.

Una vez las anteriores, se mencionan las causales de procedibilidad especiales o materiales contra las sentencias judiciales y los autos interlocutorios, siendo en el caso concreto de especial relevancia las siguientes:

“...b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

...

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado...”

Teniendo en cuenta el cumplimiento de los presupuestos generales y los específicos para la procedencia de este mecanismo constitucional, procede el estudio de este caso contra el auto interlocutorio que negó la cobertura del amparo de pobreza a la prueba pericial solicitada por la señora Sonia Astrid Callejas, como mecanismo excepcional por la vulneración de los derechos fundamentales aquí invocados.

Ahora bien, respecto a las razones específicas, se señala que el auto interlocutorio revisado no dio cuenta de las razones fácticas y jurídicas para inaplicar lo consagrado en el artículo 154 del C.G.P., en la parte que se transcribe:

“ARTÍCULO 154. EFECTOS. El amparado por pobre no estará obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia u otros gastos de la actuación, y no será condenado en costas...” (subrayas fuera del texto original)

Así las cosas, la norma no exceptúa gastos de la actuación judicial no cubiertos por el amparo de pobreza, no obstante, la funcionaria judicial si bien reconoció esta condición a la señora Callejas indicó que este no era suficiente en lo que concierne al peritaje por el experto grafólogo requerido.

Acorde con lo anterior, resulta necesario mencionar la máxima del derecho que indica que donde el legislador no distingue no le es dable al juez interpretar, ya que como se evidencia en este caso la funcionaria se apartó del texto de la norma al conceder un amparo de pobreza parcial de forma arbitraria, esto puesto a que no manifestó los fundamentos de derecho y probatorios en los que basó

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com
☎ 3113508486 – (57-4) 2315562
📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

la decisión judicial, subsumido en el argumento que “El perito es un profesional independiente a la rama judicial, no hay ninguna adscrita de orden público que permita que realice estos peritajes”².

Ahora bien, en orden a lo anterior, la funcionaria a cargo actuó completamente al margen del procedimiento establecido para este mecanismo, esto con fundamento en lo consagrado en el artículo 48 del mismo texto normativo el cual indica:

“ARTÍCULO 48. DESIGNACIÓN. *Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:*

2. Para la designación de los peritos, las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la respectiva institución designará la persona o personas que deben rendir el dictamen, quien, en caso de ser citado, deberá acudir a la audiencia

...

5. Las listas de auxiliares de la justicia serán obligatorias para magistrados, jueces y autoridades de policía. Cuando en la lista oficial del respectivo distrito no existiere el auxiliar requerido, podrá designarse de la lista de un distrito cercano.

En consecuencia, el ordenamiento faculta a los jueces en caso de que no cuenten con las experticias requeridas para los casos bajo su conocimiento, para que oficien a otras entidades o instituciones y conseguir el fin probatorio perseguido.

En relación con lo anterior, se menciona el Acuerdo PCSJA21-11854 del Consejo Superior de la Judicatura con fecha del 23 de septiembre de 2021 donde se contempla dentro de la categorización por áreas y operatividad del aplicativo de auxiliares de la justicia a los grafólogos.

Adicional a esto, resulta relevante para los hechos del caso recordar que el artículo 19 de la ley 472 de 1998, indica el procedimiento para sufragar los gastos amparados por este mecanismo procesal, donde se señala:

“ARTICULO 19. AMPARO DE POBREZA. *El juez podrá conceder el amparo de pobreza cuando fuere pertinente, de acuerdo con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, o cuando el Defensor del Pueblo o sus delegados lo soliciten expresamente.*

PARAGRAFO. *El costo de los peritazgos, en los casos de amparo de pobreza, correrá a cargo del Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, a partir de su creación. Estos costos se reembolsarán al Fondo por el demandado, en el momento de satisfacer la liquidación de costas, siempre y cuando fuere condenado...*” (subrayas fuera del texto original)

En consecuencia, el juez no es en este caso la autoridad competente para decidir la procedencia o no del costo de esta prueba si no que, conforme a esta disposición, dicha función está en cabeza del Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos de la Personería, lo anterior, so pena de incurrir en extralimitación de funciones conforme a las atribuciones establecidas en el No. 7, artículo 3, de la Resolución 808 de 1999.

Una vez lo anterior, el núcleo fundamental del amparo de pobreza es el de garantizar el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia y garantizar el derecho a la igualdad, este criterio ha sido pacífico y reiterado en sentencias como las de la Corte Suprema

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com
☎ 3113508486 – (57-4) 2315562
📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

de Justicia, radicado No. 86386 del 21 de octubre de 2020, M.P. Fernando Castillo Cadena, donde se consigna:

“La Corte Suprema de Justicia (auto del 14 de diciembre de 1983), enseñó: «El amparo de pobreza se fundamenta en dos principios básicos de nuestro sistema judicial como son la gratuidad de la justicia y la igualdad de las partes ante la ley; es la manifestación más clara de estos principios. Si hemos de ceñirnos a la realidad es reconocer que en parte tales principios resultan desvirtuados entre otras razones, por los diferentes gastos como cauciones, honorarios y aun impuestos que la ley exige en una gran cantidad de casos. [. En prevención de estas desigualdades el legislador consagró como medio de mantener el equilibrio, en la medida de lo posible, el amparo de pobreza, que libera a la parte efectuar esos gastos que impedirían su defensa» ...”

Es así que los más altos Tribunales de nuestro ordenamiento han interpretado que esta figura fue concebida para posibilitar que las personas sin los recursos económicos no vean conculcados sus derechos de defensa y contradicción únicamente por el hecho de no contar con los gastos que implica un proceso judicial

Carece de sentido el mecanismo de amparo de pobreza si al ciudadano quien lo solicita, precisamente en razón de su precaria situación para garantizar su sustento y el de los suyos; se le exige el pago para practicar una prueba pericial máxime si como es el caso esta es determinante en el asunto del derecho debatido, ya que no se garantiza el derecho al acceso efectivo de la administración de justicia en condiciones paritarias.

JURAMENTO

En cumplimiento al artículo 37 de decreto 2591 de 1991 manifiesto bajo la gravedadde juramento que no se ha presentado ninguna otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos contra el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ.

COMPETENCIA

Es competente un Juez constitucional de la ciudad de Ibagué con fundamento enel Art. 37 del Decreto 2591 de 1991, que manifiesta que será competente a prevención los jueces o Tribunales con jurisdicción en el lugar donde ocurriere la violación o la amenaza que motivaren la presentación de la solicitud.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez se sirva tener en cuenta como fundamentos de los hechos, las siguientes pruebas:

1. Copia digital de la contestación de la demanda.
2. Audio de la audiencia celebrada el 12 de agosto de 2022, la cual solicito se requiera grabación a la accionada.

ANEXOS

1. Los elementos que se mencionan en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente otorgado.
3. Tarjeta Profesional.

NOTIFICACIONES

Dirección para recibir comunicaciones,

La accionada en el Palacio de Justicia de Ibagué, oficina 803. Con dirección

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado



luiscarlosguaman@hotmail.com



3113508486 – (57-4) 2315562



Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

electrónica: j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

El accionante a la Calle 51 No. 51- 31 oficina:708, Edificio Coltabaco Torre 2,Medellín-Colombia. Celular. 311 350 84 86, email: luiscarlosguaman@hotmail.com.

Atentamente,

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA

C.C. 71.765.319 de Medellín

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado



luiscarlosguaman@hotmail.com



3113508486 – (57-4) 2315562



Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

Anexo 2: Poder conforme al artículo 5 de la ley 2213 de 2022

outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATYwMAIRYWEAZTktY2Q5ZS0wMAIMDAKAEYAAANswNffoYTYTRpQQCOeKIBwCoGPNEBnKKTbbj7nMUO08AAACQwAAACoGPNEBnKKTbbj7nMUO08AAAZZOuGwAAAA

Buscar

Mensaje nuevo

Reponer

Eliminar

Archivo

Denunciar

Limpiar

Mover a

Categorizar

Posponer

avoritos

rpertas

Bandeja de e... 3859

Correo no dese... 139

Borradores 13

Elementos enviados

Scheduled 1

Elementos elimi... 79

Archivo

Notas

Fuentes RSS

Historial de convers...

Crear carpeta nueva

tipos

Nuevo grupo

Actualizar a Microsoft 365
in Características de
outlook Premium

ACION...mp4
Quedan 8 min

Re: Poder acción de tutela

sonia CALLEJAS <soniacallsonia@hotmail.com>
Para: Usted
Vie 26/08/2022 2:22 PM

Iniciar respuesta con: Muchas gracias. Excelente, gracias. Gracias. Comentarios

Buenas tardes, Dr. Luis Carlos.

Me encuentro de acuerdo con los términos del poder y manifiesto aceptación conforme a este.

Quedo atenta.

Sonia Astrid Callejas.

De: LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA <luiscarlosguaman@hotmail.com>
Enviado: viernes, 26 de agosto de 2022 2:20 p. m.
Para: soniacallsonia@hotmail.com <soniacallsonia@hotmail.com>
Asunto: Poder acción de tutela

Cordial saludo.

Adjunto poder para su aceptación de acuerdo con el artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

*Señores
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ (reparto)
E. S. D.

REF: Poder Especial, Amplo y Suficiente

SONIA ASTRID CALLEJAS, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente

Mostrar tod

27°C Nublado

2:23 p. m.
26/08/2022

outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATYwMAIRYWEAZTktY2Q5ZS0wMAIMDAKAEYAAANswNffoYTYTRpQQCOeKIBwCoGPNEBnKKTbbj7nMUO08AAACQwAAACoGPNEBnKKTbbj7nMUO08AAAZZOuGwAAAA

Buscar

Mensaje nuevo

Reponer

Eliminar

Archivo

Denunciar

Limpiar

Mover a

Categorizar

Posponer

avoritos

rpertas

Bandeja de e... 3859

Correo no dese... 139

Borradores 13

Elementos enviados

Scheduled 1

Elementos elimi... 79

Archivo

Notas

Fuentes RSS

Historial de convers...

Crear carpeta nueva

tipos

Nuevo grupo

Actualizar a Microsoft 365
in Características de
outlook Premium

ACION...mp4
Quedan 3 min

Re: Poder acción de tutela

sonia CALLEJAS <soniacallsonia@hotmail.com>
Para: Usted
Vie 26/08/2022 2:22 PM

SONIA ASTRID CALLEJAS, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa posible le informo que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA, persona mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.765.319 de Medellín (Antioquia) y portador de la tarjeta profesional número 321.214 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente, inicie, adelante y lleve hasta su terminación acción de tutela para garantizar mis derechos fundamentales a la defensa, contradicción, igualdad, acceso a la administración de justicia y el debido proceso en el caso identificado con radicado No. 73-001-40-03-008-2017-00187-00, que considero vulnerados por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué.

Mi apoderado además de tener las facultades contempladas en el Art. 77 del Código General del Proceso, le confiero en especial la facultad para notificarse, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir el poder, conciliar, tachar de falsos documentos y firmas; y en general para que realice todas las diligencias necesarias y lícitas dirigidas al buen cumplimiento del mandato.

En consecuencia, comedidamente solicito reconocerse personería jurídica para actuar. Respetuosamente,

SONIA ASTRID CALLEJAS
C.C 65.776.949 de Ibagué

Acepto el poder,

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA
C.C 71.765.319 de Medellín
TP 321.214 del C.S.J. *

Quedo atento a cualquier duda y confirmación de aceptación por este medio.

Mostrar tod

27°C Nublado

2:23 p. m.
26/08/2022

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : GLORIA INÉS GÓMEZ MARTÍNEZ.
DEMANDADA : SONIA ASTRID CALLEJAS.
RADICADO : 2021- 187.

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA, mayor y vecino de Medellín-Antioquia, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora **SONIA ASTRID CALLEJAS**, mayor de edad, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), me permito dar contestación a la DEMANDA DE ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA, promovida por la señora **GLORIA INÉS GÓMEZ MARTÍNEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.730.399 de Ibagué (Tolima), vecina y domiciliada en esta ciudad, para lo cual le expongo:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Se admite, aclarando que el contrato de promesa de compraventa entre las partes fue suscrito el 12 de julio de 2019, tal y como consta en dicho documento.

SEGUNDO: Se admite.

TERCERO: SE NIEGA. Como quiera que, conforme al hecho anterior, el objeto del contrato era transferir el dominio de una tercera parte de la totalidad del inmueble indicado, pero los linderos específicos de lo compra vendido superan esta proporción, por lo que recae nulidad por indeterminación del objeto.

CUARTO: Se admite parcialmente. El precio acordado por la 1/3 parte del inmueble fue cincuenta millones de pesos m/cte. (\$50.000.000.oo), conforme a lo siguiente:

4.1. Al momento de la firma de la promesa de compraventa, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.oo).

4.2. Para el día 15 de agosto de 2019, se hizo entrega por parte de la compradora de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 5.000.000.oo), en la siguiente forma: \$ 700.000.oo el día 29 de julio de 2018; \$ 300.000.oo el día 5 de agosto de 2019, y los \$ 4.000.000.oo restantes, el día 14 de agosto de 2019.

4.3. TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 34.000.000.oo), que serían cancelados directamente por la señora Gómez Martínez, consignando la cuota mensual por \$ 700.000.oo del crédito hipotecario a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los cuales nunca consignó sino que se los entregaba personalmente a mi representada, en esta forma:

4.3.1. El 5 de septiembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.oo), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.2. El 10 de octubre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.oo), correspondiente a la cuota del mismo mes, y no siete millones setecientos mil pesos m/cte. (\$ 7.700.000.oo), como lo afirma la demandante, señora Gloria Inés Gómez Martínez.

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

4.3.3. El 13 de noviembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.4. El 10 de diciembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.5. El 10 de enero de 2020, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.6. El 10 de febrero de 2020, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes; último pago efectuado por la aquí demandante.

QUINTO: Se admite parcialmente, ya que no obstante haberse acordado en el contrato la entrega material del inmueble a la fecha de la firma, por acuerdo verbal de las mismas contratantes, toda vez que era de conocimiento de la compradora que el crédito hipotecario estaba bloqueado debido al atraso en el pago de las cuotas de éste, **la entrega estaría sujeta a la liberación de la hipoteca**, la cual aceptó pagar la compradora como consta en el documento objeto del negocio, teniendo en cuenta las obligaciones actuales de mi representada y la afectación que este hecho ocasiona a un tercero de buena fe como es el Banco BBVA COLOMBIA.

SEXTO: Es parcialmente cierto. De la redacción del documento de promesa de compraventa, las partes acordaron el pago de arras confirmatorias simples, las cuales debieron ser pagadas por la promitente compradora a la promitente vendedora, **sin que esto hubiera acontecido.** La anterior afirmación, respecto a que las mismas no tienen la calidad de retracto, se corrobora toda vez que se consignó cláusula penal en la cláusula décima, donde se indica lo pertinente en caso de incumplimiento.

SEPTIMO: SE NIEGA porque como se demuestra con la constancia de no acuerdo del acta de conciliación aportada, quien siempre tuvo ánimo conciliatorio para llegar a un acuerdo fue mi representada,

OCTAVO: Se admite.

NOVENO: Se niega. Conforme a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, numeral 3, cláusula segunda, y en el párrafo de la cláusula tercera, estaba a cargo de la compradora la liberación de la hipoteca contraída por mi representada a favor del banco BBVA COLOMBIA, consignando la cuota mensual del crédito hipotecario. No obstante, como era de conocimiento de la aquí demandante, el pago del crédito en mención se encontraba bloqueado al momento de suscribir el contrato y el banco exigía un acuerdo total o parcial debido a la mora.

Conforme a esto, como garantía del cumplimiento de la obligación suscrita en el contrato objeto de debate, la compradora entregó algunas cuotas a mi representada de acuerdo con lo expuesto en precedencia, mientras reunía la suma suficiente para negociar con el acreedor hipotecario, lo cual como se evidencia de los elementos allegados, **NO CUMPLIÓ**, en tanto que el mismo sigue boqueado y sin recibir la cuota mensual hipotecaria.

DECIMO: Se admite parcialmente. En razón de que la compradora suspendió la entrega de los setecientos mil pesos (\$ 700. 000.00) a la vendedora desde el mes de febrero de 2020, mi representada se acogió al desistimiento tácito operado por ministerio de la ley. Además, mi mandante le ha propuesto a la demandante la devolución del dinero entregado, pero la compradora no ha accedido a ello.

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

Propongo las siguientes:

- a. Desistimiento tácito por incumplimiento concurrente de las contratantes porque tanto la promitente vendedora como la promitente compradora incumplieron el contrato de promesa de compraventa.

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

- b. Excepción de contrato no cumplido de conformidad con lo normado por el artículo 1.609 del Código Civil, ya que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes se encuentra en mora de cumplir lo pactado mientras el otro contratante no lo cumpla, incumplimiento que se evidencia por parte de la demandante conforme las respuestas realizadas a los hechos 5, 6, 9 y 10 del libelo demandatorio, pues reitero no satisfizo lo convenido en el contrato de promesa de compraventa.
- c. Nulidad absoluta por indeterminación del objeto compra vendido, puesto que conforme al alcance del artículo 1611 del C.C., el contrato debe estar determinado de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, sin embargo, los linderos del objeto prometido en venta no corresponden a la tercera parte de la totalidad del inmueble del que actualmente pertenece, acorde con lo establecido en el contrato aquí debatido.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Como pruebas de estas excepciones me remito a las solicitadas en la contestación de la demanda y al contrato de promesa de compraventa.

A LAS PRETENSIONES

A nombre de mi representada ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES INVOCADAS EN LA DEMANDA, por lo cual solicito se condene en costas a la contraparte.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se sirva decretar y practicar, las siguientes:

a) **Documentales.**

- I. Promesa de compraventa del 12 de julio de 2.019.
- II. Constancia de no acuerdo del Centro de Conciliadores en Equidad y en Derecho de Ibagué, del 20 de octubre de 2020
- III. Tabla de amortización a la fecha de los hechos y constancia de estado judicial del crédito hipotecario expedida por el banco BBVA COLOMBIA.
- IV. Certificado de libertad y tradición
- V. Avalúo comercial de todo el inmueble urbano situado en la Calle 30 2 81 del barrio La Francia de la ciudad de Ibagué, para comprobar la cabida y linderos de la franja prometida en venta, realizado por el señor MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ.

b) **Interrogatorio de Parte**

Que se decrete un interrogatorio de parte para la demandante, el cual le formularé oralmente o por escrito en la audiencia que para ello señale el Despacho.

ANEXOS

Los enunciados en el capítulo de las pruebas

Poder para actuar.

TACHA DE FALSEDAD

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 y siguientes del Código General del Proceso, tacho de falso la totalidad del recibo por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 7.700.000.00), de fecha 10 de Octubre de 2.019, porque la firma que allí figura no es la de la mi poderdante, señora SONIA ASTRID CALLEJAS, ni tampoco son de su autoría los números de su cédula de ciudadanía, ni

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

mucho menos recibió dicha cantidad de dinero porque nunca la demandante le pagó a mi representada una suma superior a los SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 700.000.00) de las cuotas del crédito hipotecario.

Como prueba de la tacha solicito.

Se decreta de oficio por el Juzgado un dictamen gráfico, teniendo en cuenta que no poseemos el original de dicho documento, ni tampoco el Juzgado, porque la demanda se presentó en medio digital, por lo que deberá requerirse a la parte demandante para que remita el Despacho el documento original.

NOTA

Pongo en conocimiento del juzgado que el depósito APRO: 180251 del corresponsal bancario BANCOLOMBIA de fecha 13 de Noviembre de 2.019, por \$ 700.000.00, aparece doblemente anexado a la demanda.

NOTIFICACIONES

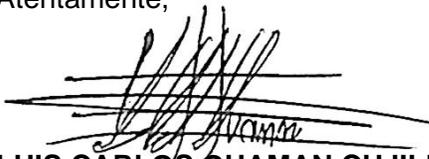
La demandante, en la calle 30 No. 2-93 Barrio Claret de Ibagué Tolima. **No tiene correo electrónico.**

Apoderado de la demandante, en la carrera 3 N° 8-51 oficina. 202 de Ibagué Tolima. Correo electrónico moncar_06@hotmail.com, teléfono celular 316-4530689.

La demandada, en la calle 30 N° 2- 75 B/ Claret, Ibagué. Celular 316 781 13 04. **No tiene correo electrónico.**

Al suscrito, en la calle 51 N°51-31, Edificio Inversiones e Industria. Torre 2, oficina 708 de Medellín; o en la dirección electrónica luiscarlosguaman@hotmail.com. Celular 3113508486.

Atentamente,



LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA

C.C. 71.765.319

T.P. 321.214