JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

MELGAR TOLIMA, ENERO TREINTA Y UNO (31) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

PROCESO	C.1 EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
RADICACIÓN N.º.	73449-31-03-002-2022-00014-00
DEMANDANTE	NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO
DEMANDADO	JHONATAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO

De las excepciones de merito propuestas a nombre del ejecutado, córrase traslado a la parte ejecutante por el termino de 10 días, para que se pronuncie sobre las mismas.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA

SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.

No. 009 **De hoy** **DE 2023**

SECRETARIO 01 FEB 2023

HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

103

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA
E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN EXCEPCIONES
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante: NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO
Demandado : JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ
Radicado : 73449-31-03-002-2022-00014-00

MARÍA ALEJANDRA ROA MORENO, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Ibagué-Tolima, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.110.563.261 de Ibagué, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 327.764 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada del señor **NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO**, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de ibagué y quien obra como demandante; dentro del termino legal y oportuno procedo a correr traslado de las excepciones propuestas por el demandado y/o de la contestación de la demanda, por parte del demandado **JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO**, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL HECHO PRIMERO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, correspondiente al contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01 fecha 30 de marzo de 2022, el contrato allegado es totalmente valido, ya que la persona encargada de hacer firmar el documento y autenticar el contrato de mutuo y/o préstamo con interés No. 01, fue el señor RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO, el cual le presento el documento ya autenticado y firmado por JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO a mi poderdante, y en las hojas al finalizar las firmas se visualizan con timbres y acreditación de estado notariales de España, de

los cuales su señoría mi cliente confío en la buena fe tanto del demandado como de su codeudor.

AL HECHO SEGUNDO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que es de aclarar que a mi cliente le fue presentado por el señor RONALD ENRIQUE URUEÑA un documento denominado "PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO Y RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO" con el cual se acreditaba la compraventa del bien inmueble, y donde se establece que la entrega material del bien inmueble objeto de la venta sería el día 08 de mayo de 2020, de acuerdo al documento anterior mi cliente confío en el documento que le presento el señor URUEÑA BERMEO y de acuerdo a este documento suscrito y autenticado con biometria en la Notaria Cuarta del Circulo de Ibagué, decidió prestar la alta suma de dinero, teniendo como garantía dicho bien, documento el cual será anexado.

Así mismo, URUEÑA BERMEO suscribe un documento con mi cliente en el cual expresamente se solicita extender en su registro de escrituras de la hipoteca que reposa sobre el plurimencionado bien inmueble por el valor de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000) y donde manifiesta que recibió de conformidad de manera completa, consciente y formal la cantidad total, y donde se reitera que el interés mensual será del 2%, asi mismo el contrato es regido por las cláusulas establecidas en el documento y aceptadas expresamente por el deudor y codeudor ya que manifiesta que existe una venta por parte del señor JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO a RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO, y que este bien inmueble es la garantía de la obligación adquirida con mi prohijado, por tanto, es evidente que se ganan la confianza de mi prohijado el cual de buena fe accede a prestarle el dinero viendo que fue autenticado el documento en el cual se solicita la extensión de la hipoteca por valor de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000).

AL HECHO TERCERO: No me opongo.

AL HECHO CUARTO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, reitero y así como se manifestó en el literal segundo, el señor URUEÑA BERMEO, se encargo de que el señor GONZALEZ TRUJILLO autenticara y firmara el pagare, en el cual mi cliente confío y es acá donde podemos preguntamos su señoría la verdadera autenticidad del documento que le hicieron creer a mi cliente que utópicamente fue notariado y firmado en Madrid, España fechado 11 de junio de 2021.

AL HECHO QUINTO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que se le hizo creer a mi cliente que el contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01 era autentico y que esta autenticidad, la extension de la hipoteca había sido notariado y firmado en Madrid, España el día 11 de junio de 2021.

104

AL HECHO SEXTO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que se le hizo creer a mi cliente que el contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01 era autentico y que esta autenticidad, la extension de la hipoteca había sido notariado y firmado en Madrird, España el día 11 de junio de 2021.

AL HECHO SEPTIMO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, si bien la autorizada por el señor GONZALEZ TRUJILLO fue la señora MARÍA DEL PILAR TRUJILLO para la suscripción de la escritura publica 0281 de fecha 24 de marzo de 2021 de la Notaría Octava del Círculo de Ibagué Tolima, Así mismo, URUEÑA BERMEO suscribe un documento con mi cliente en el cual expresamente se solicita extender en su registro de escrituras de la hipoteca que reposa sobre el plurimencionado bien inmueble por el valor de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000) y donde manifiesta que recibió de conformidad de manera completa, consciente y formal la cantidad total, y donde se reitera que el interés mensual será del 2%, así mismo el contrato es regido por las cláusulas establecidas en el documento y aceptadas expresamente por el deudor y codeudor ya que manifiesta que existe una venta por parte del señor JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO a RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO, y que este bien inmueble es la garantía de la obligación adquirida con mi prohijado, por tanto, es evidente que se ganan la confianza de mi prohijado el cual de buena fe accede a prestarle el dinero viendo que fue autenticado el documento en el cual se solicita la extensión de la hipoteca por valor de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000).

Con base en lo antes narrado, jamas existió mala fe por parte de mi poderdante si bien el confío en el contrato de promesa de compraventa, el cual precisaba que no se ha realizado la firma y traspaso de escrituras primero porque se estableció una fecha concreta para ello y lo segundo por que el bien inmueble seria objeto de gravamen, al ver esta situación mi poderdante de buena fe accede a prestar la suma de dinero y a suscribir el contrato de mutuo, pero a raíz del incumplimiento del mencionado contrato decide interponer la presente acción al ver que su patrimonio esta flagrantemente expuesto y es apenas lógico querer defender su patrimonio y por supuesto sus derechos.

Así mismo, en la escritura publica se pacta en la cláusula sexta el termino de vigencia de (15) meses, contados desde su inscripción, prorrogables a voluntad de las partes, ESTANDO AL DIA CON SU OBLIGACIÓN, si bien esta condición no se dio puesto que no se encontraba al día con las obligaciones adquiridas, puesto que en la contestación manifiestan que solo realizaron el pago el 29 de junio de 2022 inmediatamente se les notifico la presente acción judicial por el valor que quisieron y no por el valor total de la verdadera obligación, cabe mencionar el párrafo final de la clausura sexta, la cual expresa: "la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia". por tanto es evidente que mi prohijado si podía acceder a la jurisdicción a hacer uso de la misma ya que en la

cláusula novena se pacto "ACELERACIÓN DEL PLAZO- que en caso de Mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones que garantizan la hipoteca , NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO, mi poderdante podría dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago total de todas las acreencias a su favor y a cargo del deudor de acuerdo a lo anterior no hay documento alguno que acredite que efectivamente se encontraba al día en sus obligaciones contractuales para con el demandante.

AL HECHO OCTAVO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que se le hizo creer a mi cliente que el contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01 era autentico y que esta autenticidad y la extension de la hipoteca había sido notariado y firmado en Madrid, España el día 11 de junio de 2021.

AL HECHO NOVENO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que se le hizo creer a mi cliente que el contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01 era autentico y que esta autenticidad y la extension de la hipoteca había sido notariado y firmado en Madrid, España el día 11 de junio de 2021.

AL HECHO DECIMO: No me opongo. Tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dado en garantía a favor de mi mandante, el que se allega mediante el presente instrumento, el actual propietario inscrito y material del mismo es el señor JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.443.791 de Ibagué, quien constituye la parte demandada en la presente acción.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que de conformidad con lo establecido en el Artículo 431 del Código General del Proceso, me permito precisar que se hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Me opongo al hecho narrado por el demandado, toda vez que los títulos valores fundamento de la presente acción, respaldados por la respectiva escritura de hipoteca suscrita son para garantizar el cumplimiento del pago de lo adeudado, contienen obligaciones actuales, claras, expresas y exigibles a cargo del demandado, por lo que prestan mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandado, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo, toda vez que la obligación no se encontraba vencida, así como se estableció en la plurimencionada escritura pública y

se pacta en la cláusula sexta el termino de vigencia de (15) meses, contados desde su inscripción, prorrogables a voluntad de las partes, **ESTANDO AL DIA CON SU OBLIGACIÓN**, es decir pagando mes a mes capital e intereses o alguno de los dos, por tanto su señoría si bien esta condición no se dio puesto que no se encontraba al día con las obligaciones adquiridas, puesto que en la contestación manifiestan que solo realizaron el pago el 29 de junio de 2022 inmediatamente se les notifico la presente acción judicial por el valor que quisieron y no por el valor total de la verdadera obligación, cabe mencionar el párrafo final de la clausura sexta, la cual expresa: ¨la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia¨. por tanto es evidente que mi prohijado si podía acceder a la jurisdicción a hacer uso de la misma ya que en la cláusula novena se pacto ¨ACELERACIÓN DEL PLAZO- que en caso de Mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones que garantizan la hipoteca , NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO, mi poderdante podría dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago total de todas las acreencias a su favor y a cargo del deudor de acuerdo a lo anterior no hay documento alguno que acredite que efectivamente se encontraba al día en sus obligaciones contractuales para con el demandante.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo, si bien si había plazo estipulado como lo explique en el inciso anterior, al parecer el abogado de la parte demandada no leyo las cláusulas sexta y novena, es evidente que mi prohijado si podía acceder a la jurisdicción a hacer uso de la misma ya que en la cláusula novena se pacto ¨ACELERACIÓN DEL PLAZO- que en caso de Mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones garantizan la hipoteca , NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO, mi poderdante podría dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago total de todas las acreencias a su favor y a cargo del deudor de acuerdo a lo anterior no hay documento alguno que acredite que efectivamente se encontraba al día en sus obligaciones contractuales para con el demandante.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo, Si el demandado se abstuviese de pagar las obligaciones conforme al mandamiento de pago librado o, si no propone excepciones o si las propuestas son decididas a favor del demandante, sírvase señor(a) Juez ordenar en la sentencia la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, determinado e identificado en el hecho segundo de esta demanda, a fin de que con el producto de la venta en la subasta y con la prelación legal, se paguen a mi representado las citadas obligaciones.

A LA CUARTA PRETENSION: Condenar en costas y gastos del proceso al demandado.

CONTESTACION DE LAS EXCEPCIONES

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE TACHA DE FALSEDAD:

La tesis que sostendrá la presente en cuanto a la excepción de TACHA DE FALSEDAD, propuesta por la parte demandada no está llamada a prosperar, No puede el apoderado de la parte demanda impetrar tal excepción pues al mirar el acápite probatorio se encontrarán documentos en los cuales se da por probado la intención de los deudores su señoría, así como en reiterados incisos se ha manifestado que tanto el deudor como el codeudor fueron los que le presentaron a mi cliente el plurimencionado "Contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No.01" es claro mencionar que el señor URUEÑA BERMEO, se encargo de que el señor GONZALEZ TRUJILLO autenticara y firmara el contrato en el cual mi cliente confío y es acá donde podemos preguntarnos su señoría la verdadera autenticidad del documento que le hicieron creer a mi cliente que al parecer utópicamente fue notariado y firmado como se visualiza con timbres de estado de Madrid, España fechado 11 de junio de 2021.

Adicional a esto y es apenas ilógico pensar que por parte de mi cliente existió algún tipo de falsedad, es decir, que yo presto esta alta suma de dinero, mi patrimonio se ve expuesto y yo mismo me meto en problemas sabiendo la congestión judicial y que evidentemente debe ser por medio de derecho de postulación el acceso a la misma, su señoría manifiesta mi cliente y dice "Es que me deben es a mi dice mi y yo mismo no haría un documento para que no me pagaran", así mismo, pongo a su consideración la promesa de compraventa suscrita por los señores URUEÑA BERMEO Y GONZALEZ TRUJILLO en la cual expresamente se hace entrega del bien al comprador y del dinero al vendedor y que este documento fue presentado a mi cliente, con que fin su señoría? en este caso estaríamos hablando entonces de una venta simulada para hacer creer a mi cliente que podrían garantizar la deuda con el bien? es un tema aun mas delicado en materia penal que se avisora y a luz de los documentos que se aportaran.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE MALA FE:

Me opongo a lo expresado por el demandado con base en lo antes narrado, jamas existió mala fe por parte de mi poderdante si bien el confío y se le hizo creer que el "contrato de mutuo y/o préstamo con intereses No 01" era autentico y que esta autenticidad y la extension de la hipoteca había sido notariado y firmado en Madrid, España el día 11 de junio de 2021; así mismo se suscribe un documento en el cual expresamente se solicita extender en su registro de escrituras de la hipoteca que reposa sobre el plurimencionado bien inmueble por el valor de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000) y donde manifiesta que recibió

106

de conformidad de manera completa, consciente y formal la cantidad total, y donde se reitera que el interés mensual será del 2%; al ver esta situación mi poderdante de buena fe accede a prestar la suma de dinero y a suscribir el contrato de mutuo, pero a raíz del incumplimiento del mencionado contrato decide interponer la presente acción al ver que su patrimonio esta flagrantemente expuesto y es apenas lógico querer defender su patrimonio y por supuesto sus derechos.

y es evidente que por el contrario se avisora la mala fe de los deudores toda vez que el documento de promesa de compraventa suscrito por los señores URUEÑA BERMEO Y GONZALEZ TRUJILLO fué presentado a mi cliente, con que fin su señoría? en este caso estaríamos hablando entonces de una venta simulada para hacer creer a mi cliente que podrían garantizar la deuda con el bien? es un tema aun mas delicado en materia penal que se avisora y a luz de los documentos que se aportaran.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:

Me opongo a esta excepción la cual no debe prosperar su señoría por falta de requisitos del enriquecimiento sin causa, toda vez en el caso en concreto y con relación a los elementos constitutivos de esta institución, en lo que atañe a la existencia de un enriquecimiento o ventaja patrimonial; al empobrecimiento correlativo a costa del empobrecido y a la inexistencia de una causa jurídica que justifique el desequilibrio patrimonial, el demandante afirma que el señora NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO, se ha enriquecido a costa de su empobrecimiento, sin justa causa, ya que ha entrado a su patrimonio debido a que se realizo la extension del valor adeudado y por ende el gravamen hipotecario, ello en virtud del contrato de mutuo y/o préstamo a intereses No. 01¨, dan cuenta de que tanto el deudor como el codeudor realizaron un contrato de promesa de compraventa el cual no es mencionado por el demandado, y si expresamente al autentica y firmar el documento dice que efectivamente se le entrego la suma de quinientos millones de pesos al vendedor y la entrega material del bien inmueble al comprador, me pregunto su señoría ¨QUE PATRIMONIO PROPIO DE DEMANDANDO SE HA VISTO AFECTADO SI EL YA CELEBRO LA VENTA DEL PLURIMENCIONADO BIEN INMUEBLE? o con que fin reitero se le mostró a mi cliente el documento antes mencionado, así mismo se esta realizando el coro sobre el valor real, con intereses y sobre el valor total de la obligación existente, por las anteriores razones de hecho y de derecho no están llamadas a prosperar las excepciones propuestas por el demandado.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA

En este caso no se encuentran excepciones genéricas y que puedan ser decretadas de oficio por parte del Juzgado.

Por las anteriores razones no debe prosperar esta excepción.

Por las anteriores razones de hecho y de derecho no están llamadas a prosperar las excepciones propuestas por el demandado.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

-Contrato de promesa de compraventa de Inmuble urbano suscrito entre JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO Y RONALD ENRIQUE GONZALEZ URUEÑA BERMEO.

- Contrato de hipoteca de extension en su registro de Escrituras Públicas en la que consta el contrato de hipoteca.

INTERRROGATORIO DE PARTE

1. Solicito señor juez se fije hora y fecha para llevar a cabo interrogatorio de parte al señor **JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO**, quien se localiza en el Barrio Jordan IV etapa manzana 1 casa 17 de la ciudad de Ibagué. Abonado celular: 316-467-89-54. E-mail: mpilartrujillo1105@gmail.com

2. Solicito señor juez se fije hora y fecha para llevar a cabo interrogatorio de parte al señor **RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO**, quien se localiza en la dirección calle 37 bis #5-59 barrio billeteras bloque 2 apto 103 de la ciudad de ibagué.

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARÍA ALEJANDRA ROA MORENO
C.C 1.110.563.261 expedida en la ciudad de Ibagué (Tol)
Tarjeta Profesional número 327.764 del C.S de la Judicatura.

Señor Notario:
Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el CONTRATO DE HIPOTECA que se celebra a continuación

Entre los suscritos a saber el señor NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO, domiciliado y residente de la ciudad de Ibagué, hombre, mayor de edad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma y quien de ahora en adelante se denominara el prometiente Acreedor y el señor RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, hombre, mayor de edad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma y quien de ahora en adelante se denominara el prometiente Deudor, han convenido celebrar promesa de contrato regido bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - En garantía del cumplimiento de la obligación el deudor deja en hipoteca bien inmueble ubicado en el conjunto la herradura casa E10 en la carrera sexta # 24-75 melgar Tolima y cuya matrícula inmobiliaria se identifica con el # 366-6213 casa de habitación cuyas características y linderos se encuentran determinados en la escritura pública # 22570 a nombre del señor Jhonathan Enrique Gonzalez Trujillo identificado con cedula de ciudadanía #1.110.443.791 del 06 de diciembre del año 2019 de la notaria 29 de Bogotá DC.
Tradición; que el promitente deudor adquirió la propiedad del bien mediante compra realizada al señor Jonathan enrique González Trujillo como consta en la promesa de compraventa con fecha del 08 de mayo del año 2020, garantiza el promitente deudor que el inmueble es de su exclusiva propiedad, y que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído de forma regular, pacífica y publica.

SEGUNDA - El deudor reconoce que adeuda al acreedor la cantidad de Doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente ($250.000.000) por concepto de hipoteca. Recibidos en efectivo el día 05 de marzo del año 2021
La cantidad prestada devengará intereses de un total del 2% mensual.

TERCERA. - El pago correspondiente de los intereses se llevará a cabo mediante depósitos en la cuenta bancaria que el acreedor estipule o en efectivo soportando comprobantes de recibir el pago mensual los primeros diez (10) días de cada mes.

Ambas partes declaran:

Reconocerse con capacidad jurídica para llevar a cabo el contrato con base a las leyes y normas vigentes.

CUARTA. - Las causas de extinción de la hipoteca serán las siguientes:

Cuando por una catástrofe o desastre natural, el bien desaparece.

En caso de que el bien se expropie.

Si el bien se remata judicialmente. Se declare prescrita la acción hipotecaria.

Se consolide la propiedad del bien hipotecado en el acreedor.

Ambas partes declaran: Que es su voluntad celebrar este contrato

El acreedor acepta recibir abonos a capital en cualquier momento soportándolo con un recibo de caja debidamente diligenciado y autenticado.

QUINTA: El deudor tiene 15 meses a partir de la fecha de la firma del presente contrato para pagar la totalidad de la deuda basada en la hipoteca de respaldo.
En caso de requerir una extensión de tiempo deberá ser reconocida por las dos partes mediante un documento escrito y autenticado.

SEXTA El acreedor reconoce que realizo una inspección al bien inmueble dias antes de la firma del presente contrato, conociendo el bien en su totalidad.

SEPTIMA. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas incluyendo capital e intereses penalidades gastos y demás obligaciones directas o indirectas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107 del código civil el acreedor constituye una hipoteca a favor de el mismo la cual será liberada únicamente cuando sea cancelado la deuda en su totalidad.

OCTAVA Inscripción de la hipoteca. EL deudor acepta suscribir cuando el acreedor lo requiera la escritura pública que la presente minuta origine, así como hacer entrega al acreedor de los documentos necesarios para lograr la inscripción de la hipoteca en el registro público respectivo en un tiempo máximo de 8 días hábiles a partir de la firma del presente documento

NOVENA; GASTOS. los gastos que ocasione la inscripción de la hipoteca serán cubiertos por parte del deudor.

En constancia se firma por las partes hoy 05 de marzo del año 2021 en dos ejemplares iguales debidamente autenticados.

RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO
CC, 14.139.217
Dirección: calle 37 bis #5-59 villa teresa

DEUDOR

NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO
CC, 93.378102
Dirección: carrera quinta # 24-43
barrio el Carmen

ACREEDOR

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día 2021-03-05 11:08:41

URUEÑA BERMEO RONALD ENRIQUE

Identificado (a) con C.C. No. 14139217

, manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en el aparecen son las suyas. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos ...gráficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil

Documento: 7iz7t

www.notariaenlinea.com

Indice

x

El compareciente

2566-947e

TERESA ... AVA SANTOS

NOTARIA 4 ... CIRCULO DE IBAGUE

NOTARIA CUARTA

TERESA ... SANTOS

Notaría Cuarta Ibagué

Promesa de compraventa de inmueble urbano suscrito entre JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO Y RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO

Entre los suscritos a saber el señor JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO, domiciliado y residente de la ciudad de Ibagué, hombre, mayor de edad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma y quien de ahora en adelante se denominara el prometiente vendedor y el señor RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, hombre, mayor de edad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma y quien de ahora en adelante se denominara el prometiente comprador, han convenido celebrar promesa de contrato de compraventa regido bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERO: "Objeto de Contrato" el prometiente vendedor promete vender a él prometiente comprador y esta a su vez promete comprarle el derecho de propiedad, dominio y posesión que el prometiente vendedor ejercitan sobre el bien inmueble casa quinta ubicada en el conjunto urbanización corporación la herradura casa E10 en la carrera sexta # 24-75 melgar Tolima y cuya matrícula inmobiliaria se identifica con el No 366-6213 casa de habitación cuyas características y linderos se encuentran determinados en la escritura No 22570 del 06 de diciembre de 2019 de la notaria 29 de Bogotá D.C. Segundo: "Tradición" Que el prometiente vendedor adquirió la propiedad del bien que se transfiere mediante compra realizada a la señoras Gladys Díaz Genoy como consta en la escritura No 22570 del 06 de diciembre de 2019 de la notaria 29 de Bogotá D:C . Tercero: "Saneamiento de la cosa vendida" Garantiza el prometiente vendedor que el inmueble que se transfiere es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído de forma regular, pacífica y pública. PARÁGRAFO: se aclara mediante este instrumento que el prometiente vendedor se compromete a realizar un préstamo hipotecario a nombre de él, y que dicho trámite se realizara a partir del día 11 de mayo del año 2020 por parte del prometiente comprador, aclarando también que las cuotas correspondientes mensuales de dicho préstamo las cancelara el prometiente comprador.

Cuarto:" Precio" Que el precio de venta del inmueble es la suma de quinientos millones de pesos M/cte. ($500.000.000.oo) Suma que el prometiente comprador pagara así: a)El señor RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO entrega en efectivo la suma de quinientos millones ($500.000.000.oo) a la firma del presente contrato declarando el señor JHONATHAN ENRIQUE GONZALES TRUJILLO haber recibido a satisfacción, Quinto: "Firma de escrituras" La escritura de venta del bien inmueble objeto de este contrato se firmara el día 08 de julio del año 2021 a las diez (10) de la mañana en la notaria quinta de la ciudad de Ibagué. Sexto: "Entrega" Conviene el prometiente vendedor que la entrega material del inmueble objeto de la presente venta se hará el día 08 de mayo del año 2020.el comprador recibe la casa a entera satisfacción en el lugar y estado en el que se encuentre, Séptimo: "Paz y salvo del inmueble" el prometiente vendedor se compromete a entregar el bien a paz y salvo de los servicios de agua, luz, gas, administración así como cualquier otro concepto que sea propio del inmueble, al momento de la fecha de la entrega material del inmueble, Séptimo: "Gastos" Los gastos que demande el contrato de compraventa y las escrituras serán cancelados por parte del comprador octavo: Clausula de incumplimiento; En caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas de este contrato, por cualquiera de las partes, el contratante que incumpliere se hará acreedor a pagar al contratante cumplido a titulo de arras la suma de cincuenta millones de pesos ($50.000.000.00), la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. Noveno: "Domicilio" se fija como domicilio judicial de este contrato la ciudad de Ibagué y en constancia se firma por las partes hoy 8 de mayo del año 2020 en dos ejemplares iguales debidamente autenticados.

RONALD ENRIQUE URUEÑA BERMEO
CC, 14.139.217
Dirección: calle 37 bis #5-59 villa teresa
Bloque 2ª apto 103

COMPRADOR

JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO
CC, 1.110.443.791
Dirección: manzana 1 casa 17
barrio Jordán 4ª etapa

VENDEDOR

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

CERTIFICA

Que el día, 2020-05-08 11:11:39

URUEÑA BERMEO RONALD ENRIQUE

Identificado (a) con C.C. No. **14139217**
y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas.

X

El compareciente

933-5c159b5d

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO 4 (E) DEL CIRCULO DE IBAGUE

Documento: 5w06v

www.notariasenlinea.com

No se realizó Biometría
Prohibición S.N.R
por: Resolución 2948

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

CERTIFICA

Que el día, 2020-05-08 11:12:59

GONZALEZ TRUJILLO JHONATHAN ENRIQUE

Identificado (a) con C.C. No. **1110443791**
y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas.

X

El compareciente

933-6b94c8ad

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO 4 (E) DEL CIRCULO DE IBAGUE

Documento: 5w07s

www.notariasenlinea.com

No se realizó Biometría
Prohibición S.N.R
por: Resolución 2948

CONTESTACION DE EXCEPCIONES RAD. 2022-00014-00

MariaAlejandra Roa. <maleja4036@hotmail.com>

Vie 14/10/2022 6:04 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA
E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN EXCEPCIONES
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante: NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO
Demandado : JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ
Radicado : 73449-31-03-002-2022-00014-00

MARÍA ALEJANDRA ROA MORENO, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Ibagué-Tolima, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.110.563.261 de Ibagué, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 327.764 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada del señor **NESTOR IGNACIO AREVALO TRUJILLO,** igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de ibagué y quien obra como demandante; dentro del termino legal y oportuno procedo a correr traslado de las excepciones propuestas por el demandado y/o de la contestación de la demanda, por parte del demandado **JHONATHAN ENRIQUE GONZALEZ TRUJILLO,** oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan.

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARÍA ALEJANDRA ROA MORENO
C.C 1.110.563.261 expedida en la ciudad de Ibagué (Tol)
Tarjeta Profesional número 327.764 del C.S de la Judicatura.