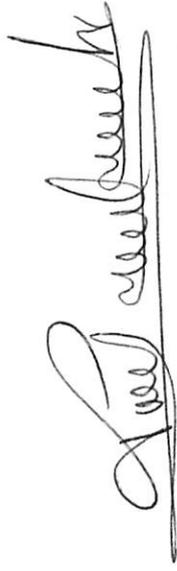


TRASLADO SECRETARIAL, DE EXCEPCIONES PREVIAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTS. 370 Y 110 C.G.P

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2020-00360	RESOLUCIÓN DE CONTRATO	YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCÍA	MARÍA EUGENIA ARANQUE S Y OTRAS	EXCEPCIONES DE MERITOS POR 5 DIAS A FOLIOS 39 AL 42

FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 26 DE MAYO DE 2021 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)




PATRICIA. A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA.

CORRE TRASLADO A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2021, HASTA EL 2 DE JUNIO DE 2021 A LAS 5:00.P.M.

PATRICIA.A. BARRIENTOS BALBÍN

SECRETARIA

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA-ANTIOQUIA

Ciudad

RADICADO: 2020-00360-00.

REFERENCIA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA CC 1.038.546.087

DEMANDADA: MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ CC 42.936.502

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PRESENTACION EXCEPCIONES DE MÉRITO Y PREVIAS.

ASTRID YULIET HERRERA PALACIO mayor, domiciliada en Itagüí (Antioquia), abogada principal titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.026.139.024 de Caldas (Antioquia), portadora de la tarjeta profesional No. 336.396, del Consejo Superior de la Judicatura y el Doctor **GUSTAVO ADOLFO ROJAS** mayor, domiciliada en Sabaneta (Antioquia), abogado suplente titulado e inscrito, identificada con la cédula de ciudadanía No.71.392.061 de Caldas (Antioquia), portadora de la tarjeta profesional No.175.994, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito y actuando dentro del término establecido a la notificación por conducta concluyente del 08-03-2021 obrando en nombre de MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, me permito con todo respeto realizar pronunciamiento a la demanda y presentación de excepciones de mérito y excepciones previas

FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: NO NOS CONSTA, mi poderdante no ha firmado ninguna promesa de compraventa, ni ha otorgado poder a nadie para que la represente en dicha diligencia y en ningún trámite notarial.

HECHO SEGUNDO: NO NOS CONSTA, mi poderdante no ha recibido ningún dinero objeto de la promesa de compraventa.

HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, mi poderdante nunca ha realizado ningún tipo de negocio jurídico con la señora YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA, es más no la conoce.

HECHO CUARTO: NO ES CIERTO

- a. mi poderdante no ha realizado ningún negocio jurídico con la parte demandante
- b. con respecto al hecho de que esta evadiendo la responsabilidad, mi mandante nunca se ha obligado jurídicamente con la señora YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA,
- c. y respecto a que, si recibieron la suma acordada por las partes, mi mandante nunca ha recibido suma alguna de dinero.

HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: como reposa en las pruebas aportadas por la parte demandante se realizo una audiencia de conciliación entre la señora YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA y la señora ABILIA DE JESUS SANCHEZ ARAQUE sin llegar a ningún acuerdo conciliatorio. Pero mi mandataria

en ningún momento fue citada y no ha asistido a ninguna audiencia de conciliación referente al tema.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO, es una apreciación de la demandante.

OTROS HECHOS

HECHO PRIMERO: La señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, es residente Canadiense desde el año 2015 y se encuentra domiciliada en dicho país.

HECHO SEGUNDO: No ha otorgado poder general, ni especial a la señora ABILIA DE JESUS SANCHEZ ARAQUE, para la venta de algún bien inmueble de su propiedad.

HECHO TERCERO: La señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, no ha firmado ninguna promesa de compraventa con la señora YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA, no la conoce y no ha realizado ningún negocio jurídico con ella.

HECHO CUARTO: La señora **MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ** es propietaria del derecho real de dominio del bien inmueble, Con matrícula inmobiliaria Nro., 027-14777 del circulo registral de Segovia (Antioquia), ubicado en el municipio de SEGOVIA (Antioquia), en el barrio Liborio Bataller, carrera 56 Nro.49B-105, casa piso 1, con las siguientes medidas y linderos: por el frente, con la calle nueva, por la parte de atrás, con la señora Nancy Ríos y el señor Manuel Solano, por un costado con el señor Darío Hernando Ortiz y por el otro costado con Hernán de Jesús Arroyave Velásquez. Tiene de frente 6.00 metros y de fondo 34.00 metros para un área total de 204 metros cuadrados. con casa habitación en material que consta de: techo de zinc, piso cemento, sala comedor, pieza, servicios sanitarios, agua y energía, con cocina, cerradura de madera, Tiene el inmueble antes descrito se encuentra arrendado hace más de 20 años a la señora Luz Marcela Torres Araque, identificada con cedula de ciudadanía:43.996.381. (prueba -declaración con fines extraprocesales del 09 de marzo del 2021 expedida por la Notaria Única del Circulo de Segovia-Antioquia).

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, porque mi prohijada nunca ha celebrado ningún contrato de promesa de compraventa con la demandante.

SEGUNDO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, por que el contrato que aduce la parte demandante es inexistente y mi pupila nunca ha recibido ninguna suma de dinero respecto al contrato de promesa de compraventa, ni de ningún otro tipo de contrato.

TERCERO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, por que el contrato que aduce la parte demandante es inexistente.

CUARTO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, del embargo del bien inmueble el cual es de la propiedad de mi poderdante y no existe ningún fundamento jurídico para que se haya ejecutado esta medida cautelar, al no existir ni siquiera prueba sumaria de que mi prohijada haga parte de este proceso.

QUINTO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, respecto del registro del embargo debido a que mi prohijada no se encuentra legitimada en la causa por pasiva.

SEXTO: Me opongo a la ejecución ejercida en contra de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, respecto del registro a la diligencia de remate debido a que mi prohijada no se encuentra legitimada en la causa por pasiva y, además, el contrato de promesa de compraventa es inexistente, debido a que mi mandante nunca firmo, ni se obligó jurídicamente con la demandante.

Además, la resolución del contrato de compraventa es un proceso declarativo, no un proceso ejecutivo para que se ordene el remate del bien inmueble, por lo tanto, señor juez se le esta dando un trámite inadecuado al proceso.

No se puede rematar un bien inmueble con la descripción que pretende la parte demandante Casa de habitación, construida en material, techo de zinc, piso en cemento, puertas y ventanas en hierro con servicios públicos de agua. Luz, parabólica, con patio en el frente y solar ubicado en el barrio Liborio Bataller de esta localidad, toda vez, que el código general del proceso en el art 83 "REQUISITOS ADICIONALES DE LA DEMANDA trae a colación Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Por ende, tal descripción del inmueble es incompleta, confusa, no se sabe cuál bien inmueble está describiendo.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Propongo las siguientes Excepciones de Mérito:

PRIMERA: falta de legitimación en la causa por pasiva

La señora MARIA EUGENIA, No hace parte del proceso, porque en ningún momento ha firmado el contrato de promesa de compraventa de cuyo cumplimiento se pretende.

Respecto al contrato de promesa de compraventa aportado por la parte demandante del 04 de octubre del 2019, podemos observar que solo hay dos personas que se obligan las cuales son: la señora **YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA**, identificada con **cédula de ciudadanía:** 1.038.546.087 y la señora **ABILA DE JESUS ARAQUE SANCHEZ** identificada **cédula de ciudadanía:** 22.985.377, a título personal y no a nombre de ninguna de las otras demandadas.

SEGUNDA: imposibilidad de dar un derecho que no se tiene.

No sabemos a ciencia cierta cual fue el bien inmueble prometido en el contrato de promesa de compraventa por que un inmueble con las siguientes descripciones que aporta la parte demandante, Casa de habitación, construida en material, techo de zinc, piso en cemento, puertas y ventanas en hierro con servicios públicos de agua. Luz, parabólica, con patio en el frente y solar ubicado en el barrio Liborio Bataller de esta localidad, no cumple con los requisitos del código general del proceso respecto a los bienes inmuebles, art 83 "REQUISITOS ADICIONALES DE LA DEMANDA trae a colación Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda, por lo tanto, no hay seguridad o certeza de que el inmueble prometido en el la promesa de compraventa sea el de mi prohijada.

TERCERA: Inexistencia de causa: la señora ABILA DE JESUS ARAQUE SANCHEZ no es titular del derecho real de dominio del bien inmueble objeto de esta demanda.

CUARTA: Inexistencia de la obligación: mi prohijada no se ha obligado a título personal, ni ha otorgado poder para se obliguen a nombre de ella, no ha firmado ningún contrato de promesa de compraventa, es más, nunca ha tenido la intención de poner en venta el inmueble de su propiedad. Con matrícula inmobiliaria Nro., 027-14777 del círculo registral de Segovia (Antioquia), ubicado en el municipio de SEGOVIA (Antioquia), en el barrio Liborio Bataller, carrera 56 Nro.49B-105, casa piso 1, con las siguientes medidas y linderos: por el frente, con la calle nueva, por la parte de atrás, con la señora Nancy Ríos y el señor Manuel Solano, por un costado con el señor Darío Hernando Ortiz y por el otro costado con Hernán de Jesús Arroyave Velásquez. Tiene de frente 6.00 metros y de fondo 34.00 metros para un área total de 204 metros cuadrados. con casa habitación en material que consta de: techo de zinc, piso cemento, sala comedor, pieza, servicios sanitarios, agua y energía, con cocina, cerradura de madera.

QUINTA: Cobro de lo no debido: la señora MARIA EUGENIA, no le debe ninguna suma de dinero, ni bajo ningún concepto, a la señora YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA, manifiesta mi pupila bajo gravedad de juramento que no la conoce, no ha realizado ningún negocio jurídico con ella y que nunca ha tenido en venta el inmueble de su propiedad en el municipio de Segovia (Antioquia), Con matrícula inmobiliaria Nro., 027-14777 del círculo registral de Segovia (Antioquia), ubicado en el municipio de SEGOVIA (Antioquia), en el barrio Liborio Bataller, carrera 56 Nro.49B-105, casa piso 1, con las siguientes medidas y linderos: por el frente, con la calle nueva, por la parte de atrás, con la señora Nancy Ríos y el señor Manuel Solano, por un costado con el señor Darío Hernando Ortiz y por el otro costado con Hernán de Jesús Arroyave Velásquez. Tiene de frente 6.00 metros y de fondo 34.00 metros para un área total de 204 metros cuadrados. con casa habitación en material que consta de: techo de zinc, piso cemento, sala comedor, pieza, servicios sanitarios, agua y energía, con cocina, cerradura de madera, aunado a esto no aparece firma alguna que obligue a la señora MARIA EUGENIA con la señora YEIDI SIRLEY.

SEXTA: falta de los requisitos formales de la demanda, es imposible identificar el LOTE DE TERRENO como consta en la prueba documental aportada por la parte demandante denominada promesa de compraventa en artículo PRIMERO: Casa de habitación, construida en material, techo de zinc, piso en cemento, puertas y ventanas en hierro con servicios públicos de agua. Luz, parabólica, con patio en el frente y solar ubicado en el barrio Liborio Bataller de esta localidad, sin especificación de su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifique. Como lo estipula el artículo el art 83 del código general del proceso

SÉPTIMA: Vía de hecho:

En la solicitud realizada por el profesional en derecho, de la parte demandante ha hecho incurrir en error al despacho judicial al solicitar embargo y posterior remate sobre un bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 027-14777 del a Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia), el cual fue ejecutada mediante auto interlocutorio Nro. 1001, del día 19 de noviembre del 2019 y la parte demandante presta caución por un valor de \$ 5.000.000 por medio de auto de sustantación Nro.64 del 28 del enero 2021, donde el despacho acepta la póliza judicial NRO. NB100331653 expedida por Seguros Mundial y ordena decretar el embargo sobre el inmueble de propiedad de la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ , inmueble antes descrito, además según el artículo **el art 83 del código general del proceso trae a colación en el parágrafo quinto En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran,** observamos

un error y es que mi prohijada no tiene legitimación en la causa por pasiva, en ningún momento se obliga jurídicamente con la parte demandante la señora YEIDI SIRLEY, no la conoce, nunca ha tenido la intención de vender sus propiedades, el bien inmueble objeto de discusión en este proceso no está debidamente identificado o determinado, no entendemos señor Juez, el por qué se ordena el embargo del inmueble de mi prohijada, no existe alguna razón jurídica para haber ordenado embargar el inmueble de propiedad de mi pupila, que lo hace pensar que el inmueble que describe el profesional en derecho de la parte demandante, es el inmueble de mi pupila y no existe ni siquiera prueba sumaria en que demuestre que la señora MARIA EUGENIA haga parte de este proceso, como obligada en el negocio jurídico objeto de esta demanda.

Cabe resaltar señor Juez que debido que, al decretar en su despacho la medida cautelar de Embargo e inscripción de la demanda, hacen incurrir en un error al registrador de instrumentos públicos, ya que le están ordenando de que embargue un bien inmueble de una persona que no tiene de la calidad de demandada y carece de legitimación en la causa por pasiva, no se está actuando conforme a derecho.

SOLICITUD

Conforme a lo expuesto y considerando el real fundamento de los medios exceptivos propuestos:

PRIMERO: Le solicito muy respetuosamente declararlos fundados los medios exceptivos propuestos y demás normas que cite anteriormente.

SEGUNDO: Le solicito muy respetuosamente que termine el proceso, por falta de legitimación en la causa por pasiva, subsidiariamente que excluya del proceso a mi prohijada la señora MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ.

TERCERO: Le solicito muy respetuosamente que ordene levantar la medida cautelar de embargo e inscripción de la demanda sobre el bien inmueble, con matrícula inmobiliaria 027-14777 del a Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia) como lo indica el art 597 CODIGO GENERAL DEL PROCESO, numeral 5 si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa, además el artículo 593 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO parágrafo 2, nos indica que: "si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo."

CUARTO: Le solicito muy respetuosamente que tase los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales ocasionados durante el proceso y por el embargo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 027-14777 del a Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).

QUINTO: le solicito muy respetuosamente que le de aplicación al art 86 del código general del proceso que preceptúa: *"sanciones en caso de informaciones falsas. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se les condenará a indemnizar perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código."*

SEXTO: se condene al cobro de costas y las agencias en derecho a la parte demandante

PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales las siguientes:

Documentales

- Poder conferido para actuar
- Certificado de tradición y libertad vigente.
- Declaración con fines extraprocesales del 09 de marzo del 2020 expedida por la Notaria Única del Circulo de Segovia-Antioquia

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez que se tenga en cuenta a las siguientes personas para que absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos que le formulare.

- solicito que se decrete un interrogatorio de parte a la demandante YEIDI SIRLEY AGUDELO GARCIA, **cédula de ciudadanía:** 1.038.546.087, **dirección:** calle 50 #51-07 Segovia (Antioquia) **correo electrónico:** sirley1304@hotmail.com **teléfonos:** 3104041705, para que absuelvan interrogatorio sobre los hechos que le formulare.

TESTIMONIALES

Se recibirá declaración a las siguientes personas quienes declararan sobre los hechos de la demanda.

- Falconery Cardona identificada con cedula de ciudadanía: 21428305 teléfono: 3127516529 correo electrónico: bajo gravedad de juramento no se aporta dirección de correo electrónico porque la testigo no tiene. dirección: carrera 50 # 53-49 apartamento 201, municipio de Segovia-Antioquia parentesco: amigo, vecino y testigo de los hechos.
- Luz Marcela Torres Araque, identificada con cedula de ciudadanía:43996381, teléfono:3144186487, correo electrónico: torresmarcela1984@gmail.com, dirección: carrera 56 # 49B-105 barrio Liborio bataller, municipio de Segovia (Antioquia) parentesco: hermana y arrendataria del inmueble y testigo de los hechos
- Hugo leon Chaverra, identificado con cedula de ciudadanía: 80112325, teléfono: 3136321329. Correo electrónico: bajo gravedad de juramento no se aporta dirección de correo electrónico porque la testigo no tiene dirección: calle 50 # 531-42 calle sucre, municipio de Segovia (Antioquia) parentesco: amigo y vecino y testigo de los hechos.
- Sergio Leon Osorio, identificado con cedula de ciudadanía:70601792, teléfono:3104158056 correo electrónico: bajo gravedad de juramento no se aporta dirección de correo electrónico porque la testigo no tiene dirección: callé 40 #44-57apartamento 2904 torre 2 unidad horizontes de la católica, municipio de Rionegro (Antioquia) parentesco: exesposo y testigo de los hechos.

NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones personales que deben hacerse en el proceso señalo las siguientes direcciones:

Los suscritos:

Aboga principal

ASTRID YULIET HERRERA PALACIO

CC. 1.026.139.024

T. P .336.396 del C. S de la J

Dirección: calle 67 # 48-51 Itagüí

Correo electrónico: yuliherrera@hotmail.com

Celular: 3117046012

Abogado suplente

GUSTAVO ADOLFO ROJAS

CC. 71.392.061

T.P 175.994 C. S de la J

Dirección: calle 67 # 48-51 Itagüí

Correo electrónico: tavorojas010@hotmail.com

Celular: 3147116289

Mi poderdante:

MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ

CC. 42.936.502

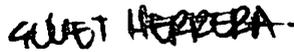
Correo electrónico: mariafrederiks8@gmail.com

Dirección: 32 park trail midhurst, Ontario Canadá.

Celular: +1 (705) 816-2742

Sírvase de proceder de conformidad.

Atentamente,



ASTRID YULIET HERRERA PALACIO

CC. 1.026.139.024

T. P .336.396 del C. S de la J

Correo electrónico: yuliherrera@hotmail.com



GUSTAVO ADOLFO ROJAS

CC. 71.392.061

T.P 175.994 C. S de la J

Correo electrónico: tavorojas010@hotmail.com

Medellín, 09 de marzo del 2021

SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SEGOVIA-ANTIOQUIA
CIUDAD

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 42.936.502 expedida en Segovia-Antioquia, domiciliada la provincia de Ontario -Canadá, **Otorgo Poder Especial Amplio y Suficiente** a la doctora **ASTRID YULIET HERRERA PALACIO**, Abogada principal, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1026139024 de Caldas (Antioquia), portadora de la tarjeta profesional No. 336396 del C.S de la J y al doctor **GUSTAVO ADOLFO ROJAS**, Abogado suplente, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.392.061 de Caldas (Antioquia), portador de la tarjeta profesional No. 175.994 del C.S de la J para que en mi nombre y representación inicien, tramiten, CONTESTEN LA DEMANDA Y PROPONGAN EXCEPCIONES, y lleven hasta su terminación el proceso **CIVIL- RESOLUCION DEL CONTRATO** que se adelanta en su despacho mediante el radicado Nro.2020-00360-00.

Los apoderados quedan ampliamente facultados para solicitar la información de carácter confidencial, solicitar, tramitar, nombrar tramitador o defensor suplente, recibir, conciliar en audiencia procesal y/o extraprocésal, elevar derechos de petición y acciones de tutela, renunciar, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos e impugnar acciones de tutela y en general todas las facultades legales inherentes a mi cargo y el buen desempeño del mandato.

Sírvase de reconocerles personería jurídica en los términos del poder conferido,

Otorgo Poder,



MARIA EUGENIA ARAQUE SANCHEZ

CC. 42.936.502

Dirección: 32 park trail midhurst, Ontario Canadá.

Celular: +1 (705) 816-2742

Correo electrónico: mariafrederiks8@gmail.com



Acepto Poder,

ABOGADA PRINCIPAL

ABOGADO SUPLENTE

ASTRID HERRERA

ASTRID YULIET HERRERA PALACIO

CC. 1.026.139.024

T. P. 336.396 del C. S de la J

Correo electrónico: yulieherrera@hotmail.com

Gustavo Rojas

GUSTAVO ADOLFO ROJAS

C. C 71.392.061

T.P. 175.994 del C.S de la J

correo electrónico: tavorojas010@hotmail.com