



27

MAYO 4/20
9:15 am

LEYMER NAITH HERRERA MAYORGA
ABOGADO EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER -UDES-

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA (SANTANDER)
E.S.D

REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DTE: DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO
DDO: DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA.
RAD: 2019 - 00551 - 00

LEYMER NAITH HERRERA MAYORGA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.722.016 de Bucaramanga, abogada titulada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 222.981 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito respetuosamente ante su Despacho, proveo contestación a la **DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL**, incoada por la señora **YAZMIN BAYONA RUIZ**, apoderada del Señor **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO** y en contra de mi prohijada la Señora **DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.844.212 de Bucaramanga y proponer los medios exceptivos que más adelante enunciare; por lo tanto me permito pronunciarme respecto:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO. ES CIERTO.

SEGUNDO. ES CIERTO.

TERCERO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que como se puede evidenciar dentro del proceso existe una promesa de compraventa suscrita el día Veinticuatro (24) de Octubre del 2018, en el Clausular Primero de la misma promesa de compraventa se suscribe el **"CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto"**.

Siendo el motivo por el cual mi prohijada no ha cancelado dicho dinero ya que el demandante ha incumplido la misma obligación antes su citada de ubicar el punto de agua con su respectiva instalación.

De acuerdo a lo anterior no es capricho de la Señora **DORIS MILENA MANTILLA** ni mucho menos perjudicar al demandante sino exigir como se le hizo en varias oportunidades en forma verbal el punto de agua con su respectiva instalación y el señor **DAYAN ALBERTO** no ha ubicado, perjudicando a mi poderdante la habitación de dicho inmueble.

Por tal razón se procedió a dar inicio al proceso de resolución de la Promesa de Compraventa por el respectivo incumplimiento del clausular anteriormente señalado y hacer exigible la respectiva **CLAUSULA PENAL** referenciada en el Contrato de Promesa de Compraventa.



LEYMER NAIITH HERRERA MAYORGA

ABOGADO EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER -UDES-

24

CUARTO. NO ES CIERTO. Por cuanto mí prohijada en ningún momento firmo la aceptación del cobro de intereses moratorios sobre el capital insoluto como lo asevera la parte demandante.

QUINTO. NO ES CIERTO. Por cuanto solo existe un solo título valor y no varios como lo enuncia la profesional del derecho y como lo enuncie en el hecho tercero no es un capricho la demora de la cancelación de dicho valor si no por un incumplimiento por parte del Señor **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO en el sentido del "CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto"**.

SEXTO. NO ME CONSTA. Que se pruebe.

SEPTIMO. NO ME CONSTA. Que se pruebe.

OCTAVO. NO ME CONSTA. Que se pruebe.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se acceda a las mismas toda vez que se comprobara con las pruebas y con las excepciones que se presentan; que la Señora **DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía Numero 37.844.212 de Bucaramanga, ya que como se puede evidenciar dentro del proceso existe una promesa de compraventa suscrita el día Veinticuatro (24) de Octubre del 2018, en el que se puede evidenciar en el Clausular Primero de la misma promesa de compraventa se suscribe el "**CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto**".

De acuerdo a lo anterior no es capricho de mi prohijada ni mucho menos perjudicar al demandante sino exigir como se le hizo en varias oportunidades en forma verbal el punto de agua con su respectiva instalación y el señor **DAYAN ALBERTO** no ha ubicado, perjudicando a mi poderdante la habitación de dicho inmueble.

Siendo así que mi poderdante no adeuda la suma de dinero que se le está cobrando; razón por la cual me opongo, por no ser ciertas las pretensiones, por no tener en cuenta el incumplimiento del demandante con la Promesa de Compraventa suscrita el Veinticuatro (24) de Octubre del 2018.

Además es de advertir que la Señora **DORIS MILENA MANTILLA**, ha realizado una inversión por alrededor de los **CIENTO OCHENTA MILLONES PESOS MCTE (\$180.000.000.00)**, y para continuar la obra que se encuentra en curso en el predio es indispensable el punto de agua con su respectiva instalación y sin ese preciado líquido no se puede continuar con la obra y muchos ser habitable.

PETICIONES

PRIMERO. Solicito a su señoría se declare que en la presente demanda existió el incumplimiento por parte del demandante y siendo este el detonante para que mi prohijada no haya cancelado el valor restante aquí exigido.



25

LEYMER NAIITH HERRERA MAYORGA
ABOGADO EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER - UDES -

SEGUNDO. Condenar en costas y agencias en derecho del proceso a la parte ejecutante.

Solicito a su señoría declarar probadas las siguientes excepciones:

MEDIOS EXCEPTIVOS

En oposición a la pretensión integral que se demanda, me permito proponer como ya lo he mencionado, la siguiente **EXCEPCION** contra la **DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL** fundada en:

PRIMERA. COBRO DE LO NO DEVIDO. Esta excepción se funda en el sentido de que la parte demandante al momento de presentar la demanda no tuvo en cuenta el incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita el día Veinticuatro (24) de Octubre del 2018, como se puede evidenciar en el Clausular Primero de la misma promesa de compraventa se suscribe el **"CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto"**.

Y de acuerdo a lo anterior no es capricho de mi prohijada ni mucho menos perjudicar al demandante sino exigir como se le hizo en varias oportunidades en forma verbal el punto de agua con su respectiva instalación y el señor **DAYAN ALBERTO** no ha ubicado, perjudicando a mi poderdante la habitación de dicho inmueble.

Además es de advertir que la Señora **DORIS MILENA MANTILLA**, ha realizado una inversión por alrededor de los **CIENTO OCHENTA MILLONES PESOS MCTE (\$180.000.000.00)**, y para continuar la obra que se encuentra en curso en el predio es indispensable el punto de agua con su respectiva instalación y sin ese preciado líquido no se puede continuar con la obra y muchos ser habitable.

SEGUNDA. NEXO DE CAUSALIDAD. Esta excepción se funda en el sentido de que no se puede dar aplicabilidad a la demanda que aquí se pretende en el entendido de que el título ejecutivo como lo enuncia el **ARTICULO 422** del Código General del Proceso. **ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184. y por tal razón no existe el nexo de causalidad toda vez que lo que se cobra en el presente título no nace por si solo si no de un Contrato de Promesa de Compraventa y se debe tener en cuenta por parte de su despacho señora Juez es el incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita el día Veinticuatro (24) de Octubre del 2018, como se puede evidenciar en el Clausular Primero de la misma promesa de compraventa se suscribe el **"CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto"**.

como lo vengo mencionando en el presente escrito señora juez no es un capricho la demora de la cancelación de dicho valor si no por un incumplimiento por parte del Señor **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO**, de cumplir con la Cláusula Primera en su contenido adicional de la Promesa de Compraventa.



MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan en cuenta las siguientes probanzas, las cuales están orientadas a establecer la veracidad y prosperidad de los medios exceptivos propuestos y los hechos que se fundan.

DOCUMENTALES.

- Promesa de Compraventa.
- Foto de la Obra Parada.

TESTIMONIALES.

Comendidamente solicito al Despacho se sirva citar y hacer comparecer a la persona que seguidamente relaciono, para que, en Audiencia, cuya fecha y hora fijara el Despacho, bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste sobre los hechos de la Demanda y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que el Señor Juez, estime pertinente.

Señor **BAYRON FLOREZ PORTILLA**, la cual se puede ubicar en la Dirección Carrera 18 No. 48 - 86, Barrió la Concordia de la Ciudad de Bucaramanga.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se sirva fijar fecha y hora, si usted considera que se debe realizar, para que en Audiencia al Señor **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO**, quien obra en su condición demandante, se sirva absolver el interrogatorio de parte, que se le formulara verbalmente o por escrito en la oportunidad que el despacho señale.

Solicito que su despacho tome las medidas indicadas de acuerdo al caso que nos ocupa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las anteriores excepciones de fondo y/o merito en los artículos 306 del Código de Procedimiento Civil <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627>). Artículo 509 del Código de Procedimiento Civil, <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627>). Artículos 96, 442 y ss, del Código General del Proceso.

ANEXOS

- Copia de la Contestación para el Archivo.

NOTIFICACIONES

La **PARTE DEMANDANTE Y DEMANDADA**, en el lugar indicado en la Demanda.

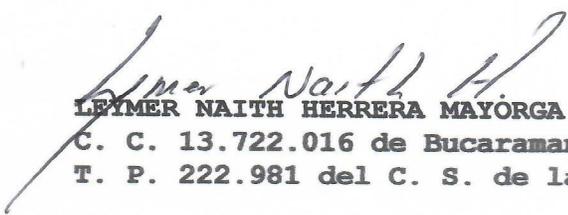


27

LEYMER NAITH HERRERA MAYORGA
ABOGADO EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER -UDES-

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 8 Occ No. 42-127, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga (Santander).

Atentamente,


LEYMER NAITH HERRERA MAYORGA
C. C. 13.722.016 de Bucaramanga.
T. P. 222.981 del C. S. de la Judicatura



42626 (1)

28

Contrato de Promesa de Compraventa de bien inmueble

VENDEDOR: DAYAB ALBERTO PATIÑO QUIMBAY

COMPRADOR: DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA

Entre los suscritos, a saber: el Señor **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de , identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.664.352 de Bucaramanga, actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, la Señora **DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 37.844.212 de Silos (Norte de Santander), actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** —**EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Vereda Aguirre – Lote (1) del municipio de Lebrija (Santander), el cual cuenta con 1.250 metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, partiendo del punto numero dos (2) en dirección al oriente hasta llegar al punto número tres (3), una longitud total de cuarenta y ocho metros con setenta y siete centímetros (48,77 MTS) con predios del Señor **JOSE BELTRAN**; por el sur, del punto número siete (7) en dirección occidente hasta el punto número uno (1) en una longitud cincuenta y ocho metros con ochenta y nueve centímetros (58,89 MTS) con la vía veredal; por el oriente, partiendo del punto número tres (3) en dirección al sur hasta llegar al punto siete (7), en una longitud de cuarenta y siete metros con diecisiete centímetros (42,17 MTS) con el lote numero dos (2) de la división de **DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO**; por el occidente, partiendo del punto número uno (1) en dirección al oriente hasta el punto numero dos (2) en una longitud total de cuarenta y ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros (48,44 MTS) con predios del Señor **JOSE BELTRAN Y ENCIERRA**. Dicho inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria No. 300-413661, **CONTENIDO ADICIONAL DEL INMUEBLE**, punto de agua de propiedad del lote con su instalación, punto de luz y cerca en concreto, **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a la Señora **MIREYA ARGUELLO PIMENTEL**, según consta en la escritura pública número 2.081 de fecha Treinta (30) del Mes de Noviembre del 2012, expedida por la Notaría Única del círculo de girón (Santander) la cual fue registrada en fecha Treinta (30) de Noviembre del 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-357740 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—**EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en la compra es de **CINCUENTA**



ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SÉPTIMA (C) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

DECLARACIÓN DE AUTENTICACIÓN
La suscrita **SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA**
Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga. Hace constar
Que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista.
03 MAR 2020
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga





29

MILONES DE PESOS MCTE (\$ 50.000.000) moneda corriente, suma que la **PROMETIENTE COMPRADORA** pagará al **PROMETIENTE VENDEDOR** así:

a) **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 25.000.000)** a la fecha de la firma de la escritura de compra en la notaria séptima de la ciudad de Bucaramanga ; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo, es decir, la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 25.000.000)** a seis (6) meses desde el momento del otorgamiento de la escritura pública debidamente registrada el cual quedara bajo hipoteca. **Quinta: CLAUSULA PENAL.** —Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 10.000.000)**. lo cual se entenderá como incumplimiento que se encuentre con algún gravamen de hipoteca, que tenga alguna restricción a la propiedad por reclamaciones de tierra, que exista vicios ocultos que puedan afectar el uso y goce de la propiedad, que tenga por parte del estado o particulares alguna restricción para la venta y su debido registro o que incumpla con los contenidos adicionales de la propiedad , agua y luz el cual se entenderá que desde el momento de la firma de este documento de debe hacer entrega . **Sexta: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría Séptima del círculo de Bucaramanga. **Séptima: PRORROGA.** — Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Octava: ENTREGA.** —En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el **PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble a la **PROMETIENTE COMPRADORA**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Novena: GASTOS.** —Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bucaramanga a los Veinticuatro (24) días del mes de octubre de 2018 en dos ejemplares, uno para cada prometiende.

DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO
cc.: 1.098.664.352
PROMETIENTE VENDEDOR

DORIS MILENA MANTILLA PORTILLA
cc: 37.884.212
PROMETIENTE COMPRADORA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del círculo de
Bucaramanga. Hace constar
Que este folio es auténtico como copia del
original que se le ha tenido a la vista.
03 MAR 2020
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



47626

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

DAYAN ALBERTO PATIÑO QUIMBAYO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1098664352 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7xlp5wdg0msx
24/10/2018 - 11:52:56:162



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 asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.



ELIZABETH MANCIPE PICO
Notaria siete (7) del Círculo de Bucaramanga - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7xlp5wdg0msx



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
 La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
 Notaria Séptima Encargada del círculo de
 Bucaramanga. Hace constar
 Que este folio es auténtico como copia del
 original que se ha tenido a la vista.

03 MAR 2020

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
 Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga



