RECURSO DE REPOSICION – EXCEPCIONES PREVIAS – Demanda Ejecutiva Singular Mínima Cuantía Radicado: 2021 – 00023 – 00

ALBERTO BLANCO ARENAS <albertoblancoarenas@gmail.com>

Vie 27/01/2023 11:53

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - San Gil <j01prmsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jdquinterom@hotmail.com <jdquinterom@hotmail.com>;jurbecelis@gmail.com <jurbecelis@gmail.com>;camiloaarguello@gmail.com <camiloaarguello@gmail.com>;pedrojarguellor@gmail.com <pedrojarguellor@gmail.com>

RECURSO DE REPOSICION – EXCEPCIONES PREVIAS – Demanda Ejecutiva Singular Mínima Cuantía Radicado: 2021 – 00023 – 00

Para: j01prmsgl@cendoj.ramajudicial.gov.co

jdquinterom@hotmail.com

jurbecelis@gmail.com

camiloaarguello@gmail.com

pedrojarguellor@gmail.com

Respetuosamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN – EXCEPCIONES PREVIAS – Demanda Ejecutiva Singular Mínima Cuantía Radicado: 2021 – 00023 – 00**

Cordial saludo,

ALBERTO BLANCO ARENAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.067.346 de San Gil, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 198.067 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la carrera 16 No. 15-25 Barrio Villa Olímpica del Municipio de San Gil, correo electrónico albertoblancoarenas@gmail.com, actuando como apoderado de la señora **MARIA REYES VARGAS DE SANTANNA**, domiciliada y residente en el municipio de San Gil – Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.377.851 de San Gil, estando dentro del traslado señalado por la Ley, y en atención al artículo 318 y 319 del Código General del Proceso, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Auto de fecha 17 de enero de 2023 proferido por su despacho mediante el cual ordena vincular al proceso ejecutivo en calidad de litisconsorte necesario de la parte pasiva a mi apoderada, demanda de la referencia incoada por **JULIÁN DAVID QUINTERO MELGAREJO** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.100'950.408 y tarjeta profesional número 231.764 del C. S de la J, con domicilio en la carrera 9 No. 11-26 oficina 401 de San Gil y correo electrónico jdquinterom@hotmail.com quien actúa como abogado apoderado del señor **JAIME URIBE CELIS,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91'066.220, con domicilio en la carrera 9 No. 10-65 oficina 202 de San Gil y correo electrónico jurbecelis@gmail.com representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE** NIT. 804.008.298-0, de otra parte el demandado apoderado por el Dr. **CAMILO ANDRÉS ARGÜELLO RÍOS**, abogado en ejercicio con tarjeta profesional vigente número **286.732** del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la carrera 3 n° 9 – 08 de San Gil y con correo electrónico camiloaarguello@gmail.com actuando como apoderado defensor de **PEDRO JOSÉ ARGÜELLO RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número **91'065.197** de San Gil, residente en la casa 15 manzana 1 de la Urbanización Bella

Vista de San Gil y con correo electrónico pedrojarguellor@gmail.com me permito presentar las respectivas EXCEPCIONES PREVIAS para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal.

Recurso de Reposición – Excepciones Previas, el cual contienen seis (6) archivos en PDF, en total veintitrés (23) folios, en lo siguiente:

1º. Presentación y Sustentación del Recurso, en nueve (9) folios
2º. Poder Especial, en un (1) folio
3º. Promesa de permuta de bienes, de fecha 02 de mayo de 2022, en tres (3) folios).
4º. Promesa de permuta de bienes, de fecha 11 de mayo de 2022, en tres (3) folios).
5º. OTRO SI LOTE NUEVE (9), de fecha 24 de octubre de 2022, en tres (3) folios.
6º. OTRO SI LOTE ONCE (11), de fecha 24 de octubre de 2022, en cuatro (4) folios.

Sin otro particular

ALBERTO BLANCO ARENAS
C.C. Nº 91.067.346 de San Gil
T. P. No. 198.067 del C.S. de la J.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

San Gil, 27 de enero de 2023

Señor
FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez Primero Promiscuo Municipal
San Gil - Santander
E. S. D.

Ref.: RECURSO DE REPOSICION – EXCEPCIONES PREVIAS – Demanda Ejecutiva Singular Mínima Cuantía Rad. 2021 – 00023 - 00

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE (NIT. 804.008.298-0)
Demandado: PEDRO JOSÉ ARGÜELLO RODRÍGUEZ (C.C. 91'065.197)

ALBERTO BLANCO ARENAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.067.346 de San Gil, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 198.067 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la carrera 16 No. 15-25 Barrio Villa Olímpica del Municipio de San Gil, correo electrónico albertoblancoarenas@gmail.com, actuando como apoderado de la señora **MARIA REYES VARGAS DE SANTANNA**, domiciliada y residente en el municipio de San Gil – Santander, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.377.851 de San Gil, estando dentro del traslado señalado por la Ley, y en atención al artículo 318 y 319 del Código General del Proceso, me permito interponer RECURSO DE REPOSICION contra el Auto de fecha 17 de enero de 2023 proferido por su despacho mediante el cual ordena vincular al proceso ejecutivo en calidad de litisconsorte necesario de la parte pasiva a mi apoderada y de otra parte ordena pagar la obligación al acreedor en el término de cinco (5) días, demanda de la referencia incoada por **JULIÁN DAVID QUINTERO MELGAREJO** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.100'950.408 y tarjeta profesional número 231.764 del C. S de la J, con domicilio en la carrera 9 No. 11-26 oficina 401 de San Gil y correo electrónico jdquinterom@hotmail.com quien actúa como abogado apoderado del señor **JAIME URIBE CELIS,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91'066.220, con domicilio en la carrera 9 No. 10-65 oficina 202 de San Gil y correo electrónico jurbecelis@gmail.com representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE** NIT. 804.008.298-0, me permito presentar las respectivas EXCEPCIONES PREVIAS para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes a que se rechacen las pretensiones instauradas, de la siguiente manera:

I. CONSIDERACIONES

Con el debido respeto su señoría, me permito hacer claridad y precisión frente a los hechos de vinculación de mi representada al proceso de la referencia; entre las partes se celebró negocio jurídico, el cual es ajeno a las obligaciones y deudas anteriores del hoy demandado señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, no se puede pretender por solidaridad retrotraer deudas o compromisos de años anteriores y pretender el demandante que personas ajenas que no hacen parte de las obligaciones del demandado paguen sus deudas, cuando el hoy demandado puede pagar sus propias deudas con su propio peculio o garantizar las mismas con sus propios bienes

Entre los suscritos que a continuación se relacionan, realizaron Promesa de Permuta de Bienes negocio jurídico celebrado entre las partes el día 02 de mayo de 2022, entre el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ (primer permutante) promete en venta LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION SANTA

#01

ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL y el señor LUIS SANTANA SILVA (segundo permutante) ofrece como parte de pago del lote en referencia vehículo de placas HDO-643 y dinero en efectivo, debo aclarar al despacho que el señor LUIS SANTANA SILVA es el esposo de la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA y con quien tiene sociedad conyugal vigente. (Se anexa promesa de permuta de bienes, en tres (3) folios).

Que el día 15 de julio de 2022 mediante escritura pública No. 1562 de la Notaria Segunda de San Gil, el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ en cumplimiento al CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 02 de mayo de 2022, realiza escrituración del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32955 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, esposa del permutante LUIS SANTANA SILVA, escritura pública suscrita por autorización del señor LUIS SANTANA SILVA, sin presentarse novedad o limitación alguna como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria 319-32955 donde aparece como titular de derecho real de dominio la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA.

De igual manera, entre los suscritos que a continuación se relacionan, realizaron Promesa de Permuta de Bienes negocio jurídico celebrado entre las partes el día 11 de mayo de 2022, entre el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ (primer permutante) promete en venta LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE NUEVE (9) DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, y el señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS (segundo permutante) ofrece como parte de pago del lote en referencia vehículo de placas CWB-883 y dinero en efectivo en cuotas, debo aclarar al despacho que el señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS es hijo de mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA. (Se anexa promesa de permuta de bienes, en tres (3) folios).

Que el día 03 de junio de 2022 mediante escritura pública No. 1248 de la Notaria Segunda de San Gil, el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ en cumplimiento al CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 11 de mayo de 2022, realiza escrituración del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE NUEVE (9) DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32940 Y CODIGO CATASTRAL NUMERO 686790000000000030801800000163, a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, señora madre del segundo permutante JOSE LUIS SANTANA VARGAS, escritura pública suscrita por autorización del señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS, sin presentarse novedad o limitación alguna como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria 319-32940 donde aparece como titular de derecho real de dominio la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA.

Se deja constancia, que una vez se realiza la escrituración de los lotes anteriormente relacionado, se comunica por parte del representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE – NIT. No. 804008298-0, al permutante señor LUIS SANTANA SILVA que el LOTE NUEVE y ONCE en referencia tiene una deuda de cuotas de administración que asciende a una suma aproximada de $ 21.500.000 cada uno, del cual reposa demanda en PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, el cual ya tiene mandamiento de pago según auto proferido por el Juzgado el día 04 de mayo de 2022 de los LOTES NUEVE (9) y ONCE (11) en referencia así hayan cambiado de dueño debe responder por las obligaciones pendientes de cuotas ordinarias y

extraordinarias de administración, de no pagar la obligación pendiente el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ serán vinculados al proceso ejecutivo con todas las consecuencias de embargo, secuestro y lo que determine el señor Juez. A lo anterior, no hay explicación alguna porque el representante legal **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE** NIT. 804.008.298-0, no embargo y secuestro los referidos lotes sacándolos del comercio, más aun cuando existía un proceso ejecutivo en contra del señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y permitió que el mismo demandado comercializara los lotes afectando a terceros que no hacen parte de obligaciones o compromisos del hoy demandado y que han obrado de buena fe.

En la promesa de permuta de bienes, hay un reconocimiento de pagar la obligación de cuotas extraordinarias fijadas por la Junta de Copropietario del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre, la cual la asume el hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, como lo establece el Parágrafo de la Cláusula SEPTIMA, de la Promesa de Permuta de Bienes celebrada el día 11 de mayo de 2022, entre el hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y JOSE LUIS SANTANA VARGAS, que la cuota proporcional para el aporte de la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, agua y energía, y que han sido aprobados por la Asamblea General de Copropietarios de la Urbanización Santa Ana Campestre por la suma de $ 10.000.000 por cada lote, serán asumidos por el primer permutante señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ.

El hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, le solicita a la parte que yo represento el cumplimento de las promesa de permuta de bienes celebrado del LOTE NUEVE (9) y ONCE (11) MANZANA A y MANZANA B URBANIZACION SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, teniendo en cuenta que él ha cumplido con la escrituración de los referidos lotes y solicita el traspaso de los vehículos prometidos como parte de pago de los lotes en cumplimiento a los contratos celebrados.

El día 24 de octubre de 2022, las partes PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y LUIS SANTANA SILVA, mediante OTRO SI modifican la Cláusula QUINTA del contrato de permute celebrado el día 02 de mayo de 2022, fija nueva fecha para el traspaso del vehículo y se adiciona Parágrafo Único a la Cláusula QUINTA del referido contrato de permuta, así:

"Se adiciona un Parágrafo Único a la Cláusula QUINTA del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 02 de mayo de 2022 entre PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y LUIS SANTANA SILVA, el cual quedara así: **CLAUSULA: QUINTA: PARAGRAFO UNICO:** El señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, se compromete entregar el PAZ Y SALVO, del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO **LOTE ONCE (11)** DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32955 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, o bien por arreglo amistoso o conciliatorio ante la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE o ante el representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE, o en su defecto se hará responsable ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del cual ya es demandado el señor Permutante PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y mediante el cual el Juzgado en referencia ordeno mandamiento de pago según auto proferido el 04 de mayo de 2022, que hace referencia al LOTE ONCE descrito anteriormente, en ese sentido el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ se hace responsable de las obligaciones anteriores contraídas en cuotas de administración ordinarias y extraordinarias cobradas por la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE y que hoy hacen parte de un Proceso Ejecutivo, del cual no hace parte el permutante LUIS SANTANA SILVA, persona que no tiene deuda con la Junta Administradora del Conjunto en referencia, tampoco el señor LUIS

SANTANA SILVA se hace responsable de obligaciones anteriores, las cuales las debe solucionar el permutante vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, el cual manifiesta mediante el presente OTRO SI, que se compromete a responder por los resultados del Proceso Ejecutivo y lo que el señor Juez disponga si hay fallo condenatorio, al igual una vez termine el proceso ejecutivo se compromete a entregar el PAZ Y SALVO del Lote Once o antes si hay conciliación entre las partes en conflicto. Se anexa: OTRO SI de fecha 24 de octubre de 2022, en cuatro (4) folios.

El día 24 de octubre de 2022, las partes PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y JOSE LUIS SANTANA VARGAS, mediante OTRO SI modifican la Cláusula SEXTA del contrato de permute celebrado el día 11 de mayo de 2022, fija nueva fecha para el traspaso del vehículo y se adiciona un Parágrafo a la Cláusula SEXTA del referido contrato de permuta, así:

"Se adiciona un Parágrafo a la Cláusula Sexta del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 11 de mayo de 2022 entre PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y JOSE LUIS SANTANA VARGAS, el cual quedara así: **CLAUSULA: SEXTA: PARAGRAFO UNICO:** El señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, se compromete entregar el PAZ Y SALVO, del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO **LOTE NUEVE (9)** DE LA MANZANA A SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32940 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, o bien por arreglo amistoso o conciliatorio ante la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE o ante el representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE, o en su defecto se hará responsable ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del cual ya es demandado el señor Permutante PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y mediante el cual el Juzgado en referencia ordeno mandamiento de pago según auto proferido el 04 de mayo de 2022, que hace referencia al LOTE NUEVE (9) descrito anteriormente, en ese sentido el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ se hace responsable de las obligaciones anteriores contraídas en cuotas de administración ordinarias y extraordinarias cobradas por la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE y que hoy hacen parte de un Proceso Ejecutivo, del cual no hace parte el permutante JOSE LUIS SANTANA VARGAS, persona que no tiene deuda con la Junta Administradora del Conjunto en referencia, tampoco el señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS se hace responsable de obligaciones anteriores, las cuales las debe solucionar el permutante vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, el cual manifiesta mediante el presente OTRO SI, que se compromete a responder por los resultados del Proceso Ejecutivo y lo que el señor Juez disponga si hay fallo condenatorio, al igual una vez termine el proceso ejecutivo se compromete a entregar el PAZ Y SALVO del LOTE NUEVE (9) o antes si hay conciliación entre las partes en conflicto". Se anexa: OTRO SI de fecha 24 de octubre de 2022, en tres (3) folios.

Con fundamento en los hechos narrados anteriormente a mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, no le asiste solidaridad alguno tratándose de obligaciones contraídas en años anteriores por el hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y reconocidas por el mismo, tanto en las Promesas de Permuta de Bienes de los lotes en referencia, como en los diferentes OTRO SI, donde se compromete a pagar sus deudas contraídas en años anteriores y entregar a PAZ y SALVO al nuevo propietario de los lotes en referencia por expensas de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y a responder por el proceso ejecutivo que se adelanta por este despacho, el cual lo

debe hacer de su propio peculio y garantizar la pretensión del demandante con sus propios bienes y no con bienes de terceros ajenos a sus deudas.

II. FRENTE A LO RESUELTO EN AUTO DE FECHA 17 DE ENERO DE 2023

Me opongo a lo resuelto en Auto de fecha 17 de enero de 2023, donde se ordena por parte de su despacho la vinculación al proceso de la referencia a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, en calidad de litisconsorte necesario de la parte pasiva y al pago de la obligación al acreedor, teniendo en cuenta las excepciones que a continuación argumentaré, basadas en los siguientes:

III. HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES

1º. Mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, es propietaria inscrita de buena fe del Lote Nueve (9) de la Manzana A del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre del Municipio de San Gil, a partir del día 03 de junio de 2022 fecha de suscripción de la escritura pública No. 1248 de la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, tal y como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 319-32940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, y propietaria inscrita de buena fe del Lote Once (11) de la Manzana B del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre del Municipio de San Gil, a partir del día 15 de julio de 2022 fecha de suscripción de la escritura pública No. 1562 de la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, tal y como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 319-32955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil.

2º. Mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA no suscribió pagare, titulo valor alguno, cesión de crédito, o compromiso mediante acta con la Junta Administradora del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre del Municipio de San Gil, solo a partir junio y julio del 2022 mi representada responderá por las cuotas de administración o expensas ordinarias y extraordinarias que se causen y se aprueben por junta, las mismas sean notificadas a los copropietarios del referido conjunto residencial, y que dicho cobro este en marcado en la legalidad y cumplimiento de normas.

3º. Dentro de la cláusula CUARTA SANEAMIENTO del documento público, escritura 1248 de fecha 03 de junio de 2022, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, el vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, manifestó bajo juramento que el predio Lote Nueve (9) de la Manzana A "SANTA ANA CAMPESTRE", y declaro: "Que el predio que da en venta no lo ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, hipotecas, ni se halla arrendado por escritura pública y que de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión al comprador como dueño legítimo de lo que por la presente escritura vende".

4º. Con fundamento en la anterior declaración por parte del vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, que da fe que el predio en referencia se encuentra a paz y salvo por todo concepto, mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, acepta tal y como consta en el numeral primero y segundo de la cláusula QUINTA de la escritura 1248 de fecha 03 de junio de 2022, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, del cual se predica solidaridad; primero al aceptar que ha recibido la escritura a entera y completa satisfacción y segundo que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura publica 1017 de fecha 24 de mayo de 1999 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, dicha aceptación estaba sujeta a la

entrega a paz y salvo por todo concepto plasmada en la cláusula CUARTA SANEAMIENTO por parte del vendedor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ.

5º. Dentro de la cláusula CUARTA SANEAMIENTO del documento público, escritura 1562 de fecha 15 de julio de 2022, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, el vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, manifestó bajo juramento que el predio Lote Nueve (9) de la Manzana A "SANTA ANA CAMPESTRE", y declaro: "Que el predio que da en venta no lo ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, hipotecas, ni se halla arrendado por escritura pública y que de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión al comprador como dueño legítimo de lo que por la presente escritura vende".

6º. Con fundamento en la anterior declaración por parte del vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, que da fe que el predio en referencia se encuentra a paz y salvo por todo concepto, mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, acepta tal y como consta en el numeral primero y segundo de la cláusula QUINTA de la escritura 1562 de fecha 15 de julio de 2022, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, del cual se predica solidaridad; primero al aceptar que ha recibido la escritura a entera y completa satisfacción y segundo que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública 1017 de fecha 24 de mayo de 1999 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, dicha aceptación estaba sujeta a la entrega a paz y salvo por todo concepto plasmada en la cláusula CUARTA SANEAMIENTO por parte del vendedor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ.

7º. Con respecto a la solidaridad que se predica, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el cual estipula, lo siguiente:

CAPITULO VIII
De la contribución a las expensas comunes

> **"ARTÍCULO 29.** ***Participación en las expensas comunes necesarias.*** **Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal".**

Igualmente la norma estipula la solidaridad en el pago de las expensas, según el literal segundo de la norma en comento, así:

> **"Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio".**

Con fundamento en lo anterior, mi representada MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, acepto el reglamento de propiedad del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre al suscribir las compraventas de los lotes, siendo un conjunto abierto y no cerrado, hay una irregularidad en la constitución de la propiedad horizontal, las cuales sustentare en la contestación de la demanda, no hay un conocimiento claro en las cuotas cobradas de administración o expensas necesarias causadas para la prestación de servicios comunes esenciales para la seguridad de los bienes comunes, cuando no existen vías, edificaciones, áreas comunes, área social, no hay celaduría y solo existen los lotes de terrenos sin construcción alguna. Con fundamento en lo anterior sea llamado a interrogatorio para dar claridad de los hechos al representante legal del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre señor JAIME URIBE CELIS, y con ello tener la

tranquilidad de las cuotas cobradas a mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, cuotas de administración o expensas ordinarias que se están causando a partir de junio de 2022 de los lotes nueve (9) y once (11) del conjunto en referencia, del cual se genera una obligación de pagar y no se encuentra una justificación legal o se genere necesidad para dicho cobro de administración, cuando en la realidad están solo los lotes de terreno sin construcción alguna.

IV. **EXCEPCIONES**

Solicito señor Juez, que se declaren probadas las siguientes excepciones que enuncio e invoco el BENEFICIO DE EXCUSION del cual mi representada tiene derecho a que se persiga los bienes del deudor para la seguridad de la misma deuda, así:

1º. BENEFICIO DE EXCUSION CONTRA EL PAGO

Tal como se logró verificar en los hechos de la demanda y auto de vinculación de mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, los cuales se fundan en las excepciones del presente recurso, con los documento como pruebas que acreditan las compraventas realizadas al hoy demandado señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, por lo cual se puede demostrar que la deuda que aquí se está cobrando a través del proceso ejecutivo en referencia, es única y exclusivamente del señor demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, al transferir unos lotes de terreno mediante escrituras públicas y manifestar que los entrega a Paz y Salvo, saneados y libres de todo concepto, cosa que no ocurrió y pretender que el nuevo propietario asuma deudas contraídas con anterioridad como en este caso que hoy nos ocupa. En ese sentido es responsabilidad del señor demandado pagar sus obligaciones las cuales las puede pagar de su propio peculio y garantizar a sus acreedores con sus propios bienes y no pretender que terceros ajenos de buena fe paguen sus deudas contraídas con anterioridad con el argumento de la solidaridad que pregona el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Ello significa, que la señora **MARIA REYES VARGAS DE SANTANA**, al recibir al recibir las referidas escrituras públicas no puede aceptar una deuda u obligación que contrajo el hoy demandado de tiempo atrás, cuando en su momento, se generaron cuotas o expensas ordinarias y extraordinarios debió la junta administrado del Conjunto Residencial Santa Ana Campestre haber ejecutado esa obligación y entrar a embargar y secuestrar los inmuebles para hacer efectiva la pretensión y con ello haberlos sacado del comercio los referidos lotes y no permitir su venta, cosa que no ocurrió, y fueron vendidos a un tercero de buena fe, que no debe responder por deudas ajenas, cuando el demandante no hizo su gestión de cobro real y efectiva y hoy pretenda el demandante a través de la figura de la solidaridad ejecutar el cobro sin que medie un título valor que sea atribuible o responsabilidad de mi representada.

En ese sentido tal como lo establece el numeral 3, del artículo 442 del Código General del Proceso, me permito solicitar a su señoría se disponga del BENEFICIO DE EXCUSION y mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA sea desvinculada del presente proceso ejecutivo en calidad de litisconsorte necesario de la parte pasiva y se persiga los bienes del demandado, de igual forma se REVOQUE lo ordenado por su despacho de pagar la obligación al acreedor por parte de mi representada señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA.

Así mismo, solicito a su señoría disponga lo pertinente para que el acreedor persiga los bienes propios del hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y con ello garantice la obligación motivo de este proceso y no pretender que terceros ajenos y de buena fe paguen sus deudas.

Relaciono los bienes inmuebles del hoy demandado PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, para su conocimiento hoy fines pertinentes, así:

Matricula Inmobiliaria	**Dirección**
319 - 63680	LOTE C – SAN GIL

319 - 61017	LOTE TRES (3) – SAN GIL
319 - 53745	LOTE NUMERO CUATRO (04) – SAN GIL
319 - 49183	LOTE C – SAN GIL
319 – 81855	LOTE "MIRADOR" – SAN GIL
319 - 81854	LOTE NUMERO DOS (2)
319 - 76134	CARRERA 1B NO. 21-54 LOTE MANZANA RESERVA "URBANIZACIÓN SANTA LAURA II"

V. **PRUEBAS**

Ruego a su señoría decretar, practicar y tener en cuenta dentro del actual proceso las siguientes:

DOCUMENTALES:

1º. Promesa de permuta de bienes, de fecha 02 de mayo de 2022.
2º. Promesa de permuta de bienes, de fecha 11 de mayo de 2022.
3º. OTRO SI LOTE NUEVE (9), de fecha 24 de octubre de 2022.
4º. OTRO SI LOTE ONCE (11), de fecha 24 de octubre de 2022.

TESTIMONIALES:

Ruego ante su despacho, se decrete y se practique para ser tenida en cuenta los testimonios de:

1º. JAIME URIBE CELIS
2º. PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ

La dirección para notificación de los anteriores citados está en el proceso de la referencia y en el encabezado del presente recurso de reposición.

VI. **PRETENSIONES**

Con fundamento en todo lo anterior, ruego que se declare probada la excepción planteada en la presente contestación del recurso, así:

PRIMERO: Que se REVOCHE lo dispuesto por su despacho en el numeral tercero del resuelve del Auto de fecha 17 de enero de 2023, que ordena a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA cumpla con la obligación de pagar al acreedor, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Que se declare probada la EXCEPCION DEL BENEFICIO DE EXCUSION del numeral 3, del artículo 442, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Que se declare el archivo del Auto de fecha 17 de enero de 2023, que ordeno la vinculación al proceso de la referencia a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA en calidad de litisconsorte necesario, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

VII.**ANEXOS**

- Promesa de permuta de bienes, de fecha 02 de mayo de 2022, en tres (3) folios).
- Promesa de permuta de bienes, de fecha 11 de mayo de 2022, en tres (3) folios).
- OTRO SI LOTE NUEVE (9), de fecha 24 de octubre de 2022, en tres (3) folios.
- OTRO SI LOTE ONCE (11), de fecha 24 de octubre de 2022, en cuatro (4) folios.
- PODER ESPECIAL, en un (1) folio.

VIII. **NOTIFICACIONES**

La demandada en calidad de Litis consorte necesario y el suscrito las recibiremos a través del correo electrónico: albertoblancoarenas@gmail.com, o a la dirección: Carrera 16 No. 15-25 Barrio Villa Olímpica del Municipio de San Gil - Santander o al celular: 3013033905

Atentamente,

ALBERTO BLANCO ARENAS
C.C. Nº 91.067.346 de San Gil
T. P. No. 198.067 del C.S. de la J.

San Gil, 24 de enero de 2023

Señor
FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez Primero Promiscuo Municipal
San Gil - Santander
E. S. D.

Ref.: Memorial Poder Proceso Ejecutivo Singular Rad. 2021 - 00023

MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de San Gil – Santander, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.377.851 de San Gil, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL**, al abogado ALBERTO BLANCO ARENAS, portador de la tarjeta profesional T.P. 198.067 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.067.346 de San Gil, para que en mi nombre y representación, presente contestación de demanda por vinculación a proceso de la referencia, interponga excepciones previas, de mérito, recursos, tutelas y para que continúe con los trámites necesarios en defensa de mis intereses hasta su finalización del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía No. 2021 – 00023, demanda incoada por el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE (demandante), contra PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ (demandado), dentro del cual fui vinculada en calidad de litisconsorcio necesario de la parte pasiva.

Mi apoderado queda facultado para representarme en todas las instancias del proceso, con las expresas facultades establecidas en los artículos 75 y 77 del Código General del Proceso, así como las de recibir, sustituir, reasumir poder, designar suplente, transigir, tachar y redargüir documentos y testigos, conciliar, desistir y formular todas las pretensiones que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión en derecho.

Este poder se otorga de acuerdo a lo establecido por el artículo 5 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, en cuanto al otorgamiento de poderes especiales, para lo cual se informa que la dirección electrónica de mi apoderado es la siguiente: albertoblancoarenas@gmail.com, misma que aparece en la dirección de notificación del abogado apoderado defensor de mi causa, en la contestación de la demanda por vinculación en el proceso en comento.

Sírvase, señor Juez, reconocer la personería de mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

MARIA REYES VARGAS DE SANTANA
C.C. No. 28.377.851 de San Gil

ACEPTO:

ALBERTO BLANCO ARENAS
C.C. Nº 91.067.346 de San Gil
T. P. No. 198.067 del C.S. de la J.

Notaría 2ª
Circulo Notarial de San Gil
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Hoy 2023-01-24 14:39:45 compareció
VARGAS De SANTANA MARIA REYES
identificado (a) con C.C. 28377851
y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Cod. g13i5
2993-ce13eabf
X
Firma
ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL
REPUBLICA DE COLOMBIA
ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA 2da
DEL CIRCULO DE SAN GIL - SDER

CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES

Entre nosotros a saber, **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.065.197 de San Gil y **LUIS SANTANA SILVA**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.744.960 de San Gil, hemos celebrado el presente contrato de permuta, que se regirá por las anteriores estipulaciones, las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: El señor **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ**, transfiere al señor **LUIS SANTANA SILVA**, el siguiente bien inmueble con las siguientes especificaciones: ***UN PREDIO URBANO CON UN ÁREA DE 276.75 MTS2 DENOMINADO LOTE ONCE DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL SANTANDER, CON CABIDA, LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1090 DEL 29-05-2001 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL Y EL CUAL SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32955 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 68679000000000030801800000177 el lote se entrega con encerrado con poste y acuerda de alambre***. *ESTE PREDIO SE VALORIZA EN OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80.000.000)*. **OBLIGACIONES DE LOS PERMUTANTES CON LOS PREDIOS:** Los **permutantes HACEN** entrega real y material de los bienes, materia de este negocio así: ***EL DÍA 2 DE MAYO DE 2022 SE LE HACE ENTREGA DEL LOTE DE TERRENO URBANO*** y se manifiestan que el bien es de su propiedad que lo ha ejercido él, el derecho de dominio pleno; que lo han poseído quieta, pacíficamente y materialmente, y no lo ha prometido en venta, ni enajenado por actos anteriores al presente y que lo promete transferir libre de demandas, embargos judiciales, hipotecas, pleitos pendientes, impuestos, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio; arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, movilización, censo, uso o habitación y usufructo. En todo caso se comprometen a salir al saneamiento legal de lo prometido también se comprometen a entregarlos libres impuestos y contribuciones fiscales y administrativos correspondiente al inmueble materia de este negocio hasta la fecha de la firma del contrato. **PARÁGRAFO UNO:** No obstante, la descripción del inmueble, cabida y linderos señalados anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto, lo cual se consignará en las escrituras públicas correspondientes que dará cumplimiento al presente contrato. ---- **PARÁGRAFO DOS:** Las escrituras públicas para dar cumplimiento al presente contrato de permuta de bienes objeto de este negocio, se realizará así: el día de **2 DE JUNIO DE 2022**, en la Notaria Segunda del Círculo de San Gil a las 3:00 Pm a favor de cada permutante o de quien ceda la libre propiedad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de notariado y registro las partes hemos acordado lo que permita la ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante haberse pactado fecha para el perfeccionamiento del contrato prometido, las partes de común acuerdo podrán adelantar ò postergar su firma de las escrituras públicas del predio en mención. ------ **PARÁGRAFO QUINTO**: De común acuerdo las partes pactan que los gastos correspondientes a Derechos Notariales, retención en la fuente, boleta fiscal y registro de escritura publicas será así: ***gastos de derechos notariales; retención en la fuente; boleta fiscal y registro de escrituras públicas se hará al 50% entre las dos partes.*** **SEGUNDA**: El señor **LUIS SANTANA SILVA**, transfiere al señor **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ**, el siguiente vehículo con las siguientes especificaciones: *PLACAS:* ***HDO643,*** *CILINDRAJE:* ***1.999,*** *MARCA:* ***FORD,*** *MODELO:* ***2014*** *LÍNEA:* ***ECOSPORT,*** *SERVICIO:* ***PARTICULAR,*** *COLOR:* ***GRIS CAMBURI,*** *CLASE:* ***CAMPERO,*** *MOTOR No:* ***AOJAE8893308-,*** *CAPACIDAD:* ***5,*** *No. CHASIS:* ***9BFZB65F8E8893308,*** *TIPO CARROCERÍA:* ***WAON,*** *No. SERIE:* ***9BFZB65F8E8893308,*** *COMBUSTIBLE:* ***GASOLINA,*** *MATRICULADO EN:* ***BUCARAMANGA.,*** *Seguro Obligatorio vigente y certificado de gases vigente a la firma del presente documento, Tarjeta de Propiedad a nombre de:* ***FUENTES HURTADO ROSA EMMA,*** *identificado con cedula de ciudadanía número 37943087, Licencia de Transito No.* ***10025021673.*** *VEHÍCULO VALORIZADO EN CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE ($54.000.000).* ***PARÁGRAFO***: *Quedando un saldo de* ***VEINTISÉIS MILLONES***

DE PESOS MCTE ($26.000.000) *suma que será cancelada por el señor* ***LUIS SANTANA SILVA***, *de la siguiente manera: 1.- El valor de* ***VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS MCTE ($26.000.000)*** *para ser cancelados para el día 2 de junio de 2022.* **TERCERA**: **OBLIGACIONES DE LOS PERMUTANTES:** Los permutantes hacen entrega real y material del vehículo, materia de este negocio el día **DOS** (**2**) de **MAYO** de **2022**, a las **3:00 pm, en el municipio de San Gil – Santander,** en las condiciones en que fue negociado, en buen estado de funcionamiento, a paz y salvo por concepto de multas, partes y/o comparendos, gravámenes, sucesiones ilíquidas y cualesquiera otras circunstancias que afecte el libre comercio del bien objeto del presente contrato. ***CUARTA:*** **LIBERTAD DE GRAVÁMENES:** manifiesta que reciben el vehículo, materia de este contrato en las condiciones en que se encuentra, previa revisión efectuada de los mismo, y desde esta fecha, **DOS (2**) de **MAYO** de **2022**, queda bajo su total responsabilidad en todo lo relacionado con: responsabilidad civil, contractual y extracontractual, responsabilidad ante terceros, infracciones de tránsito; todo aquello que se desprenda de su utilización, y responderá a partir de la fecha, por toda demanda civil y penal. ***QUINTA***: El traspaso de documentos que acreditan la propiedad del vehículo materia de este documento se tramitará ante la autoridad de tránsito de ***SAN GIL, EL DÍA 2 DE JUNIO DE 2022 A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA KARINA ARGUELLO SILVA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 1.005.451.442 DE SAN GIL***. ***SEXTA*:** De común acuerdo las partes pactan que los gastos correspondientes al traspaso del vehículo y la retención en la fuente serán hará al **50% ENTRE LAS DOS PARTES**. ***SÉPTIMA***: Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una cualquiera de las estipulaciones derivadas de este acto jurídico, la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($8.000.000)**. **OCTAVA:** En caso de que, por fuerza mayor, al momento de perfeccionarse el presente contrato, alguno o algunos de los permutantes se encontraren impedidos o fallecidos, la transacción continuará con sus herederos y/o por medio de poder especial. **NOVENA**: Leído que fue este CONTRATO por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que toda la información consignada en este instrumento es correcta y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.----------
Este documento presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales pertinentes, y se rige por los principios de la buena fe de las partes. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares uno para cada promitente en San Gil, a los dos (2) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

PROMITENTES PERMUTANTES,

PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ
C.C. No. 91.065.197 de San Gil
Tel. 317-5890773
Casa 15 Manzana 1
Ciudadela bella Vista
San Gil

LUIS SANTANA SILVA
C.C. No. 5.744.960 de San Gil
Tel. 314-4727989
Paseo Real Casa 24A

San Gil

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

10248931

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el dos (2) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaria Primera (1) del Circulo de San Gil, compareció: PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91065197 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

0vmnd87r8yzo
02/05/2022 - 15:02:55

LUIS SANTANA SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5744960 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

0vmnd87r8yzo
02/05/2022 - 15:03:59

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES signado por el compareciente.

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA

Notario Primero (1) del Circulo de San Gil, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 0vmnd87r8yzo

BIOMETRÍA A SOLICITUD DEL INTERESADO

BIOMETRÍA A SOLICITUD DEL INTERESADO

ESPACIOS EN BLANCO

ESPACIOS EN BLANCO

ESPACIOS EN BLANCO

PROMESA DE PERMUTA DE BIENES

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber, por una parte **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.065.197 de San Gil, como primer permutante y por otra parte **JOSE LUIS SANTANA VARGAS** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.077.077 de San Gil, como segundo permutante, hemos celebrado una **PROMESA DE PERMUTAS DE BIENES**, contrato regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: El señor **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ** entrega el señor **JOSE LUIS SANTANA VARGAS** el siguiente inmueble de su propiedad: Lote nueve (09) de la manzana A de la urbanización Santa Ana Campestre, de la ciudad de San Gil, lote de terreno de forma rectangular sin nomenclatura, de 13.50 metros de frente por 20.50 mts de fondo, para un área de 276.75 metros cuadrados cuyos linderos son: por el NORTE en longitud de 13.50 mts con la vía 1 mojones al medio, Sur en longitud de 13.50 metros con el lote 10 mojones al medio ORIENTE en longitud de 20.50 mts con el lote 7 mojones al medio, OCCIDENTE en longitud de 20.50 mts con el lote 11 mojones al medio. **SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32940 Y CODIGO CATASTRAL NUMERO 68679000000000030801800000163. PARAGRAFO**:. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar en esta promesa de permuta se hace como cuerpo cierto. Comprende todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan a el referido inmuebls del cual hace entrega real y material. **VALORADO COMERCIALMENTE POR LA SUMA DE SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($75.000.000). SEGUNDA:** El señor **JOSE LUIS SANTANA VARGAS** entrega al señor **PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ el siguiente vehículo de su propiedad:** UN CAMPERO DE PLACAS CWB883, MARCA MAZDA, LINEA CX –9 MODELO 2007 CILINDRAJE 3.500 COLOR PLATINO LIQUIDO SERVICIO PARTICULAR, CARROCERÍA CABINADO, MOTOR CY214273 CHASIS Y SERIE JM3TB38Y170114710. MATRICULADA EN BUCARAMANGA. LA TARJETA DE PROPIEDAD FIGURA A NOMBRE DE PINEDA HERNANDEZ NELSY YADIRA CC.. 37617206. **VALORADO COMERCIALMENTE POR LA SUMA DE CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($45.000.000). Y EL SALDO RESTANTE O SEA LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000) que se cancelará en seis (6) cuotas mensuales cada una de cinco millones de pesos mcte ($5.000.000) iniciando el primer pago a la firma del presente documento hoy 11 de Mayo de 2022 y así sucesivamente hasta su cancelación total de la deuda. TERCERA**: LOS PERMUTANTES declaran haber identificado plenamente LOS BIENES que le ha sido permutados el cual cada permutante le han enseñado y mostrado, por lo tanto las características del mismo, y por el conocimiento adquirido en esta forma declaran su satisfacción respecto a todo lo que se le enseñó. **CUARTA:** LA ENTREGA MATERIAL EN FORMA REAL Y EFECTIVA DE DICHOS BIENES EL DÍA DE HOY 11 DE MAYO DE 2022 cada permutante hace entrega DE LOS BIENES en permuta con todas las anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponden y en las condiciones en que fueron negociados. **QUINTA**: Los permutantes declaran que reciben los bienes permutados en el estado en que se encuentran y a completa satisfacción de cada uno, libre de gravámenes, impuestos, embargos, hipotecas, multas, partes, pignoraciones, arrendamientos, desenglobe, pactos de reserva de dominio y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes objeto del presente Contrato. En todo caso, **LOS PERMUTANTES** se comprometen a salir al saneamiento legal de los BIENES objeto de permuta hasta el día de la fecha de la escritura pública del lote y del vehículo objeto de esta permuta. A partir de esta fecha 11 DE MAYO DE 2022 el vehículo queda a entera disposición del primer permutante en estado y forma en que se encuentra, debidamente ensayado por tratarse de vehículo ya usado igualmente en todo lo relacionado con: responsabilidad civil, contractual y extracontractual, responsabilidad ante terceros, infracciones de tránsito; siendo de única responsabilidad todo aquello que se desprenda de su utilización. **SEXTA**: TRASPASO Y

ESCRITURA PÚBLICA DE LOS BIENES: La escritura pública DEL INMUEBLE se firmará el día 12 DE OCTUBRE DE 2022 EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SAN GIL A LAS 03.00 P.M. Y el traspaso del vehículo para esa misma fecha 12 de octubre de 2022. **PARAGRAFO PRIMERO**: ´ Tradición que se hará a favor de cada uno de los permutantes o de quien cada uno designe, o autorice, libre de condiciones resolutorias. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante haberse pactado fecha para el perfeccionamiento DE TRASPASO Y ESCRITURA las partes de común acuerdo podrán adelantar o mediante otrosi por escrito postergar esta fecha. **SEPTIMA:** Los promitentes permutantes han pactado que los gastos de trámite DE LOS BIENES (LOTE Y VEHÍCULO) objeto de este negocio, serán asumidos en su totalidad por el segundo permutante. **PARAGRAFO**: la cuota proporcional para el aporte de la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, agua y energía han sido aprobado por la Asamblea General de Copropietarios de la urbanización Santa Ana Campestre por la suma de $10.000.000 por cada lote (lote No. 9); costo que será asumido por el primer permutante. **OCTAVA:** Los permutantes han acordado la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($7.500.000)** como cláusula penal o de incumplimiento para la Parte que incumpla, la cual podrá hacerse exigible sin requerimientos judiciales y/o privados y podrá solicitarse conjuntamente con la exigencia de cumplimiento de la obligación principal, pactándose expresamente por las partes que por el pago de la pena no se entenderá extinguida la obligación principal conforme a lo previsto por el Art. 1594 del C.C. obligaciones que se podrán cobrar por la vía ejecutiva. **NOVENA:** En caso que los PERMUTANTES no pudieren en vida protocolizar escrituras públicas o traspaso del vehiculo los demás herederos respetarán y legalizarán este contrato de permuta. **DECÍMA**: Este documento presta mérito ejecutivo para todos los fines legales. De acuerdo con lo anterior y en señal de conformidad los permutantes firman el presente documento hoy a los 11 días del mes de mayo del año 2022.

PRIMER PERMUTANTE

_____
PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ
C.C. 91.065.197 de San Gil

SEGUNDO PERMUTANTE

_____
JOSE LUIS SANTANA VARGAS
C.C. 91.077.077 de San Gil

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

10431788

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el once (11) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció: JOSE LUIS SANTANA VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91077077 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

4xzg05198417
11/05/2022 - 11:36:14

PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91065197 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

4xzg05198417
11/05/2022 - 11:37:04

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PROMESA DE PERMUTA DE BIENES signado por el compareciente.

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA

Notario Primero (1) del Círculo de San Gil, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg05198417

BIOMETRÍA A SOLICITUD DEL INTERESADO

ESPACIOS EN BLANCO

ESPACIOS EN BLANCO

ESPACIOS EN BLANCO

OTRO SI

Por medio del presente escrito las partes de común acuerdo y por voluntad propia, mediante el presente OTRO SI, modifican la Cláusula **SEXTA**. Que dice: "El traspaso del vehículo para esa misma fecha 12 de octubre de 2022, vehículo de las siguientes características ofrecido por el segundo permutante señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS: UN CAMPERO DE PLACAS CWB883, MARCA: MAZDA; MODELO: 2007, CILINDRAJE 3.500, COLOR PLATINO LIQUIDO, SERVICIO PARTICULAR, CARROCERIA CABINADO, MOTOR: CY214273, CHASIS Y SERIE JM3TB38Y170114710, MATRICULADO EN BUCARAMANGA, LA TARJETA DE PROPIEDAD FIGURA A NOMBRE DE PINEDA HERNANDEZ NELSY YADIRA CC. 37.617.206. Los suscritos que a continuación se relacionan realizaron Promesa de Permuta de Bienes negocio jurídico celebrado entre las partes el día 11 de mayo de 2022, entre el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ primer permutante y segundo permutante el señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS, el primer permutante ofrece el bien inmueble de las siguientes especificaciones: UN PREDIO UBICADO CON UN AREA DE 276.75 MTS2 DENOMINADO LOTE NUEVE (9) DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL SANTANDER, SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32940 Y CODIGO CATASTRAL NUMERO 68679000000000030801800000163, el referido documento fue debidamente autenticado en su momento el día 11 de mayo de 2022, ahora por voluntad y mutuo acuerdo las partes mediante el presente escrito OTRO SI modifican la Cláusula Sexta en tiempo, se fija nueva fecha para la entrega del TRASPASO del vehículo en referencia y se adiciona un Parágrafo a la Cláusula Sexta, con fundamento en lo siguiente:

CONSIDERACIONRES

1º. El día 03 de junio de 2022 mediante escritura pública N 1248 de la Notaria Segunda de San Gil, el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ en cumplimiento al CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 11 de mayo de 2022, realiza escrituración del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE NUEVE (9) DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32940 Y CODIGO CATASTRAL NUMERO 68679000000000030801800000163, a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, señora madre del segundo permutante JOSE LUIS SANTANA VARGAS.

2º. Una vez se realiza la escrituración del predio anteriormente relacionado, se comunica por parte del representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE – NIT. No. 804008298-0, al señor LUIS SANTANA SILVA que el LOTE NUEVE (9) en referencia tiene una deuda de cuotas de administración que asciende a una suma aproximada de $ 21.500.000, del cual reposa demanda en PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, el cual ya tiene mandamiento de pago según auto proferido por el Juzgado el día 04 de mayo

de 2022 y el LOTE NUEVE (9) en referencia así haya cambiado de dueño debe responder por las obligaciónes pendientes de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, de no pagar la obligación pendiente el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ serán vinculados al proceso ejecutivo con todas las consecuencias de embargo, secuestro y lo que determine el señor Juez.

ACUERDAN

1º. Las partes de común acuerdo y por voluntad propia deciden modificar la **CLAUSULA SEXTA,** del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado entre las partes el día 11 de mayo de 2022 y **FIJAR NUEVA FECHA:** Para la entrega del TRASPASO del vehículo descrito anteriormente el cual se entrega a PAZ y SALVO por todo concepto de acuerdo a las estipulaciones de Ley, al día de hoy para el nuevo propietario, según acuerdo entre las partes, las cuales manifiestan que quedan a entera satisfacción y no habrá lugar a reclamación alguna tratándose que es un vehículo usado, documentos de traspaso los cuales serán entregados el **DÍA LUNES 24 DE OCTUBRE DE 2022** en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil – Santander.

2º. Se adiciona un Parágrafo a la Cláusula Sexta del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 11 de mayo de 2022 entre PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y JOSE LUIS SANTANA VARGAS, el cual quedara así: **CLAUSULA: SEXTA: PARAGRAFO UNICO:** El señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, se compromete entregar el PAZ Y SALVO, del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO **LOTE NUEVE (9)** DE LA MANZANA A SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32940 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, o bien por arreglo amistoso o conciliatorio ante la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE o ante el representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE, o en su defecto se hará responsable ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del cual ya es demandado el señor Permutante PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y mediante el cual el Juzgado en referencia ordeno mandamiento de pago según auto proferido el 04 de mayo de 2022, que hace referencia al LOTE NUEVE (9) descrito anteriormente, en ese sentido el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ se hace responsable de las obligaciones anteriores contraídas en cuotas de administración ordinarias y extraordinarias cobradas por la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE y que hoy hacen parte de un Proceso Ejecutivo, del cual no hace parte el permutante JOSE LUIS SANTANA VARGAS, persona que no tiene deuda con la Junta Administradora del Conjunto en referencia, tampoco el señor JOSE LUIS SANTANA VARGAS se hace responsable de obligaciones anteriores, las cuales las debe solucionar el permutante vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, el cual manifiesta mediante el presente OTRO SI, que se compromete a responder por los resultados del Proceso Ejecutivo y lo que el señor Juez disponga si hay fallo condenatorio, al igual una vez termine el proceso

ejecutivo se compromete a entregar el PAZ Y SALVO del LOTE NUEVE (9) o antes si hay conciliación entre las partes en conflicto.

3º. Los documentos relacionados y descritos en la parte considerativa del presente OTRO SI, hacen parte integral del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES, celebrado el día 11 de mayo de 2022 entre las partes.

4º. Vigencia de las estipulaciones. – Las partes manifiestan que las demás cláusulas del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 11 de mayo de 2022, que versa sobre el presente negocio jurídico referenciado en el presente documento y no modificadas en el presente documento, continuaran vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

Las partes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al final de su texto, dejando constancia del presente documento en dos ejemplares uno para cada promitente permutante.

Dado en San Gil, **el día lunes (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

LAS PARTES,

PERMUTANTE VENDEDOR

PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ
C.C. No. 91.065.197 de San Gil

PERMUTANTE COMPRADOR

JOSE LUIS SANTANA VARGAS
C.C. No. 91.077.077 de San Gil

Notaría 2ª
Circulo Notarial de San Gil

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2022-10-24 10:25:24 compareció
ARGUELLO RODRIGUEZ PEDRO JOSE
identificado (a) con **C.C. 91065197**
y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. epnyx

2993-b0405ec

x
Firma

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

Notaría 2ª
Circulo Notarial de San Gil

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2022-10-24 10:17:43 compareció
SANTANA VARGAS JOSE LUIS
identificado (a) con **C.C. 91077077**
y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. epnjs

2993-c231727a

x
Firma

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

OTRO SI

Por medio del presente escrito las partes de común acuerdo y por voluntad propia, mediante el presente OTRO SI, modifican la Cláusula **QUINTA**. Que dice: "El traspaso de documentos que acredita la propiedad del vehículo materia de este documentos se tramitara ante la autoridad de transito de SAN GIL, EL DIA 2 DE JUNIO DE 2022 A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA KARINA ARGUELLO SILVACON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.005.451.442 DE SAN GIL", del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES, celebrado entre las partes el día 02 de mayo de 2022, mediante el cual el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ transfiere al señor LUIS SANTANA SILVA el siguiente bien inmueble de las siguientes especificaciones: UN PREDIO URBANO CON UN AREA DE 276.75 MTS2 DENOMINADO LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL SANTANDER, CON CABIDA, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1090 DEL 29-05-2001DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL Y EL CUAL SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-32955 Y CEDULA CATASTRAÑ NUMERO 68679000000000030801800000177 y de otra parte el señor LUIS SANTANA SILVA, quien transfiere al señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ el siguiente vehículo con las siguientes especificaciones: MARCA: FORD; MODELO: 2014; PLACA: HDO-643; LINEA: ECOSPORT; SERVICIO: PARTICULAR; COLOR: GRIS CAMBURI; CLASE: CAMPERO; CILINDRAJE: 1.999; MOTOR: AOJAE8893308; CAPACIDAD: E; NUMERO CHASIS: 9BFZB65F8E8893308; TIPO DE CARROCERIA: WAON; NUMERO SERIE: 9BFZB65F8E8893308; COMBUSTIBLE: GASOLINA; MATRICULADO EN: BUCARAMANGA, el referido documento Contrato de Permuta fue debidamente autenticado en su momento el día 02 de mayo de 2022, en la Notaria Primera del Circulo de San Gil, ahora por voluntad y mutuo acuerdo las partes mediante el presente escrito OTRO SI modifican la Cláusula Quinta en tiempo, se fija nueva fecha para la entrega del TRASPASO del vehículo en referencia y se adiciona un Parágrafo a la Cláusula Quinta, con fundamento en lo siguiente:

CONSIDERACIONRES

1º. El día 15 de julio de 2022 mediante escritura pública N 1562 de la Notaria Segunda de San Gil, el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ en cumplimiento al CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 02 de mayo de 2022, realiza escrituración del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32955 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, a la señora MARIA REYES VARGAS DE SANTANA, esposa del permutante LUIS SANTANA SILVA.

2º. Una vez se realiza la escrituración del predio anteriormente relacionado, se comunica por parte del representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE – NIT. No. 804008298-0, al permutante señor LUIS SANTANA SILVA que el LOTE ONCE en referencia tiene una deuda de cuotas de administración que

asciende a una suma aproximada de $ 21.500.000, del cual reposa demanda en PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, el cual ya tiene mandamiento de pago según auto proferido por el Juzgado el día 04 de mayo de 2022 y el LOTE ONCE (11) en referencia así haya cambiado de dueño debe responder por las obligaciónes pendientes de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, de no pagar la obligación pendiente el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ serán vinculados al proceso ejecutivo con todas las consecuencias de embargo, secuestro y lo que determine el señor Juez.

ACUERDAN

1°. Las partes de común acuerdo y por voluntad propia deciden modificar la **CLAUSULA QUINTA,** del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado entre las partes el día 02 de mayo de 2022 y **FIJAR NUEVA FECHA:** Para la entrega del TRASPASO del vehículo descrito anteriormente el cual se entrega a PAZ y SALVO por todo concepto de acuerdo a las estipulaciones de Ley, al día de hoy para el nuevo propietario, según acuerdo entre las partes, las cuales manifiestan que quedan a entera satisfacción y no habrá lugar a reclamación alguna tratándose que es un vehículo usado, documentos de traspaso los cuales serán entregados el **DÍA LUNES 24 DE OCTUBRE DE 2022** en la Notaria Segunda del Circulo de San Gil – Santander.

2º. Se adiciona un Parágrafo a la Cláusula Quinta del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 02 de mayo de 2022 entre PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y LUIS SANTANA SILVA, el cual quedara así: **CLAUSULA: QUINTA: PARAGRAFO UNICO:** El señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, se compromete entregar el PAZ Y SALVO, del LOTE URBANO CON UN AREA DE 276.75 M2, DENOMINADO **LOTE ONCE (11)** DE LA MANZANA B SANTA ANA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-32955 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, o bien por arreglo amistoso o conciliatorio ante la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE o ante el representante legal señor JAIME URIBE CELIS del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA CAMPESTRE, o en su defecto se hará responsable ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Radicado No. 2021-00023-00 del cual ya es demandado el señor Permutante PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ y mediante el cual el Juzgado en referencia ordeno mandamiento de pago según auto proferido el 04 de mayo de 2022, que hace referencia al LOTE ONCE descrito anteriormente, en ese sentido el señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ se hace responsable de las obligaciones anteriores contraídas en cuotas de administración ordinarias y extraordinarias cobradas por la Junta Administradora del Conjunto SANTA ANA CAMPESTRE y que hoy hacen parte de un Proceso Ejecutivo, del cual no hace parte el permutante LUIS SANTANA SILVA, persona que no tiene deuda con la Junta Administradora del Conjunto en referencia, tampoco el señor LUIS SANTANA SILVA se hace responsable de obligaciones anteriores, las cuales las debe solucionar el permutante vendedor señor PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ, el cual manifiesta mediante el presente OTRO SI, que se

compromete a responder por los resultados del Proceso Ejecutivo y lo que el señor Juez disponga si hay fallo condenatorio, al igual una vez termine el proceso ejecutivo se compromete a entregar el PAZ Y SALVO del Lote Once o antes si hay conciliación entre las partes en conflicto.

3º. Los documentos relacionados y descritos en la parte considerativa del presente OTRO SI, hacen parte integral del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES, celebrado el día 02 de mayo de 2022.

4º. Vigencia de las estipulaciones. – Las partes manifiestan que las demás cláusulas del CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES celebrado el día 02 de mayo de 2022, que versa sobre el presente negocio jurídico referenciado en el presente documento y no modificadas en el presente documento, continuaran vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

Las partes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al final de su texto, dejando constancia del presente documento en dos ejemplares uno para cada promitente permutante.

Dado en San Gil, **el día lunes (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

LAS PARTES,

PERMUTANTE VENDEDOR

PEDRO JOSE ARGUELLO RODRIGUEZ
C.C. No. 91.065.197 de San Gil

PERMUTANTE COMPRADOR

LUIS SANTANA SILVA
C.C. No. 5.744.960 de San Gil

Notaría 2ª

Circulo Notarial de San Gil

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2022-10-24 10:15:42 compareció

SANTANA SILVA LUIS

identificado (a) con **C.C. 5744960**

y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. epqg6

2993-fc3596e1

X

Firma

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA 2da
DEL CIRCULO DE SAN GIL - SDER

Notaría 2ª

Circulo Notarial de San Gil

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2022-10-24 10:25:26 compareció

ARGUELLO RODRIGUEZ PEDRO JOSE

identificado (a) con **C.C. 91065197**

y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. epnz3

2993-b3afe7e5

X

Firma

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA 2da
DEL CIRCULO DE SAN GIL - SDER