

Fwd: INCIDENTE

FUNDACION PROMOVER <fundacion.promover1@gmail.com>

Vie 26/11/2021 3:36 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Velez <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
fundar.barbosa@gmail.com <fundar.barbosa@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **FUNDACION PROMOVER** <fundacion.promover1@gmail.com>

Date: mar, 27 jul 2021 a las 14:52

Subject: INCIDENTE

To: <j01prmpalvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <fundar.barbosa@gmail.com>

Respetados Señores:

Hacemos uso de nuestro correo institucional para hacerles llegar el archivo adjunto dentro del proceso con radicado 2021-02 con el fin de que se le dé trámite, además les indicamos que pueden usar este correo para notificaciones de la Señora NEMESIA GALEANO AGUILAR demandada dentro del mismo y su número telefónico 321 445 0893.

Cordialmente,

Fundacion Promover

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCUO EN ORALIDAD
Vélez Santander
E.S.D.

REF. Ejecutivo 2021-002

DEMANDANTES: FABIO LEON ARIZA Y JOSELIN ZAFRA.

DEMANDADOS: NEMECIA QUINTERO AGUILAR Y OTRO

ACTUACION: INCIDENTE DE NULIDAD.

NEMECIA QUINTERO AGUILAR, mayor y vecina del Peñón Santander, Identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, plenamente capaz, y obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho incidente de nulidad conforme a lo establecido en el artículo 132 del código general del proceso, y del decreto 806 de 2020 en atención a la violación del debido proceso dentro del expediente de la referencia por los siguientes hechos:

Primero: Los señores fabio León ariza y Joselin zafra, interpusieron en mi contra y en la de mi esposo señor fernando Quintero demanda ejecutiva de mínima cuantía respaldada por una letra de Cambio que suscribimos en una oportunidad.

Segundo: En la fecha del 4 de marzo de 2021 su despacho mediante pronunciamiento resuelve librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía de conformidad con lo señalado en el artículo 430 del C.G.P en contra de los demandados y acepta el desconocimiento de nuestras direcciones de correo electrónico, a la parte demandante para que en el término de cinco (5) siguientes a la notificación de esta Providencia para que realizáramos el pago que estipula dicho pronunciamiento.

Tercero: Igualmente ordena que se nos notifique en calidad de demandados en nuestro habitual sitio de domicilio e incluye el número de un celular para tales efectos, y establece los términos tanto para la cancelación como para la contestación y proposición de excepciones, sin embargo la notificación personal no se ha llevado a cabo por parte de los demandantes, apenas conocimos del proceso por efecto de la solicitud de un certificado de libertad y acudimos a los medios electrónicos para enterarnos que habían instaurado un proceso ejecutivo en nuestra contra de manera ilegal, y llenando la letra de Cambio demandada sin haber sido autorizados para ello y desconociendo de antemano el debido proceso pues dicho documento fue suscrito como parte integral de un negocio de compraventa de un inmueble del cual los demandantes incumplieron y bajo engaño nos hicieron suscribir dicho título valor a manera de recibo de las arras de dicho negocio, situación a todas luces contraria a derecho.

Cuarto: Cómo se dijo, el título valor demandado que a manera de recibo de caja se firmó, fue suscrito en el municipio de El Peñón Santander y en el evento

tal de establecerse el lugar del cumplimiento derecho obligación hubiera sido también en esa jurisdicción, cosa que contradice la jurisdicción del despacho para adelantar este tipo de proceso; además cómo se le está informando al despacho, respecto del negocio de compraventa incumplido por la parte demandante, hoy accionante dentro del proceso de esta referencia, se está adelantando un proceso de resolución de contrato verbal y consensual en el juzgado promiscuo municipal de el Peñón Santander.

Quinto: Amanera información y con las consecuencias legales que pueda producir, el título valor al ser suscrito no fue llenado en todos sus contenidos, como tampoco se hizo carta de autorización para llenarlo, precisamente en atención a qué el pretendido de quienes suscribieron el mismo no era otro que el de garantizar el cumplimiento de la obligación principal. De modo alguno puede tenerse este documento como base para una reclamación ejecutiva cómo puedes adolece de los elementos básicos para que sea investido de licitud y legalidad; además no se puede escindir de la obligación central que se encuentra en discusión en el proceso que se adelanta en la jurisdicción de el Peñón Santander; la actitud de mala fe de los demandantes es evidente al pretender sustraerse de una obligación y posteriormente atacar a quiénes fueron víctimas de sus engaños.

Sexto: El despacho ha sido usado de manera irregular para presionar a los demandados h por vía del constreñimiento y la violencia declaren resuelto en contrato entre las partes se proceda a la entrega o evolución de las arras del mismo mediante este mecanismo. Esto se demuestra con la acción se trata de usar las medidas cautelares para tal efecto. Anexamos certificado de libertad y tradición dónde se encuentra inscrita la demanda de la referencia y por supuesto la acción violenta de presión para obtener ese Arreglo pretendido, sabiendo ellos, los demandantes, que el bien objeto de estas medidas es de propiedad de la progenitora de la demandada en este proceso y que solamente tienen escritura de confianza en razón a situaciones familiares que no son del caso debatir.

Séptimo: Como dijimos el auto por medio del cual se Libra mandamiento de pago es de fecha del 4 de marzo de 2021, y hasta el día de hoy qué presentamos esta solicitud no hemos sido notificados de dicha demanda para hacer efectivo el debido proceso en el sentido de practicar nuestro derecho constitucional a la defensa, vulnerando lo establecido en el código general del proceso, y en el decreto 806 de 2020 en lo referente a la notificación de la demanda a los demandados. Es evidente que el interés fundamental no es agenciar ni adelantar el proceso, sino que ejercer presión sobre los demandados para que se dan a las pretensiones de los demandantes por no haber realizado El Paso o traslado del dominio del bien objeto del contrato de compraventa.

Octavo: Es claro, todo lo que hemos venido refiriendo a lo largo de este escrito y se sustenta fundamentalmente, en el contenido del acta de conciliación celebrada en el municipio del peñón Santander, dónde los demandantes, en este caso particular el asistente a la conciliación, acepta qué título valor demandado es producto de un negocio que se llevó a cabo entre las dos partes

por la compra venta de un bien inmueble, además acepta y confiesa que ese dinero es producto de las arras de un negocio que ya se dio anteriormente y sobre todo deja claro cuando solicita que se le reintegré la totalidad de dichas arras para dejar el negocio finiquitado y poder levantar las medidas cautelares sobre el otro predio.

Noveno: La parte accionante abandonó el proceso y sus obligaciones procesales desde la fecha en la cual se ordenó el mandamiento de pago (4 de Marzo de 2021) y hasta la fecha conociendo los domicilios de los demandados, habiéndose reunido con los demandados, no ha realizado esa obligación de parte, la de la notificación para que ejerzan el derecho de defensa, pero si pudieron hacer llegar a la oficina de registro para la inscripción de las medidas cautelares:

Décimo: Así las cosas, es evidente que los demandantes han incumplido su carga procesal en lo referente a la notificación, como lo establece el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P, incurriendo en una causal de nulidad. Ya he solicitado al despacho vía correo electrónico que inste mi notificación.

Décimo primero: de la misma forma y como resultado de lo descrito en el numeral anterior han abandonado el proceso desde el 4 de Marzo de 2021, es procedente decretar el desistimiento tácito del Art. 317 #1 del C.G.P.

Décimo Segundo: Igualmente, como se está debatiendo sobre el origen y la validez del título valor en un proceso diferente entre las mismas partes igualmente es procedente la suspensión del proceso de la referencia, hasta tanto se decida sobre la legalidad, licitud y validez del título demandado, Lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 161 # 1 del C.G.P

Por lo anteriormente descrito me permito realizar al Despacho Las Siguietes Peticiones:

- 1. Declarar la nulidad del proceso desde su admisión por las razones expuestas.*
- 2. Como consecuencia de ello levantar las medidas cautelares.*
- 3. Condenar en costas a los demandantes*
- 4. Por economía procesal y en el evento de no ser posible la declaración de nulidad llevar a cabo lo estipulado en los numerales décimo primero y décimo segundo de los hechos.*

Atentamente,

NEMECIA GALEANO AGUILAR
NEMECIA GALEANO AGUILAR
C.C. 63.435.746





PERSONERÍA EL PEÑÓN

"Con Sentido Social"

CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN: 15 de Junio de 2021
CONVOCANTES: HERNANDO QUINTERO FONTECHA- C.C. 13.953.373
NEMECIA GALEANO AGUILAR- C.C. 63.435.746
MIGUEL ANGEL CORREDOR PEÑA (Apoderado)-
C.C. 5.660.129
CONVOCADOS: JOSELIN ZAFRA- C.C. 13.950.902
CONCILIADOR: FABIO LEÓN ARIZA- C.C. 13.953.149
CIRO ANDRÉS GÚIZA SANTAMARÍA
PERSONERO MUNICIPAL DE EL PEÑÓN SANTANDER

CIRO ANDRÉS GÚIZA SANTAMARÍA, en calidad de Personero Municipal de El Peñón Santander,

HACE CONSTAR

Que el día 28 de junio de 2021 siendo las 9:26 a.m. en el Despacho del Personero Municipal de El Peñón Santander, se adelantó audiencia de conciliación en Derecho, con base a la solicitud elevada por parte del Dr. MIGUEL ANGEL CORREDOR PEÑA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.660.129, quien allegó junto con la solicitud mencionada, Poder amplio y suficiente para representar a la señora NEMECIA GALEANO AGUILAR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.435.746 y declaración extra-proceso.

Que a la audiencia antes mencionada comparecieron los señores HERNANDO QUINTERO FONTECHA- C.C. 13.953.373, NEMECIA GALEANO AGUILAR- C.C. 63.435.746 y MIGUEL ANGEL CORREDOR PEÑA C.C. 5.660.129, (Apoderado), en calidad de CONVOCANTES y el señor FABIO LEÓN ARIZA, c.c. 13.953.149, en calidad de CONVOCADO. Se hace la salvedad que el señor JOSELÍN ZAFRA, no compareció, ni manifestó la razón de la misma, a pesar de haber sido citado en el término de ley.

AUDIENCIA

Se da inicio a la Audiencia de conciliación, por parte del CONCILIADOR, indicando con fundamento en la Ley 640 de 2001, que la Conciliación es un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos, permitiendo con esto que las partes puedan acordar soluciones, llegar a acuerdos, evitando con esto que los pleitos sean llevados a la jurisdicción ordinaria.

Se da la palabra a la parte CONVOCANTE, quien manifiesta haberse realizado un negocio verbal entre los señores NEMECIA GALEANO AGUILAR Y HERNANDO QUINTERO FONTECHA, en calidad de vendedores de un predio ubicado en la vereda Ojo de Agua del municipio de El Peñón Santander, y los señores JOSELIN ZAFRA y FABIO LEON ARIZA, en calidad de compradores.

El negocio verbal antes descrito tendría un valor de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$160.000.000), por el cual se debía cancelar a modo de inicial o arras CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000) de los cuales se recibió de mano de los compradores la cifra de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000) dinero por el que no se suscribió un recibo de pago sino por el contrario unas letras de cambio, que demuestran mala fe por parte de los compradores, pues por las mismas ya se inició un proceso ejecutivo, con medidas cautelares de embargo de un predio que está a nombre de la señora NEMECIA, y que en la realidad pertenece a su señora madre.



PERSONERÍA EL PEÑÓN

"Con Sentido Social"

La parte CONVOCANTE, continua manifestando que el Incumplimiento por parte de los compradores o CONVOCADOS, ha afectado considerablemente el cumplimiento de otras obligaciones y pagos por parte de los convocantes, además del tiempo que los CONVOCADOS han gozado de la tenencia del predio. Recalca que a la hora de realizarse un negocio que involucre la compra de un inmueble es necesario constatar con el Certificado de Tradición y Libertad la condición en la que se encuentra el predio. Y plantea como fórmulas para que el pleito se dirima las siguientes:

- 1- Resolución del contrato con el compromiso de pago por parte de los Convocados por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000)
- 2- Se reformule y elabore un documento de compraventa con nuevas condiciones y estipulaciones para dar continuidad con el negocio ya manifestado.

Se da la palabra a la parte CONVOCADA para que haga manifiestas sus consideraciones:

El CONVOCADO argumenta que efectivamente el negocio antes mencionado tendría un valor de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$160.000.000) debiendo pagarse CINCUENTA MILLONES DE PESOS, en efectivo, otros CINCUENTA MILLONES DE PESOS a un año y lo demás de acuerdo a lo que pactaran las partes.

Manifiesta que en varias oportunidades solicitó a los CONVOCANTES se reunieran para suscribir el contrato de compraventa, a lo cual siempre existían excusas por parte de los CONVOCANTES o VENEDORES. En la oportunidad en la que lograron comparecer, descubrió la parte CONVOCADA, que el predio objeto del negocio no gozaba en su totalidad de un título real de dominio, sino que aproximadamente 5 hectáreas de tierra gozaban de título y la tierra restante no. Además de encontrar que la parte que gozaba de título se encontraba gravada con unas Hipotecas tanto del Banagrario como del Banco Popular.

Por la tierra no titulada o baldía, manifiesta la parte CONVOCADA, que junto con don Hernando Quintero asistieron a las oficinas de la Agencia Nacional de Tierras, donde no aparecía registro alguno de proceso iniciado para titular dicho predio y que dicho proceso tardaría por lo menos siete años.

Ante esta situación, indica que la venta la realizaron los CONVOCANTES de mala fe, ya que en ningún momento manifestaron que estas serían las condiciones en las que se encontraría el predio que se presumía contaba en su totalidad con título real de dominio y sin ningún tipo de gravamen.

Manifiesta contar con grabaciones de las reuniones en las que no llegaron a ningún acuerdo con los Convocados. Por otra parte manifiesta que tuvo conocimiento que a pesar del negocio manifestado la parte CONVOCANTE seguía ofreciendo el predio a modo de venta o permuta de vehículos. Que además una parte de la finca se encontraba arrendada.

Indica que las letras se realizaron a razón de que la parte CONVOCADA no contaba con un documento a través del cual pudiera constatar la entrega del dinero o la razón del porqué se entregó dicho dinero, recurriendo a la Letra de cambio como mecanismo para asegurar el mismo.

Como fórmula de solución del conflicto propone:

- 1- Devolución del dinero pagado (\$36.000.000) además del pago por las mejoras hechas al predio por un valor de (\$3.000.000) y los intereses que aproximadamente los tasa en (\$700.000) mensuales.

Esto a razón de la afectación que tuvo en el cumplimiento de obligaciones bancarias y otras.



PERSONERÍA EL PEÑÓN

"Con Sentido Social"

Se da nuevamente la palabra a la parte CONVOCANTE, para argumente a su parecer, quien confirma lo expuesto en su primera Intervención, recalcando las fórmulas de pago antes descritas como única manera de soslayar el pleito ante la Jurisdicción ordinaria.

Dichas propuestas son rechazadas por la parte CONVOCADA.

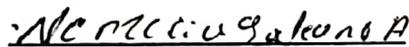
Se da la palabra al CONVOCADO, quien mantiene su fórmula como propuesta para dirimir el asunto.

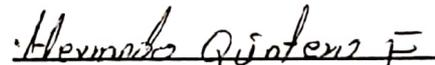
La propuesta es rechazada por la parte CONVOCANTE.

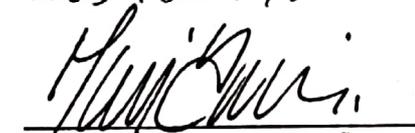
Dadas las anteriores se determina que EL NO ACUERDO O NO CONCILIACIÓN, y se suscribe la presente CONSTANCIA para los fines pertinentes, siendo las 10:44 a.m. del día 28 de junio de 2021, en el Despacho de la Personería Municipal de El Peñón Santander.

En constancia firman

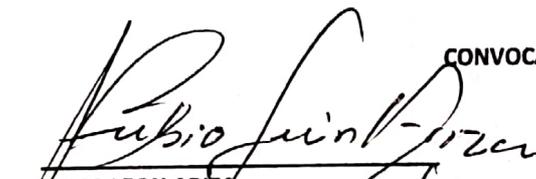
CONVOCANTES

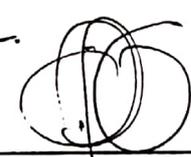

NEMECIA GALEANO AGUILAR
C.C. 63 435 746


HERNANDO FONTECHA QUINTERO
C.C. 73 953 373 Veliz


MIGUEL ANGEL CORREDOR PEÑA
APODERADO
C.C. 5' 660.129.

CONVOCADO


FABIO LEON ARIZA
C.C. 73 953 149 Veliz


CIRO ANDRÉS GÚIZA SANTAMARÍA
PERSONERO MUNICIPAL
EL PEÑÓN SANTANDER
CONCILIADOR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726395745646308

Nro Matrícula: 324-19849

Pagina 1 TURNO: 2021-23635

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 02:53:42 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BOLIVAR VEREDA: BOLIVAR

FECHA APERTURA: 24-07-1985 RADICACIÓN: 1935-85 CON: SENTENCIA DE: 04-07-1985

CODIGO CATASTRAL: 00-00-000-7431-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA SENTENCIA DE 4 DE JULIO DE 1.985, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE VELEZ, SENTENCIA DEL PROCESO ABREVIADO SOBRE SANEAMIENTO DE LA PEQUEVA PROPIEDAD RURAL PROPUESTO POR MYRIAM AGUILAR VDA DE GALEANO CONTRA GONZALO QUINTERO AGUILAR Y LOS DERECHOS INDETERMINADOS DE FELICIANO GUIZA". CON UN AREA DE 12.6607 HECTAREAS, SEGUN SENTENCIA DEL 4 DE JULIO DE 1985 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VELEZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE, GONZALO QUINTERO AGUILAR ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TITO GUIZA HERNANDEZ SEGUN ESCRITURA N.774 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2A DE VELEZ REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE SU A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.324-0003170. QUE TITO GUIZA HERNANDEZ ADQUIRIO LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE FELIPIANO GUIZA QUIEN A SU VEZ LO HUBO POR COMPRA A MANUEL GIL SEGUN ESCRITURA N.137 DE 25 DE JULIO DE 1.930 DE LA NOTARIA DE BOLIVAR, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.930, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. N.117 Y POR COMPRA A DEMETRIO AGUILAR SEGUN ESCRITURA N.123 DE 6 DE JUNIO DE 1.926, DE LA NOTARIA DE BOLIVAR REGISTRADA EL 12 DE JULIO DE 1.926, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. N.98. Y POR COMPRA A AMPARO AGUILAR, VICTORIA MURCIA, MARIA Y HERMOGENES AGUILAR SEGUN ESCRITURA N.268 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1.926, DE LA NOTARIA DE BOLIVAR, REGISTRADA EL 17 DE JUNIO DE 1.927 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. N.69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL . OJO DE AGUA - "LA LLANADA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

324 - 3170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-07-1985 Radicación: 1935-85

Doc: SENTENCIA SN del 04-07-1985 JUZ.2.CIVILCTO de VELEZ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 180 ADJUDICACION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO 2. CIVIL CTO. VELEZ

A: AGUILAR VDA DE GALEANO MIRIAN

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210726395745646308

Nro Matrícula: 324-19849

Pagina 3 TURNO: 2021-23635

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 02:53:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-23635

FECHA: 26-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública