

PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MANI.
J01prmpal.mani@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo.

Radicado: 2023-00116.

Demandante: GILBERTO SALINAS RINCON C.C. 4.156.467

Demandado: BELQUI BARRERA FOLREZ.

Asunto poder

GABRIEL PEÑA BARACALDO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 9.522.503 de Sogamoso, portador de la Tarjeta Profesional No. 52.009 del C.S.J., con domicilio profesional en la calle 13 Nro. 11 – 74 Oficina 311 la ciudad de Sogamoso, teléfono 3112022349, con correo Electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com obrando en calidad de apoderado de la Señora BELQUI BARRERA FOLREZ, identificada con la C.C. 23.725.654; por el presente escrito en la oportunidad legal correspondiente, me permito interponer recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento ejecutivo contra mi representada, de fecha 9 de noviembre de 2.023, para lo cual me permito proponer las siguientes excepciones previas:

1. LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO VALOR LETRA DE CAMBIO, CONTRA EL DEMANDANTE SEÑOR GILBERTO SALINAS RINCON QUE HA SIDO PARTE EN EL RESPECTIVO NEGOCIO:

1.El pretendidos título valor base de ejecución, despenden del contrato de compraventa de un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Según consta en el contrato de compraventa suscrito entre las partes; VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ; contrato del cual las partes autentificaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato.

2. La letra de cambio que se ejecuta, corresponde a un saldo, por la suma de \$14.500.000. que quedaba en favor del vendedor GILBERTO SALINAS RINCON del terreno; previo el cumplimiento de lo acordado contractualmente.

3. Como se podrá verificar, el contrato de la porción o parte de la Finca, se dispuso que la venta o enajenación perpetua recae sobre un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Quedando obligado el vendedor, hoy demandante, a efectuar la escritura publica el 2 de abril de 2018.

4. No obstante lo pactado, la escritura pública de llevo a efecto el 11 de agosto de 2021, mediante el otorgamiento de la escritura pública 002866 de la Notaria Única de Aguazul entregando tan solo 13 hectáreas más doscientos metros cuadrados, cuando lo convenido fueron 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados

5. Como se puede verificar en los documentos, mi representada la señora BELQUI , BARRERA FLOREZ, esperó más de 4 años para que el demandante cumpliera en forma debida contractualmente, con sus prestaciones contractuales, como fueron el termino o plazo para que el demandante ejecutante realizara la escritura y la entrega del predio en su área convenida. Asuntos que hasta la fecha no han sido subsanados por el demandante con grave perjuicio a los intereses económicos de los intereses de quien represento.

6. Por lo anterior debemos decir que las obligaciones del contrato, son de ambas partes y estamos demostrando que claramente GILBERTO SALINAS RINCON no ha cumplido con sus prestaciones contractuales para con la señora BELQUI BARRERA FLOREZ.

7. Por todo lo anterior, queremos CONCLUIR que no son ciertos los fundamentos de hecho expresados en la demanda, ya que se le oculto información al juzgado en la demanda, pues no se indicó que el origen del títulos dependía del cumplimiento de unas obligaciones contractuales que el demandante no ha cumplido. Por lo tanto, consideramos que debe revocarse el mandamiento de pago contra BELQUI BARRERA FLOREZ.

8. Así mismo, la demandante no cumplió con los requisitos contables mínimos exigidos por la DIAN.

Bajo los anteriores argumentos el título base de la obligación dependían y son constitutivos de una obligación causal, que dependía del cumplimiento o no del contrato de compraventa de fecha 2 de octubre de 2017, razón por la cual, no es aceptable que se indique que la obligación contenida en el título valor es autónoma, cuando en realidad depende del negocio causal, que no se llevó a cabo por incumplimiento del ejecutante.

9. Así, se observa los título base de ejecución, no contienen una obligación clara, expresa y exigible, por derivar de un contrato de compraventa, que contienen unas obligaciones principales de donde deriva el pretendido Título valor que acá se ejecuta.

Por lo anterior, solicito se declare probada el recurso de reposición y por tanto se revoque el mandamiento de pago.

2.- INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE SUFRE EL TÍTULO EJECUTIVO QUE SIRVIÓ PARA LIBRAR EL MANDAMIENTO DE PAGO.

El título valor que se ejecuta, carece de los requisitos que la ley exige para que pueda ser considerado como tal, lo anterior deviene en la causa que origino el título letra de cambio, que aunque no se tiene la obligación de indicarse, en el presente asunto la causa de la obligación es un elemento esencial en la acción ejecutiva que se adelanta por ser ella la que origino el presente proceso. Ante ello la obligación contenida en la letra de cambio no reúne los requisitos de CLARIDAD y EXIGIBILIDAD.

El numeral 2 del artículo 78 del CGP, señala como obligación de las partes: "Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales."

A su vez el literal c del artículo 590 del CGP, indica: "Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

En caso de existir medidas cautelares, observo que la solicitud de medidas cautelares y el decreto de estas no tienen apariencia de buen derecho; por ello y según los argumentos esgrimidos, las pretensiones, se tornan desproporcionadas pues carecen de fundamento y motivo previo según se ha expresado.

Por tal razón, solicito al señor Juez se ordene a la parte actora constituir caución pecuniaria que garantice los perjuicios que eventualmente se ocasionen con la materialización de las medidas cautelares, esto según ordena el numeral 5 del artículo 599 del CGP, dentro de los 15 días siguientes, de no constituirse la caución ordenada se disponga el levantamiento de las medidas cautelares.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

PENA BARACALDO - ABOGADOS.
 Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
 Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
 Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas, por resultar conducentes según autoriza el C.G.P.

Pertinentes en cuanto resultan idóneas para acreditar los hechos fundamento de la solicitud que adelante consigno.

Útiles en cuanto permiten probar los hechos y dan paso a las pretensiones o solicitudes.

Documentales:

1. Contrato de compraventa de un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Contrato de compraventa suscrito entre las partes; VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ; contrato del cual las partes autentificaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato 2 de octubre de 2017.
2. Escritura pública del 11 de agosto de 2021, Numero 002866 de la Notaria Única de Aguazul en donde se entregaron tan solo 13 hectáreas más doscientos metros cuadrados, cuando lo convenido fueron 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva por resultar conducente, pertinente y útil se sirva ordenar y recibir el interrogatorio de parte del Señor GILBERTO SALINAS RINCON, en su calidad de ejecutante y vendedor del predio de que se trata. Interrogatorio que formule de forma verbal o escrita al momento de la práctica de este.

PRETENSIONES:

Al decretar la prosperidad del presente recurso, solicito a la Señora Juez, se sirva ordenar se revoque el mandamiento ejecutivo contenido en el Auto Interlocutorio fechado en Mani Casanare, noviembre nueve (9) de dos mil veintitrés (2023) y como consecuencia ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, si a ello hay lugar.

ANEXOS:

PENA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Poder especial para actuar, en mensaje de datos, según autoriza el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 y el inciso 2 del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFICACIONES:

Mi representado y el suscrito apoderado, recibiremos notificaciones en la calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 de la ciudad de Sogamoso, teléfono de contacto 3157225444, y dirección de correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Respetuosamente,


GABRIEL PEÑA BARACALDO.
C.C.9.522503 de Sogamoso.
T.P. 52009 C.S.J

PEÑABARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso - Boyacá. --- Carrera 11 No. 181 - 72 Oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com Teléfono 3112022349.

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MANI.
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo.
Radicado: 2023-00116.
Demandante: GILBERTO SALINAS RINCON C.C. 4.156.467
Demandado: BELQUI BARRERA FOLREZ.
Asunto poder

BELQUI BARRERA FOLREZ, identificada con la C.C. 23.725.654; por el presente escrito manifestó que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado GABRIEL PEÑA BARACALDO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 9.522.503 de Sogamoso, portador de la Tarjeta Profesional No. 52.009 del C.S.J., con domicilio profesional en la calle 13 Nro. 11 - 74 Oficina 311 la ciudad de Sogamoso, teléfono 3112022349, con correo Electrónico: **gabrielbaracaldo@hotmail.com** para que en mi nombre y representación, se constituya como mi apoderado en el proceso ejecutivo de la referencia

Mi apoderado el Abogado PEÑA BARACALDO, tiene las facultades propias del mandato y las expresas de recibir, conciliar, sustituir, desistir, incidentar, recurrir y en general toda otra aquella en defensa de mis derechos e intereses de conformidad con lo establecido en el artículo 73, 74 y s.s. del C.G.P.

Otorgo,

Belqui Barrera Folrez
BELQUI BARRERA FOLREZ.
C.C. 23.725.654.

Acepto el mandato,

Gabriel Peña Baracaldo
GABRIEL PEÑA BARACALDO.
C.C. 9.522.503 DE SOGAMOSO
T.P. No. 52.009 del C.S.J.

DOCUMENTOS

Belkys Barrera <belkysbarrera7@gmail.com>

Jue 16/11/2023 3:53 PM

Para: gabrielpbaracaldo@hotmail.com <gabrielpbaracaldo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

ilovepdf_merged (1).pdf;

**CONTRATO DE COMPRAVENTA TERRERNO RURAL**

000200070074000

Entre nosotros: **GILBERTO SALINAS RINCON**, identificado con las cédula de ciudadanía No. 4.156.467 expedida en Maní, obrando en su propio nombre y quien para efectos legales del presente contrato en adelante se denominara el **VENDEDOR** y **BELQUI BARRERA FLOREZ**, identificada con las cedula de ciudadanía No. 23.725.654 de Maní, quienes para efectos del presente se denominará el **COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de Compra Venta, el cual se regirá con las siguientes cláusulas que se pactan de común acuerdo: **PRIMERA: EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua al **COMPRADOR**, un lote de Terreno de 15 Has + 4.831.96 m², que hacen parte de una de mayor extensión, Finca denominada Las Delicias, ubicada en la Vereda Las Brisas, Municipio de Maní, departamento de Casanare, y de acuerdo con esta venta lo delimitamos por los siguientes linderos: **OCCIDENTE:** Con predios de Gilberto Salinas. **NORTE:** Con el Rio Cusiana. **ORIENTE:** Con propiedad de Raul Bello y Callejuela Rural. **SUR:** Con callejuela que conduce de la Escuela las Brisas al rio Cusiana y encierra. **SEGUNDA. PRECIO.** El precio del terreno es la suma de \$186.000.000 (Ciento ochenta y seis millones de pesos m.c.). **TERCERA. FORMA DE PAGO:** A la firma del presente contrato, la suma de \$ 66.000.000 (Sesenta y seis millones de pesos m.c.), en efectivo y un lote de terreno ubicado en el Barrio La Esperanza, Calle 6 con carrera 3, valorado en la suma de \$ 30.000.000 (Treinta millones de pesos m.c.). \$50.000.000, (Cincuenta millones de pesos m.c.), para el día 2 de enero de 2018, y el saldo \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos m.c.) para el día 2 de abril de 2018, a la firma de la correspondiente Escritura Pública. **CUARTA: EL VENDEDOR** transfiere el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, pleitos, anticresis y, en general de todo gravamen o limitación de dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **QUINTA. TRADICION.** El predio dado en venta, es parte de la Finca Las Delicias, la cual fue comprada por el Vendedor a los señores Audelkar Grosso y Pablo Romero, 14 Hectáreas con Escritura y 1 y media con documento registrado en el Juzgado Promiscuo de Maní. **SEXTA. CLAUSULA PENAL**, se fija la suma de \$ 30.000.000 (Treinta millones de pesos m.c.), para que la parte que incumpla el presente contrato, pagara a la parte afectada. **SEXTA ENTREGA.** En la fecha de la firma del presente contrato, el vendedor hace entrega real y material del inmueble, al Comprador, quienes a su vez lo reciben a entera satisfacción.

En constancia lo anterior se firma el presente contrato hoy, 2 de octubre de 2017, en Maní Casanare.

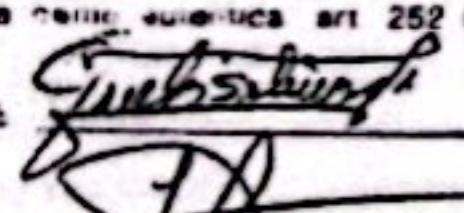
VENDEDOR

GILBERTO SALINAS RINCON
C.c. No. 4.156.467 expedida en Maní

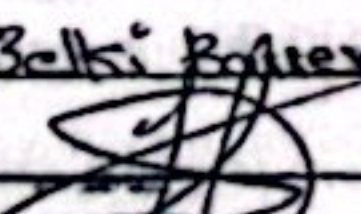
COMPRADORA

BELQUI BARRERA FLOREZ
C.c. No. 23.725.654 de Maní



JUZGADO PROMISCOU MPAL
MANI CASANARE
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA
En Mani A **02 OCT 2017**
Compareció **Gilberto Salinas Rincon**
Quien se identifica con la C. C. No **4.156.467**
de **Mani** y estampó su firma como aparece; por lo
razón se reconoce como autentica art 252 No 1. o. p. e.
EL COMPARECIENTE 



JUZGADO PROMISCOU MPAL
MANI - CASANARE
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA
En Mani A **02 OCT 2017**
Compareció **Belqui Barrera Flores**
Quien se identifica con la C. C. No **23.725.654**
de **Mani** y estampó su firma como aparece; por lo
razón se reconoce como autentica art 252 No 1. o. p. e.
EL COMPARECIENTE **Belqui Barrera Flores** 





República de Colombia



NOTARÍA ÚNICA DE AGUAZUL

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

002866

11 AGO. 2021

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-86775

CEDULA CATASTRAL: 000200070074000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO DE CASANARE

MUNICIPIO DE MANI

DIRECCION RURAL X PREDIO DEMBER VEREDA LAS BRISAS

NATURALEZA DEL ACTO:

COMPRAVENTA LOTE 2 PARTE RESTANTE CODIGO 0125

VALOR DEL ACTO \$ 7.500.000

INTERVINIENTES IDENTIFICACION

VENDEDORES

GILBERTO SALINAS RINCON CC No. 4.156.467

COMPRADORA

BELQUI BARRERA FLOREZ CC No. 23.725.654

En la ciudad de Aguazul Departamento de Casanare, República de Colombia, a los 11 AGO. 2021 ante mí ORFILO GONZALEZ CRISTANCHO Notario Unico del Circulo de Aguazul, comparecieron: GILBERTO SALINAS RINCON mayor de edad, residente en Mani de tránsito por este Municipio, identificado con la cédula No. 4.156.467 de Mani, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien obra en nombre propio y quien en el texto de esta escritura se denominará EL VENDEDOR y BELQUI BARRERA FLOREZ mayor de edad, residente en este municipio, quien se identifica con la cedula No. 23.725.654 de Mani, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien obra en nombre propio y quien en el texto de esta escritura se denominarán LA COMPRADORA y dijeron que han celebrado el contrato de



F1920AMHPEK3G9P2FVNH8PUX327C02U

17/09/2021

30/04/2021

compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes:

PRIMERO: OBJETO: EL VENDEDOR transfieren a favor de LA COMPRADORA a titulo de VENTA DE LA PARTE RESTANTE el derecho de dominio y posesión tiene y ejerce públicamente sobre el siguiente bien inmueble: UN PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE 2 PARTE RESTANTE, que en adelante se denominara LA BENDICION, ubicado en LA VEREDA LAS BRISAS, de la Jurisdicción del Municipio de MANI CASANARE, con CEDULA CATASTRAL No. 000200070074000, junto con todos sus usos, costumbres, dependencias y servidumbres, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Colinda con RIO CUSIANA del punto No. 2 A al 4 en longitud de 209,47 metros lineales. ORIENTE Colinda con ISRAEL GUZMAN del punto 4 al 8 en una longitud de 730,000 metros lineales cerca de alambre al medio y continua con CALLEJUELA del punto 8 al 9, en una longitud de 10,00 metros lineales, seguidamente GABRIELINA PEREZ del punto 8 al punto 11 en longitud de 77,00 metros lineales. SUR: Colinda con ARTURO GROSSO del punto 11 al 32 en una longitud de 56,00 metros lineales, cerca al medio CALLEJUELA del punto 12 al 13 A en longitud de 85,8 metros lineales cerca de alambre al medio. OCCIDENTE: Colinda con LOTE No. 1 del punto 12 A al punto 2A en una distancia de 872,62 metros lineales y encierra. Para un área total de de TRECE HECTAREAS (13 Hás) DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00M2). - PARAGRAFO 1: Los propietarios deben proteger y respetar la ronda del rio cusiana 200 metros de conformidad a lo señalado en el Acuerdo 030 del 30 de Noviembre de 2010 -----

PARAGRAFO 2: Este desenglobe se efectúa teniendo en cuenta la Resolución No. 427 DE FECHADA 8 DE JULIO DE 2021 emanada de la Secretaría de Planeación Municipal de Maní Casanare, debidamente notificada y ejecutoriada, de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y PERMISO OTORGADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS FECHADO BOGOTA 2021 - 05-28. 11:56 documentos que se protocolizan con este publico instrumento. -----

PARAGRAFO 2: No obstante la cabida y linderos aquí relacionados esta venta se hace como cuerpo cierto. -----

TERCERO : TRADICION: EL VENDEDOR Garantizan A LA COMPRADORA que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado a nadie y haberlo adquirido por COMPRA que hicieran a BRICEIDA RINCON -----



República de Colombia



2ª HOJA ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO

LOPEZ según consta en la ESCRITURA PUBLICA No. 840 FECHADA 27 DE ABRIL DE 2011 otorgada en la NOTARIA UNICA DE AGUAZUL e inscrita en el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-86775 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de YOPAL.

CUARTO: PRECIO: El precio de la venta es la suma de SIETE MILLONES QUINIENTO MIL PESOS (\$ 7.500.000) que EL VENDEDOR declaran haber recibido a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA. PARÁGRAFO: bajo la gravedad del juramento manifiestan los otorgantes para los efectos propios De las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002 o de aquellas que las adiciones, modifiquen, reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originales en el ejercicio de actividades lícitas.- PARAGRAFO PRIMERO DECLARACION ESPECIAL ARTICULO 53 LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018, QUE MODIFICA EL ARTICULO 90 DEL DECRETO 624 DE MARZO 30 DE 1989 (ESTATUTO TRIBUTARIO) PARAGRAFO 6º: Los comparecientes bajo la gravedad de juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura publica es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de forma firme y irresoluble -CLAUSULA LESION ENORME: A los comparecientes se les puso de presente el contenido y consecuencias de lo estipulado en el artículo 1947 del código civil, que a la letra dice "EL VENDEDOR sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y EL COMPRADOR a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato". No obstante lo anterior, los comparecientes insisten en otorgar la escritura pública en los términos fijados por ellos, la notaria deja constancia que se autoriza el presente

002866 11 AGO. 2021



SA47QJ5J5157YEWBU
GBK44AYLOYET1XXE

17/09/2021

30/04/2021

instrumento público notarial, por insistencia de los interesados -----

QUINTO: SITUACION DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR garantiza LA COMPRADORA que el inmueble que venden está libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento anticresis y patrimonio inembargable de familia, consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, no se encuentra afectado a vivienda familiar y en general, libre de todo gravamen lo posee materialmente pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

SEXTO: ENTREGA: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato fue entregado en la fecha LA COMPRADORA y esta(e) manifiesta(n) haberlo recibido a su entera satisfacción. -----

SEXTO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- De conformidad con el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003, INDAGADO EL VENDEDOR bajo la gravedad de juramento manifestaron que su estado civil es CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y que el inmueble que venden NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, INDAGADA LA COMPRADORA bajo la gravedad de juramento manifestaron Que su estado civil es CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y que NO es su voluntad.- **SEPTIMO.-**

ACEPTACION: Presente el(la) comprador(a) manifiestan que aceptan esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por encontrarla a su favor y a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA NOTARIAL NUEVO.- CONSTANCIA NOTARIAL (ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1.970) EL NOTARIO responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. TAMPOCO responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.- (ARTICULOS 35 Y 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970) Se advirtió a el (la) (los) otorgante(s) de esta escritura de la OBLIGACION QUE TIENE(N) DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. En consecuencia el NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR ERRORES o inexactitudes



República de Colombia



002866

11 AGO. 2021

3ª HOJA ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO

establecidas CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.- Por imperativo de la superintendencia de notariado y registro y de conformidad con la instrucción administrativa No. 01-09 de mayo 7 de 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: Artículo 7 Decreto Ley 960 de 1.970. "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes, prestara su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora" Artículo 37 Decreto Ley 960 de 1.970.- "El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del termino legal" consecuentemente esta Notaria advierte a los comparecientes que deben PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE POR EL TERMINO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES DE RETARDO.

.COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes documentos: PAZ Y SALVO MUNICIPAL a nombre de GILBERTO SALINAS RINCON dirección Dember Vda Las Brisas cédula catastral 000200070074000 avalúo \$ 14.239.000, área 25 HÁS 813m2 , con vigencia hasta el 04 de octubre de 2021 por la oficina de la tesorería Municipal de Mani.- Resolucion No. 427 DEL 8 DE JULIO DE 2021. Exenta ESTAMPILLAS NACIONALES, Conforme artículo 69 decreto 460 de 1.986. Exenta PAZ Y SALVO NACIONAL, conforme decreto 2503 del 29 de diciembre de 1.987. LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de su copia en el plazo de la ley, manifiestan estar de acuerdo con ella y en testimonio de su aprobación la firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe y por ello lo autorizo PAPEL SELLADO AA 0838842484 - 0538842485 - 038842486 DERECHOS NOTARIALES \$ 43.261 FONDO Y SUPERINTENDENCIA \$ 20.400 IVA \$ 17.853 RETEFUENTE \$ 75.000



A27JDIGSIOGL094BK
R07OK9BTJVTZBNJ8

17/09/2021

30/04/2021

legis
República de Colombia

EL VENDEDOR,

Gilberto Salinas Rincon

GILBERTO SALINAS RINCON

CC No. 4156467

TEL: 3142657259

DIRECCION: MANI Centro

ACTIVIDAD ECONOMICA Ganadero

EMAIL: _____

LA COMPRADORA

ICA DE C

Berqui Barrera Florez

BERQUI BARRERA FLOREZ

CC No. 23725654

TEL: 3124026690

DIRECCION: vereda las Buisas

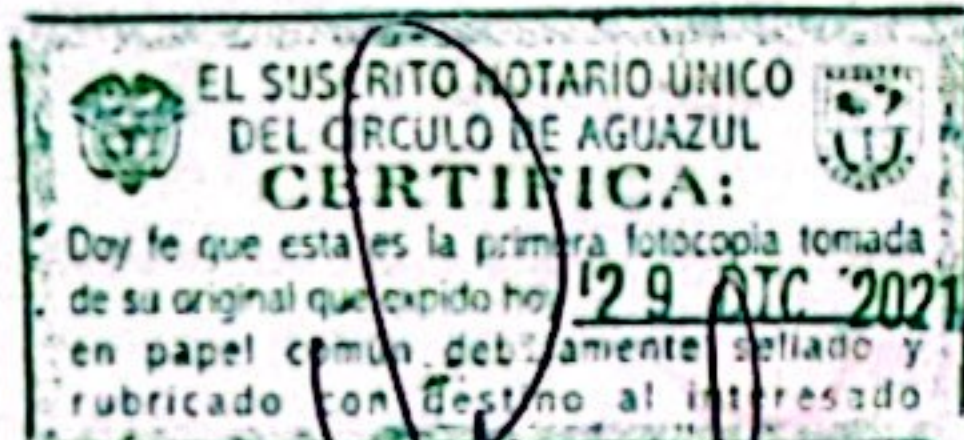
ACTIVIDAD ECONOMICA Agricultor

EMAIL: B

Orelio Gonzalez Cristancho

ORELIO GONZALEZ CRISTANCHO

Notario Unico de Aguazul



PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MANI.
j01prmpal.mani@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo.
Radicado: 2023-00116.
Demandante: GILBERTO SALINAS RINCON C.C. 4.156.467
Demandado: BELQUI BARRERA FOLREZ.
Asunto: poder

GABRIEL PEÑA BARACALDO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 9.522.503 de Sogamoso, portador de la Tarjeta Profesional No. 52.009 del C.S.J., con domicilio profesional en la calle 13 Nro. 11 - 74 Oficina 311 la ciudad de Sogamoso, teléfono 3112022349, con correo Electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com obrando en calidad de apoderado de la Señora BELQUI BARRERA FOLREZ, identificada con la C.C. 23.725.654; por el presente escrito en la oportunidad legal correspondiente, me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Se admite el hecho primero parcialmente, toda vez que no se indica el negocio jurídico por el cual se giro el título valor que se ejecuta, por lo cual el título valor no goza de autonomía.

AL SEGUNDO: No se acepta el hecho y por lo tanto se niega este fundamento factico, en razón a que el cumplimiento de la obligación de pagar el título valor se encuentra sujeto al cumplimiento de unas obligaciones contractuales por parte del ejecutante, nacidas de unas obligaciones contenidas en contrato de compraventa de un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Según consta en el contrato de compraventa suscrito entre las partes; **VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ;** contrato del cual las partes autentificaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato.

AL TERCERO: No es cierto el hecho, pues si bien se estipulo un plazo para el pago de la letra de cambio, que se ejecuta, se omitió señalar en la demanda que el título valor no goza de autonomía, como se pretende hacer ver.

gab

PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

AL CUARTO: No nos consta el hecho, pero así dispuso la ley.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones toda vez que carecen de fundamento factico, en cuanto el título valor carece de autonomía y el pago peticionado. se encuentra sujeto al cumplimiento de unas obligaciones o prestaciones contractuales de parte del señor GILBERTO SALINAS RINCON, obligaciones que desde luego no cumplió. Según consta en el contrato de compraventa suscrito entre las partes; VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ; contrato del cual las partes autentificaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO:

En los términos del artículo 96 del C.G.P. numeral 3 me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

1. LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO VALOR LETRA DE CAMBIO, CONTRA EL DEMANDANTE SEÑOR GILBERTO SALINAS RINCON QUE HA SIDO PARTE EN EL RESPECTIVO NEGOCIO (artículo 784 del C de Co. Numeral 12):

1.El pretendido título valor base de ejecución, dependen del contrato de compraventa de un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Según consta en el contrato de compraventa suscrito entre las partes; VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ; contrato del cual las partes autentificaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato.

2. La letra de cambio que se ejecuta, corresponde a un saldo, por la suma de \$14.500.000. que quedaba en favor del vendedor GILBERTO SALINAS RINCON del terreno; previo el cumplimiento de lo acordado contractualmente.

3. Como se podrá verificar, el contrato de la porción o parte de la Finca se dispuso que la venta o enajenación perpetua recae sobre un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Quedando obligado el vendedor, hoy demandante, a efectuar la escritura pública el 2 de abril de 2018.

4. No obstante lo pactado, la escritura pública de llevo a efecto el 11 de agosto de 2021, mediante el otorgamiento de la escritura pública 002866 de la Notaria Única

[Firma]

PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
 Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
 Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
 Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

de Aguazul entregando tan solo 13 hectáreas más doscientos metros cuadrados, cuando lo convenido fueron 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados

5. Como se puede verificar en los documentos, mi representada la señora BELQUI BARRERA FLOREZ, esperó más de 4 años para qué el demandante cumpliera en forma debida contractualmente, con sus prestaciones contractuales, como fueron el termino o plazo para que el demandante ejecutante realizara la escritura y la entrega del predio en su área convenida. Asuntos que hasta la fecha no han sido subsanados por el demandante con grave perjuicio a los intereses económicos de los intereses de quien represento.

6. Por lo anterior debemos decir que las obligaciones del contrato son de ambas partes y estamos demostrando que claramente GILBERTO SALINAS RINCON no ha cumplido con sus prestaciones contractuales para con la señora BELQUI BARRERA FLOREZ.

7. Por todo lo anterior, queremos CONCLUIR que no son ciertos los fundamentos de hecho expresados en la demanda, ya que se le oculto información al juzgado en la demanda, pues no se indicó que el origen del título dependía del cumplimiento de unas obligaciones contractuales que el demandante no ha cumplido. Por lo tanto, consideramos que debe accederse a las pretensiones de la parte demandada y revocarse el mandamiento de pago contra BELQUI BARRERA FLOREZ.

8. Así mismo, la demandante no cumplió con los requisitos contables mínimos exigidos por la DIAN.

Bajo los anteriores argumentos el título base de la obligación dependían y son constitutivos de una obligación causal, que dependía del cumplimiento o no del contrato de compraventa de fecha 2 de octubre de 2017, razón por la cual, no es aceptable que se indique que la obligación contenida en el título valor es autónoma, cuando en realidad depende del negocio causal, que no se llevó a cabo por incumplimiento del ejecutante.

9. Así, se observa los titulo base de ejecución, no contienen una obligación clara, expresa y exigible, por derivar de un contrato de compraventa, que contienen unas obligaciones principales de donde deriva el pretendido Título valor que acá se ejecuta.

2.- INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE SUFRE EL TÍTULO EJECUTIVO QUE SIRVIÓ PARA LIBRAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, POR CARENCIA DE AUTONOMIA.

El titulo valor que se ejecuta, carece de los requisitos que la ley exige para que pueda ser considerado como tal, lo anterior deviene en la causa que origino el título letra de cambio, que, aunque no se tiene la obligación de indicarse, en el presente

1059

PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
 Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
 Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
 Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

asunto la causa de la obligación es un elemento esencial en la acción ejecutiva que se adelanta por ser ella la que origino el presente proceso. Ante ello la obligación contenida en la letra de cambio no reúne los requisitos de CLARIDAD y EXIGIBILIDAD.

El numeral 2 del artículo 78 del CGP, señala como obligación de las partes: "Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales."

A su vez el literal c del artículo 590 del CGP, indica: "Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

En caso de existir medidas cautelares, observo que la solicitud de medidas cautelares y el decreto de estas no tienen apariencia de buen derecho; por ello y según los argumentos esgrimidos, las pretensiones, se tornan desproporcionadas pues carecen de fundamento y motivo previo según se ha expresado.

Por tal razón, solicito al señor Juez se ordene a la parte actora constituir caución pecuniaria que garantice los perjuicios que eventualmente se ocasionen con la materialización de las medidas cautelares, esto según ordena el numeral 5 del artículo 599 del CGP, dentro de los 15 días siguientes, de no constituirse la caución ordenada se disponga el levantamiento de las medidas cautelares. (la negrilla es nuestra).

3. INEXISTENCIA EN LA DEMANDA DE FIRMA, LA DEMANDA NO ESTÁ SUSCRITA POR QUIEN DEMANDA Y POR LO TANTO EXISTE UNA CARENCIA DE REQUISITO FORMAL QUE IMPIDE LA ACCIÓN EJECUTIVA POR AUSENCIA DE AUTENTICIDAD DE QUIEN DEBE SUSCRIBIR LA ACCIÓN QUE SE IMPETRA.

Es importante tener en cuenta que la firma en una demanda es un requisito indispensable para que esta sea considerada válida y tenga efectos jurídicos. Si la demanda no está firmada, se puede considerar que no ha sido presentada, lo que podría llevar a la nulidad del proceso.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas, por resultar conducentes según autoriza el C.G.P. las presentadas al interponer reposición contra el mandamiento de pago en este mismo proceso y las señaladas en el numeral 3 de la prueba documental, las que considero son:

Conducentes por ser un medio de prueba determinado por la ley.

[Firma manuscrita]
 13

PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Pertinentes en cuanto resultan idóneas para acreditar los hechos fundamento de la solicitud que adelante consigno.

Útiles en cuanto permiten probar los hechos y dan paso a las pretensiones o solicitudes.

Documentales:

1. Contrato de compraventa de un predio o lote de terreno de 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados que hacen parte de una mayor extensión, de la Finca denominada Las Delicias, ubicada en la vereda Las Brisas del municipio de Mani. Contrato de compraventa suscrito entre las partes; VENDEDOR, GILBERTO SALINAS RINCON y COMPRADORA, BELQUI BARRERA FLOREZ; contrato del cual las partes autenticaron sus firmas el 2 de octubre de 2017, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mani, el mismo día de la celebración del contrato 2 de octubre de 2017.
2. Escritura pública del 11 de agosto de 2021, Numero 002866 de la Notaria Única de Aguazul en donde se entregaron tan solo 13 hectáreas más doscientos metros cuadrados, cuando lo convenido fueron 15 hectáreas más 4.831.96 metros cuadrados.
3. La demanda en cuanto a su escrito, subsanación e integración.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva por resultar conducente, pertinente y útil se sirva ordenar y recibir el interrogatorio de parte del Señor GILBERTO SALINAS RINCON, en su calidad de ejecutante y vendedor del predio de que se trata. Interrogatorio que formule de forma verbal o escrita al momento de la práctica de este.

PRETENSIONES:

Al decretar la prosperidad del presente recurso, solicito a la Señora Juez, se sirva ordenar se revoque el mandamiento ejecutivo contenido en el Auto Interlocutorio fechado en Mani Casanare, noviembre nueve (9) de dos mil veintitrés (2023) y como consecuencia ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, si a ello hay lugar.

ANEXOS:

Poder especial para actuar, en mensaje de datos, según autoriza el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 y el inciso 2 del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Existente ya en este trámite procesal.

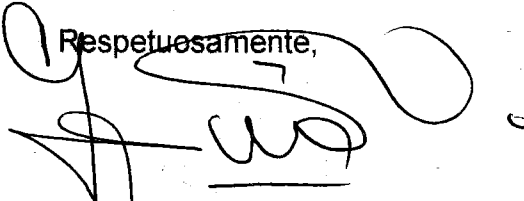
NOTIFICACIONES:



PEÑA BARACALDO - ABOGADOS.
Calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 Sogamoso.
Carrera 11 No. 181 - 72 oficina 202 Bogotá D.C.
Correo electrónico: gabrielbaracaldo@hotmail.com

Mi representado y el suscrito apoderado, recibiremos notificaciones en la calle 13 No. 11 - 74 oficina 311 de la ciudad de Sogamoso, teléfono de contacto 3157225444, y dirección de correo electrónico: **gabrielbaracaldo@hotmail.com**

Respetuosamente,



GABRIEL PEÑA BARACALDO.
C.C. 9.522503 de Sogamoso.
T.P. 52009 C.S.J

Señores.

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL.

MANI CASANARE.

ESD.

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

RADICADO: 851394089001-2019-00029-00.

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO LUCERO FAJARDO.

DEMANDADO: LUIS ANGEL AVILA HERNANDEZ.

EDWIN JAYET BARRERA MORENO, mayor de edad, identificado civil mente con la cedula de ciudadanía No. 74.795.677, domiciliado en Maní Casanare; profesional del derecho con T. P. No. 229837 del CSJ, debidamente inscrito en la plataforma SIRNA de la Rama Judicial, con correo electrónico ejbarrera91@hotmail.com, domiciliado en Maní Casanare y residente en casa 4 esquina del Barrio Villa Julia.

Por intermedio de la presente, me permito descorrer el traslado de la demanda, en atención a la designación de CURADOR AD LITEM, conforme al acta de fecha 31 de agosto de 2023, con acta de posesión del día 2 de febrero del 2024, en los siguientes términos.

FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho 4.1: Es verdad conforme constan en el titulo valor base de la presente ejecución, letra de cambio.

Al hecho 4.2: Es verdad, según consta en letra de cambio base de la presente ejecución.

Al hecho 4.3: No me consta y deberá ser probado.

Al hecho 4.4: No me consta y me atengo a lo que se demuestre probatoriamente dentro del presente trámite.

Al hecho 4.5: No me consta y esta afirmación se deberá probar dentro de la presente demanda.

Al hecho 4.6: No me consta y esta afirmación se deberá probar dentro de la presente actuación judicial.

Al hecho 4.7: Es verdad parcialmente en cuanto a que el plazo se encuentra vencido, frente a lo demás que se pruebe.

Al hecho 4.8: No me consta tal afirmación y deberá ser probada cuando quede en firme la liquidación del crédito.

Al hecho 4.9: No es un hecho sino una apreciación de derecho y se presume legítimo pues el demandante aportó el título valor con la presente demanda.

Al hecho 4.10: Es verdad conforme consta en el poder inicialmente allegado.

FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

No me opongo, será la administración de justicia la que dirima el presente litigio a favor de quien le asiste el derecho.

PRUEBAS

Solicito se tengan presentes las aportadas con la demanda.

I. NOTIFICACIONES

- El suscrito al correo e mail ejbarrera91@hotmail.com, celular No. 3214530994, o, en la secretaria de su despacho.

ANEXOS

- Copia TP
- Certificado SIRNA

Del señor juez,

Atentamente.



EDWIN JAYET BARRERA MORENO

CC No. 74.795.677 Maní Casanare.

T. P. No. 229837 CSJ.

