

JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado a la excepción previa presentado por el apoderado judicial de la parte demandada. Se fija por el término de tres (3) días. Corriendo los días 03, 06 y 07 de junio de 2022.

EDWARD OCHOA CABEZAS

Secretario

RAD. 2021-00089-00

Diego Loba <diegoloba@hotmail.com>

Lun 16/05/2022 14:53

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

<j07ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;mario_vargasg6@yahoo.com <mario_vargasg6@yahoo.com>

Señor

JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO.

Santiago de Cali

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTES: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA.

DEMANDADO: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.

RAD. 2021-00089-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Respetuoso saludo.

Con el presente remito el escrito de contestación de la demanda, sus pruebas y el escrito de excepciones previas.

ATTE.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ

C.C No. 16.822.399 DE JAMUNDI

T. No. 99.520 DEL C.S.DE LA J

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO.

Santiago de Cali.

E.S.D

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO.

DEMANDANTE: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA

DEMANDADO: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.

RAD. 76001310300720210008900

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Cordial saludo.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.822.399 expedida en Jamundí, portador de la Tarjeta Profesional número 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura, teléfono WhatsApp No 3164077028, actuando en ejercicio del poder otorgado por parte del señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.955.702 de Cali, quien actúa en su propio nombre y representación, con domicilio en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com, con el presente escrito encontrándome dentro del término legal me permito proceder a **CONTESTAR** la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se adelanta por parte del señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y de la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.965.878, a quienes se les puede notificar en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 Cali correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com., teléfono 3207421026- 3192580516 0326679016, la cual está dirigida a que **SE DECLARE** por parte del despacho el incumplimiento del contrato promesa de compraventa de fecha 24 de mayo de 2.016 y como consecuencia de ello se condene a la pérdida del pago de \$240.000.000, al pago de la cláusula penal, de los intereses de mora y de las costas y agencias en derecho que se determinen por parte del despacho con ocasión del presente proceso, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO. Es cierto. Así consta en el contrato promesa de compraventa suscrito entre las partes y el contrato es una ley para las partes.

AL HECHO SEGUNDO. Esto es cierto, parcialmente. Ciertamente en cuanto al valor del inmueble que se acordó en la suma de \$1.200.000.000 y la entrega de una maquina retroexcavadora evaluada en \$240.000.000, lo que no es cierto es la forma como se describe en el ordinal b de este hecho, referente a la forma de pago del saldo restante, de \$960.000.000, dado que si bien es cierto se acordó que se pagaría dicho crédito hipotecario y se aceptarían pagos en dinero en efectivo o en especie, el cumplimiento de la promesa con relación al pago, también se encontraba sujeto a una condición, consistente en la venta de un título minero, del cual el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, es su titular, título minero que

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

corresponde al contrato de concesión identificado con la placa No. IIS-15111, expedido por la Agencia Nacional de Minería, con vigencia hasta el año 2.043, concesión que a la fecha no ha sido objeto de enajenación y aún se encuentra en cabeza de su titular, así reza el ordinal b de la cláusula tercera del contrato promesa de compraventa de fecha 26 de mayo de 2.016, que hace relación al precio y la forma de pago, en la cual se consignó:

“TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:
(....)

b) El saldo restante, es decir, la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$960.000.000), **serán cancelados con el producto de la venta de un título minero del cual el PROMITENTE COMPRADOR es titular,** dineros que serán pagados a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la compraventa. Sobre el saldo aquí estipulado se descontarán los dineros que cancele EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud del pago del crédito hipotecario mencionado en la cláusula segunda, para lo cual se tendrá que certificar dicho pago con los recibos expedidos por Coomeva. Así mismo, se aceptarán pagos parciales en efectivo o en especie (bienes, maquinaria, vehículos, etc.) como abono al saldo aquí establecido según lo acepten LOS PROMITENTES VENDEDORES (negrillas y subrayas fuera de texto).

(.....)”.

AL HECHO TERCERO. Es cierto parcialmente. Cierto en cuanto a la ampliación de la fecha para la firma de la escritura pública que formalizaba la venta, fecha que continuaba **SOMETIDA A CONDICIÓN**, pago del saldo que para su cumplimiento se encontraba condicionada a la venta del título minero por parte del demandado, señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, acordado inicialmente como condición para el pago del saldo, condición que no fue objeto de modificación en el otro sí suscrito y que forma parte del contrato.

AL HECHO CUARTO. Es cierto parcialmente. Cierto en cuanto a la ampliación de la fecha para la firma de la escritura y al pago de los intereses pactados, fecha que continuaba **SOMETIDA A CONDICIÓN**, dado que el pago del saldo su cumplimiento se encontraba condicionada a la venta del título minero por parte del demandado señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, acordado inicialmente como condición para el pago del saldo, condición que no fue objeto de modificación en el otro sí suscrito y que forma parte del contrato.

De igual forma pretenden cobrar unos intereses sobre un contrato que fue disuelto por parte de los vendedores al hacer desalojar mediante el uso de la fuerza y la violencia utilizada para que el comprador restituyera el inmueble que había sido entregado en el momento de la firma del contrato promesa de compraventa, hecho ocurrido el día 16 de noviembre de

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

2019, fecha en la cual el señor MAURICIO ENDO ALVARADO, ingreso al inmueble violando las cerraduras y tomando posesión de los mencionados inmuebles.

AL HECHO QUINTO. Esto no es cierto. Es falso que se exprese que el cargador de rueda identificado con el No. CLG-856 y tres volquetas de placas VMT 801, VMT 802 y VMT 794, hubiesen sido entregadas como parte de pago, en razón a que estos bienes fueron entregados en calidad de arrendamiento, el cargador por un valor de \$25.000.000 de pesos mensuales y las volquetas a un valor de \$9.000.000 mensuales cada una.

Estos bienes muebles no podían ser ofrecidos como parte de pago, dada la imposibilidad jurídica para realizar su traspaso en razón a que tenían obligaciones y se encontraban pignorados al Banco Davivienda las volquetas y el cargador tenía una obligación con la empresa que los vendió al Grupo Minero El Guabito S.A.S, y a NEUMATICA DEL CARIBE S.A.S., situación que era conocida por los vendedores, de igual forma para esa fecha existían unos procesos judiciales ejecutivos que se estaban adelantando por parte de los acreedores que se tramitan en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias bajo el No. De Rad. 76001310300820160024100, proceso en el cual se persigue el cumplimiento de la obligación adquirida con las volquetas, de las cuales una aún se encuentra en manos del señor MAURICIO ENDO ALVARADO y el otro proceso en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Bajo el Rad. No. 76001310300120150014400, en relación con el cargador, cuya obligación fue adquirida por una empresa de la cual son socios los demandantes, procesos en los cuales se busca el cumplimiento forzado de la obligación y tienen orden de embargo y secuestro, es una razón para que se pueda afirmar que es falso, que se hayan entregado estos bienes como parte de pago, el único bien mueble entregado como parte de pago era la maquina retroexcavadora que se encontraba libre y no adeudaba suma de dinero alguna, se insiste los vehículos fueron dados en arrendamiento y me opongo al pago de la pretensión sexta que hace relación a pagos por concepto de arreglos.

AL HECHO SEXTO. Es cierto.

AL HECHO SEPTIMO. Esto es parcialmente cierto. Cierto en cuanto a que existieron unos compromisos, lo que no es cierto es que exista incumplimiento en el contrato como se pretende mostrar aquí, en razón a que se insiste el negocio se encontraba sujeto a condición, la venta del titulo minero, lo cual hace que no exista incumplimiento, en segundo lugar el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ ,fue sacado de manera violenta del inmueble y bajo amenazas, situación que conllevó a que tuviera que acudir a la Fiscalía General de la Nación en busca de protección a su vida, igualmente no se aporta prueba de

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

la constitución en mora al deudor por parte de los acreedores, algo que no podían llevar a cabo por la existencia de la condición.

AL HECHO OCTAVO. Esto no es cierto. El señor MAURICIO ENDO ALVARADO de manera violenta obligó al señor JORGE ELIEECER VALENCIA RUIZ a abandonar la casa, lo cual conlleva a que deba asumir las consecuencias de dicho acto y que no pueda pretender pago por concepto alguno de indemnizaciones, dada la forma en que terminó el contrato promesa de compraventa suscrito, el cual se terminó el día 16 de noviembre de 2.019, fecha en que ingresó al inmueble cambió las chapas y cerraduras y dio la orden a la administración de la Parcelación La Morada de Jamundí, de que el comprador no podría ingresar mas al inmueble. Al no permitir la entrega formal del predio, ni existir un acta al respecto, perdió la oportunidad de exigir reparaciones o mejoras al inmueble, y, por lo tanto, me opongo a la pretensión séptima de la demanda.

EN RELACION CON LAS PRETENSIONES.

Me permito manifestar señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda en razón a que **LOS DEMANDANTES**, señor **MAURICIO ENDO ALVARADO Y ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, Pretenden se declare el incumplimiento de un contrato que según la cláusula tercera ordinal b se encontraba **SOMETIDO A CONDICIÓN**, la cual fue aceptada por las partes, consistente en que el pago del saldo, estaba condicionado a la venta del título minero del cual era titular el demandado señor JORGE ELIEECER VALENCIA RUIZ y que no fue objeto de modificación en los otros sí suscritos y que por lo tanto, solo se podía manifestar la existencia de un incumplimiento de su parte, con la evidencia de que se hubiese producido la venta del mencionado título minero y este no hubiese finiquitado la negociación con los vendedores del inmueble, igualmente se hizo un pago parcial por valor de \$100.000.000 que provienen de la venta realizada por parte del señor MAURICIO ENDO ALVARADO de la volqueta de placas VMB 655, inscrita en la Secretaria de Tránsito de Buga, igualmente no realizó el abono por concepto del arrendamiento de los vehículos **CARGADOR Y 3 VOLQUETAS**, acordado como forma de pago según la cláusula tercera ordinal b de la promesa de compraventa suscrita, donde se aceptó el pago parcial de la obligación.

No obstante, lo anterior,

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ME OPONGO A LA PRIMERA PRETENSION. Me opongo a esta declaración en razón a que el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, no incumplió el contrato, dado que el pago del saldo se encontraba sujeto a una condición, la venta del título minero, según las voces del artículo 1530 a 1549 del Código Civil. Todo lo contrario, fueron los vendedores quienes no cumplieron con el compromiso de realizar los pagos por concepto del arrendamiento de las máquinas, las que aún se encuentran en su poder usufructuándolas y dando en arrendamiento a terceros, como es el caso del Cargador, sin cancelar ningún valor a su propietario, igualmente no aparece prueba de que se haya requerido el cumplimiento del contrato por parte de los demandantes.

A LA SEGUNDA PRETENSION. Me opongo a esta declaración en razón a que el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, no incumplió el contrato, se insiste, el pago del saldo se encontraba sujeto a una condición la venta del título minero, igualmente las arras dentro de un contrato se acuerdan en favor de todas las partes que intervienen en el contrato, en este caso en favor de comprador y vendedores, así lo establecen los artículos 1859 y 1861 del Código Civil, norma en la cual se consigna que las arras el que las da las pierde y el que las recibe las devuelve dobladas, en este caso, en la redacción de arras únicamente se favorece a una de las partes y en perjuicio de la otra, la redacción del tema de las arras así realizada es totalmente ilegal y por lo tanto, no puede producir ningún efecto con relación al contrato, por lo tanto, al resolverse el contrato, se deberá devolver esta suma de dinero entregada como parte de pago al comprador y que se encuentra representado en la máquina retroexcavadora que al ser recibida por un valor en pesos, se convierte en dinero en efectivo y por lo tanto, debe ser devuelta dicha suma de dinero. Igualmente fueron los vendedores quienes no cumplieron con el compromiso de realizar los pagos por concepto del arrendamiento de las máquinas y que aún se encuentran en su poder y usufructuándolas y dando en arrendamiento a terceros como es el caso del Cargador, sin cancelar ningún valor a su propietario, actos que van en contravía de lo consignado en el artículo 1603 del Código Civil, norma que establece que la ejecución de los contratos se debe realizar de buena fe, pero al no cancelar el valor del arrendamiento y no proceder a la devolución de la volqueta y el cargador, vehículos que a la fecha se encuentran ocultos a su propietario, se constituye en un acto de mala fe, lo cual necesariamente trae unas consecuencias para quien así actúa en la ejecución del contrato y es que no puede cobrar ningún tipo de indemnización.

A LA PRETENSION TERCERA. Me opongo a esa pretensión si no hay incumplimiento no se puede pretender el pago de clausula penal. No existe incumplimiento del contrato por la condición que se pactó, tampoco existe prueba de que al deudor se hubiere constituido en mora, así lo dispone el artículo 1595 del Código Civil, se le hubiera requerido para el cumplimiento de la obligación, por el contrario, quienes incumplieron el contrato fueron los

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

vendedores al no realizar los pagos por concepto del arrendamiento de la maquinaria, valores que a la fecha se encuentran adeudando.

De igual forma, no se puede dejar de lado que se entregaron unos dineros como parte de pago de la obligación, pagos que fueron aceptados por los vendedores y que ascienden a la suma de \$340.000.000, los cuales fueron recibidos por los vendedores y no han sido objetados, lo cual produce que se cumplió el contrato en cuanto al pago del valor que inicialmente se acordó y se realizó un abono, lo cual hace que en el hipotético caso de que se llegare a determinar la existencia de un incumplimiento, por aplicación del artículo 1596 del Código Civil el deudor tiene derecho a una rebaja de la pena por expreso mandato legal.

A LA PRETENSION CUARTA. Me opongo a esta pretensión en razón a que el día 16 de noviembre de 2.019, el señor MAURICIO ENDO ALVARADO ingreso a la fuerza al inmueble, en esta fecha se dio por terminado por parte de él el contrato, por este motivo se deberá probar si existe o no el derecho a reclamar el pago de intereses, no obstante, solo podría cobrar intereses en el lapso comprendido entre la fecha de celebración del contrato y la fecha de entrega del inmueble, 16 de noviembre de 2019.

A LA PRETENSION QUINTA. Me opongo a esta pretensión dado que al incumplir los vendedores el contrato y al resolverse el mismo, igualmente no se constituyó al deudor en mora, ni se le requirió previamente para el cumplimiento del contrato, por lo tanto, en aplicación del artículo 1494 del Código Civil, esto correspondería al pago de una indemnización, algo que la norma prohíbe, igualmente el artículo 1600 del Código Civil establece que no se puede pedir el pago de la pena e indemnización y el pago del impuesto predial constituye una indemnización, algo prohibido por expreso mandato legal, máxime cuando el vendedor de manera violenta ingresó al inmueble y prohibió el ingreso del comprador al mismo.

A LA SEXTA PRETENSION. Me opongo a esta pretensión, dado que en el momento de la entrega de los vehículos a los DEMANDANTES este los recibió en el estado en que se encuentran, este valor deberá ser probado en el proceso para poder ser descontado de las sumas adeudadas por concepto de arrendamiento de los vehículos y de las sumas de dinero a favor del demandado una vez se determine que el contrato se encuentra resuelto.

A LA SEPTIMA PRETENSION. Me opongo a esta pretensión dado que al incumplir los vendedores el contrato y al resolverse el mismo, igualmente no se constituyó al deudor en

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

mora, ni se le requirió previamente para el cumplimiento del contrato, por lo tanto, en aplicación del artículo 1494 del Código Civil, esto correspondería al pago de una indemnización, algo que la norma prohíbe, la pretender cobrar la cláusula penal e indemnización, igualmente el artículo 1600 del Código Civil establece que no se puede pedir el pago de la pena e indemnización por perjuicios, este cobro es algo prohibido por expreso mandato legal, máxime cuando el vendedor de manera violenta y a la fuerza mediante el cambio de cerraduras ingresó al inmueble y prohibió el ingreso del comprador al mismo, igualmente no se aporta acta realizada, ni pruebas del estado del inmueble en el momento del ingreso del señor MAURICIO ENDO ALVARADO, el mismo se encontraba en buen estado dado que el demandado y su esposa estaban residiendo en el mismo, desde ya objeto esta cotización dado que no se aporta factura de venta, pago de impuesto de IVA, ni comprobante de egreso y todos los documentos requeridos para validar un pago y que se deben acompañar para que se pueda considerar que efectivamente el pago se realizó por parte de quien esgrime dicho pago.

FRENTE A LAS PRUEBAS.

Me opongo al valor establecido por concepto de reparaciones al inmueble, lo cual corresponde a una indemnización, igualmente no se aporta acta realizada en el momento de ingreso, ni las pruebas del estado en que se encontraba el inmueble en el momento del ingreso a la fuerza del señor MAURICIO ENDO ALVARADO, desde ya objeto esta cotización dado que no se aporta factura de venta, pago de impuesto de IVA, ni comprobante de egreso y todos los documentos requeridos para validar un pago y que se deben acompañar para que se pueda considerar que efectivamente el pago se realizó por parte de quien esgrime expresa haberlo realizado, documentos que por esta razón **TACHO DE SOSPECHOSO**, al no aportarse los soportes de dicho pago, o las constancias de que efectivamente se hubiesen realizado dichas reparaciones y la necesidad de las mismas.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.

Solicito tener como tales las siguientes que apporto con la Contestación de la Demanda.

DOCUMENTALES QUE SE ADJUNTAN.

1. El poder otorgado.
2. Comunicación Radicado ANM 20219050447891
3. Oficio de fecha 13-05-2022 SGA-8517-2022 DE LA CRC.
4. Comunicación por correo electrónico del 15 de mayo de 2022 sobre visita de seguimiento.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

5. Comunicación de fecha 16-05-2022 SDP-8629-2022 DE LA CRC.
6. El contrato promesa de compraventa y sus otros si aportado con la demanda.
7. Escrito de excepción previa y documentos anexos.

TESTIMONIOS.

Solicito muy comedidamente señor Juez, se cite a las siguientes personas todas ellas mayores de edad, para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento, rindan declaración sobre los hechos de la contestación de la demanda en relación con las circunstancias de tiempo modo y lugar de ocurrencia de los mismos.

CARLOS ALBERTO CABRERA PERDIGON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.829.692, a quien se le puede notificar en la calle 10 con carrera 10 de Jamundí, Secretaría de Obras Públicas o en la carrera 8 No. 8-12, Barrio Ángel María Camacho, Teléfono 3113071808 de Cali, correo electrónico carlosacabrera@hotmail.com.

PEDRO ANTONIO AMADOR CASTRILLON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.4.446.288, residente en la zona rural de Santiago de Cali, a quien se puede localizar a través del demandante señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, ha manifestado que no posee correo electrónico, teléfono 3193454735

ALEXANDRA CASALLAS NIÑO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.856.257, residente en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3174455707 correo electrónico alexcanio0618@hotmail.com, quien rendirá declaración en su calidad de accionista de la EMPRESA GRUPO MINERO EL GUABITO S.A.S.

El objeto de esta prueba consiste en establecer lo que les conste en relación con la forma en que se realizó la negociación del inmueble, la entrega de los vehículos, estado del inmueble y la forma en que se produjo la restitución del inmueble por parte del demandante y todo aquello que interese para los fines del proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Ruego a Usted señor Juez, se fije fecha y hora para que los demandantes absuelvan el interrogatorio de parte, que en forma oral o por escrito presentado en sobre cerrado antes de la audiencia, les realizaré sobre los hechos de la contestación de la demanda, en relación con las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ocurrencia de los mismos, mediante el interrogatorio se tratará de obtener la confesión de la fecha en que le fue entregada la casa, la fecha de la entrega de la maquina cargador y las volquetas, su estado, valor de arrendamiento de las mismas, el incumplimiento en el pago del precio de los cánones acordados, valor de los frutos recibidos o producidos por estos vehículos y cualquier hecho o situación que tenga relación con los fines del proceso y con la negociación realizada.

INSPECCION JUDICIAL CON ASISTENCIA DE PERITO.

Solicito señor Juez se fije fecha y hora para la realización de la diligencia de inspección judicial, con la asistencia de un perito designado por el despacho de la lista de auxiliares de la justicia de profesión Ingeniero Civil o Arquitecto, con el objeto de que se rinda dictamen

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

pericial sobre: **1.-** La identificación del inmueble. **2.-** Las personas que se encuentran habitando el inmueble. **3.-** La existencia de mejoras, tiempo de su construcción y estado de conservación del inmueble, tiempo de realizada la construcción de mejoras. **4.-** Se servirá establecer el valor comercial de las mejoras existentes de manera individual, si se llegare a establecer su existencia. **5.-** Me reservo la facultad de ampliar el cuestionario en el momento de la realización de la diligencia.

INDICIOS.

Solicito señor Juez se tome como prueba cualquier indicio que aparezca probado en el proceso y que conlleve a confirmar Los hechos narrados en la contestación de la demanda con los cuales el despacho pueda establecer que no hay derecho a que se efectúen los cobros que a través de las pretensiones se pretende realizar, igualmente sobre el incumplimiento a lo acordado por parte de los demandantes.

PRUEBAS DE OFICIO.

Solicito señor Juez muy comedidamente, se decreten de oficio las pruebas que se consideren necesarias, conducentes y pertinentes para los fines del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA.

Invoco como normas de derecho las siguientes: El artículo 1494,1495, 1513, 1514, 1521, 1530, 1541, 1542, 1595, 1596, 1600, 1602, 1603, 1608, 1859,1861 del Código Civil; los artículos 96, 208, 211, 368, 372, 373,374, del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

En razón a lo anterior, me permito presentar las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO.

1.- EXCEPCION DE CONTRATO SOMETIDO A CONDICION.

Establece el artículo 1494 del Código Civil, que las obligaciones nacen del concurso real de dos o más personas que se ponen de acuerdo para llevarlo a cabo y que se protocolizan en un escrito a que denominan contrato el cual se convierte por este acuerdo en fuente de obligaciones. A su vez el artículo1495 de la norma sustantiva civil, define lo que es contrato o convención, estableciendo que el contrato, es el acto por medio del cual una parte se obliga para con otra a hacer o no hacer alguna cosa y el artículo 1602 del Código Civil establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes y el artículo 1609 establece la excepción de contrato no cumplido, en donde expresa que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de pactar lo estipulado, mientras el otro no lo cumpla por su parte.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

En relación con las obligaciones condicionales, estas se encuentran definidas en el artículo 1530 del Código Civil, norma que establece que esta situación jurídica se presenta en un contrato, cuando el cumplimiento de la obligación se encuentra sometido a un acontecimiento futuro, que puede suceder o no, igualmente el artículo 1541 del Código Civil, establece que las condiciones deben cumplirse literalmente en la forma convenida y el artículo 1542 establece que no puede exigirse el cumplimiento de la obligación, sin que se haya verificado la condición totalmente.

En el presente caso, entre el señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, en calidad de COMPRADOR y el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, en su calidad de vendedores, se suscribió un contrato promesa de compraventa con fecha 24 de mayo de 2.016, sobre dos inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 370 462386 y 370-693595 ubicados en la ciudad de Jamundí, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), adicionado mediante otro SI, de fecha el día 9 de diciembre de 2016, que modifica la cláusula QUINTA, en relación a la fecha acordada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa, donde acordaron que la misma se llevaría a cabo el día 30 de enero de 2017 a las 9:00 A.M en la Notaría 21 del Círculo de Cali y el segundo se suscribió el día 14 de febrero de 2.017 en el cual las partes acuerdan el pago de un interés mensual a la tasa del 1.5% mensual sobre la suma de dinero adeudada, el cual se pagaría por un término de seis (6) meses, a partir del día 30 de noviembre de 2016, nada se dijo en relación con la fecha acordada del 30 de enero de 2017, para la firma de la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles de que trataba el objeto del contrato.

Se recibió como parte de pago una maquina retroexcavadora por un valor de \$240.000.000, y se acordó como forma de pago del saldo restante, por valor de \$960.000.000, se acordó que se pagaría un crédito hipotecario con el Banco Coomeva que afectaba los inmuebles, y se aceptarían pagos en dinero en efectivo o en especie, igualmente se le hizo entrega de la suma de \$100.000.000, producto de la venta de una volqueta, igualmente se acordó pagos en especie, los cuales estaban representados en el contrato verbal de arrendamiento de tres (3) volquetas a un valor de \$9.000.000 de pesos cada una y de un cargador por un valor de \$25.000.000, sumas que se irían abonando en forma mensual a la deuda. Igualmente en el contrato se consignó que el cumplimiento de la promesa con relación al pago, también se encontraba sujeto a una condición, consistente en la venta de un título minero, del cual el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, es su titular, título minero que corresponde al contrato de concesión identificado con la placa No. IIS-15111, expedido por la Agencia Nacional de Minería, con vigencia hasta el año 2.043, concesión que a la fecha no ha sido objeto de enajenación y aún se encuentra en cabeza de su titular, así reza el ordinal b de la cláusula tercera del contrato promesa de compraventa de fecha 26 de mayo de 2.016, que hace relación al precio y la forma de pago, en la cual se consignó:

“TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:
(....)

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

b) El saldo restante, es decir, la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$960.000.000), serán cancelados con el producto de la venta de un título minero del cual el PROMITENTE COMPRADOR es titular, dineros que serán pagados a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la compraventa. Sobre el saldo aquí estipulado se descontarán los dineros que cancele EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud del pago del crédito hipotecario mencionado en la cláusula segunda, para lo cual se tendrá que certificar dicho pago con los recibos expedidos por Coomeva. Así mismo, se aceptarán pagos parciales en efectivo o en especie (bienes, maquinaria, vehículos, etc.) como abono al saldo aquí establecido según lo acepten LOS PROMITENTES VENDEDORES (negritas y subrayas fuera de texto).

(.....)”

Ante la existencia de una condición plasmada en el contrato no puede existir incumplimiento de parte del comprador, en razón a que solo se podría predicar el incumplimiento, si el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, hubiese enajenado dicho título y no hubiese procedido a darle cumplimiento a lo acordado en el contrato, prueba de lo anterior, es que a pesar de haber llevado a cabo dos (2) otros si donde se modificaron, fechas para el pago de la obligación y por ende para la suscripción de la escritura pública de compraventa, lo acordado en la mencionada cláusula continuo vigente, creándose por este hecho una situación que no puede dejarse de lado así aparezca consignada una fecha, que mas se hace para darle cumplimiento a los requisitos de la promesa de compraventa, dado que lo real era que dicho pago se encontraba supeditado a la venta del mencionado contrato de concesión por parte de su titular, vuelvo y repito, el contrato es una ley para las partes.

Por lo anterior, solicito se declare probada la presente excepción de fondo.

2.- EXISTENCIA DE VICIOS QUE AFECTARON EL CONTRATO. LA FUERZA - LA VIOLENCIA Y LA MALA FE.

La fuerza, según dispone el artículo 1513 vicia el consentimiento, hecho que ocurre cuando es capaz de producir una presión tan fuerte, que se traduce en temor, no solo al afectado sino a su entorno familiar, el artículo 1514 establece que solo basta que se haya empleado para viciar el consentimiento, el uso de la fuerza se traduce en violencia, que consolida el vicio del consentimiento.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, así lo dispone el artículo 1603 del Código Civil, cuando se imprime la fuerza y la violencia en un contrato, el acto se constituye en una mala fe y por lo tanto esa mala fe, se traduce en uso de la fuerza que es uno de los vicios que afectan el consentimiento, en el presente caso, el señor JORGE VALENCIA RUIZ ,mediante el uso de la fuerza fue compelido a abandonar el inmueble, igualmente al no realizar los abonos por concepto del uso de la maquinaria dada en arrendamiento y, que aún se encuentra oculta, y en manos de los vendedores, son hechos que ocasionan unos perjuicios al demandado y hacen que las pretensiones de la demanda no puedan prosperar, las situaciones presentadas con el contrato obedecen a causas ocasionadas por situaciones creadas por parte de los mismos vendedores.

Por las anteriores razones solicito se declare probada la presente excepción de fondo.

3.- INCUMPLIMIENTO DE LOS DEMANDANTES CON EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES PARA SER ABONADOS AL SALDO - EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

En el presente caso, entre el señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, en calidad de COMPRADOR y el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, en su calidad de vendedores, se suscribió un contrato promesa de compraventa con fecha 24 de mayo de 2.016, sobre dos inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 370 462386 y 370-693595 ubicados en la ciudad de Jamundí, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), adicionado mediante otro SI, de fecha el día 9 de diciembre de 2016, que modifica la cláusula QUINTA, en relación a la fecha acordada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa, donde acordaron que la misma se llevaría a cabo el día 30 de enero de 2017 a las 9:00 A.M en la Notaría 21 del Círculo de Cali y el segundo se suscribió el día 14 de febrero de 2.017 en el cual las partes acuerdan el pago de un interés mensual a la tasa del 1.5% mensual sobre la suma de dinero adeudada, el cual se pagaría por un término de seis (6) meses, a partir del día 30 de noviembre de 2016, nada se dijo en relación con la fecha acordada del 30 de enero de 2017, para la firma de la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles de que trataba el objeto del contrato. En el contrato si bien se pactó una fecha para la firma de la escritura pública, el cumplimiento del mismo se encontraba sometido a condición, cual era la venta del título minero de que se ha venido hablando en este documento.

Entre el comprador y los vendedores de manera verbal se celebró un contrato de arrendamiento de tres (3) volquetas a un valor mensual de \$9.000.000 de pesos y un cargador por un valor mensual de \$25.000.000, sumas que serían utilizadas parte para pagar las obligaciones que aún tenían dichos vehículos, otra parte como abono a la deuda por concepto del contrato promesa de compraventa y un valor se entregaría al comprador en mínima proporción, pagos que no fueron cumplidos por parte de los vendedores y que

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

conllevaron a que se produzca el incumplimiento por parte de estos a cumplir con esta obligación.

El artículo 1609 del Código Civil establece que ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, en este caso los demandantes no cumplieron con los abonos necesarios a la obligación existente por concepto de los arrendamientos y, por ende, se constituye en incumplimiento. De igual forma de acuerdo a lo consagrado en el artículo 1608 del Código Civil, no se cumplen los requisitos para que el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, se considere en mora, máxime cuando el contrato se encuentra sometido al cumplimiento de una condición, por lo tanto, no existe incumplimiento al contrato como se pretende manifestar por parte de los demandantes, todo lo contrario, quienes incumplieron el contrato son los vendedores, incumplimiento de parte de ellos que quieren hoy aprovechar a su favor.

De acuerdo a lo pactado se recibió como parte de pago una maquina retroexcavadora por un valor de \$240.000.000, y se acordó como forma de pago del saldo restante, por valor de \$960.000.000, que este se podía realizar en dinero en efectivo o en especie. Por ello en cumplimiento a lo anterior se efectuó un abono representado en una volqueta por valor de \$100.000.000 de pesos y se dio en arrendamiento otros bienes muebles que no podían ser enajenados en razón a que se encontraban inmersos en unos procesos judiciales, lo cual hace que por disposición del numeral 3 del artículo 1521 del Código Civil, situación que era conocida por los vendedores, lo cual conlleva a que no sea cierto que se hubiesen entregado como parte de pago a los vendedores, dado que no se podría efectuar el traspaso de los mismos por la existencia de los procesos judiciales.

Los vendedores adeudarían a la fecha las siguientes sumas de dinero:

ALQUILER DE VEHICULOS. CONTRATO VERBAL

1. CARGADOR DE RUEDAS CLG856. VALOR
CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: \$25.000.000.
FECHA DE INICIO: 1 ABRIL DE 2018 AL 15 DE MAYO DE 2022.
No. Meses= 49 meses x \$25.000.000= **\$1.225.000.000.**

2. VOLQUETAS PLACAS VMT-801; VMT-802; VMT - 794: VALOR CANON
MENSUAL ACORDADO VERBALMENTE \$9.000.000 C/U

PLACAS VMT-801; VMT-802: FECHA DE INICIO: 1 JUNIO DE 2018 AL 1 AGOSTO DE 2020.

No. Meses= 24 meses x \$18.000.000= **\$432.000.000**

PLACA VMT-794: FECHA DE INICIO: 1 JUNIO DE 2018 AL 1 ENERO DE 2019.

No. Meses= 6 meses x \$9.000.000= **\$54.000.000.**

TOTAL: \$1.711.000.000.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Por las anteriores razones solicito se declare probada la presente excepción.

4.- IMPOSIBILIDAD MATERIAL PARA SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA.

El contrato una vez celebrado es una ley para las partes, así lo dispone el artículo 1602 del Código Civil, al no haberse realizado el cumplimiento de la condición a que estaba sometido el contrato, la venta del título minero entregado en concesión por parte de la Agencia Nacional de Minería al señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, y por el no pago del arrendamiento de la maquinaria que hasta la fecha se encuentra en Manos de los vendedores, lo cual se traduce en un incumplimiento de contrato por parte de los vendedores, situación que ocasionó que para la fecha acordada para llevar a cabo la firma de la escritura pública, el comprador no pudiese presentarse a la notaría, por causas atribuibles en parte a los mismos vendedores.

Con ocasión del contrato de arrendamiento por concepto de la maquinaria, el comprador habría podido perfectamente cancelar los valores adeudados a los vendedores, suma que perfectamente habría hecho posible finiquitar la negociación sin necesidad de esperar al cumplimiento de la condición consistente en la venta del título minero.

Solicito señor Juez, se declare probada la presente excepción.

5.- INNOMINADA.

Solicito señor Juez se declare probada cualquier excepción que se llegare a probar su existencia en el proceso

Con base a lo anterior se hacen las siguientes:

PRETENSIONES

Solicito señor Juez muy comedidamente acceder a las siguientes:

PRIMERA. Se declare que el contrato promesa de compraventa de fecha 26 de mayo de 2.016, adicionado mediante otro si de fecha 9 de diciembre de 2016 y otro si del 14 de febrero de 2.017, no fue incumplido por parte del demandado señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, por haber sido terminado de manera unilateral por parte de los demandados mediante el uso de la fuerza y la violencia.

SEGUNDA. Como consecuencia de lo anterior se ordene declarar resuelto el contrato de compraventa suscrito entre el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ en su calidad de comprador y el señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA.

TERCERA. Se CONDENE, a los señores MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRINA VICTORIA VICTORIA a devolver los dineros recibidos como parte de pago por un valor de \$340.000.000, como capital y los intereses liquidados al 6 % anual sobre la anterior

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

suma dinero, los cuales se liquidarán desde la fecha de la negociación hasta la fecha del pago efectivo.

CUARTO. Que sobre las sumas de dinero reconocidas en la sentencia se liquiden intereses de mora desde la fecha de la misma hasta la fecha del pago total de la obligación.

QUINTO. Se ordene a los señores MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRINA VICTORIA VICTORIA a hacer entrega del cargador CLG-856 y de la volqueta de placas VMT 794, que se encuentran en su poder al demandado señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, en perfecto estado de funcionamiento y en caso de que no se lleve a cabo la entrega de los mismos, se ordenará el pago del valor del canon de arrendamiento mensual hasta la fecha en que se produzca la entrega.

SEXTO. Que se condene a los Demandantes al pago de las costas y agencias en derecho que se determinen en el presente proceso.

ANEXOS

Me permito anexar, el poder otorgado y los documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Para efectos de lo establecido en el artículo 289 del C. G. del P. me permito manifestar que las partes reciben las notificaciones así:

El demandado en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3166913706 correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com.

Los demandantes en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 de la ciudad de Cali correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com.

El suscrito, las recibiré en la Carrera 3 Numero 11-32 oficina 918 de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, Teléfono 3164077028.

Del señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
C.C No.16.822.399 de Jamundí
T. P No. 99.520 del C. S. de la J.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO.
Santiago de Cali.
E.S.D

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO.
DEMANDANTE: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA
DEMANDADO: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.
RAD. 76001310300720210008900
ASUNTO: ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.

Respetuoso saludo.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.822.399 expedida en Jamundí, portador de la tarjeta profesional número 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura, teléfono WhatsApp No 3164077028, actuando en ejercicio del poder otorgado por parte del señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.955.702 de Cali, quien actúa en su propio nombre y representación, con domicilio en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com, encontrándome dentro del término legal de traslado de la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se adelanta por parte del señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y de la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.965.878, con el presente escrito me permito formular la **EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**, consagrada en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso.

La presente excepción se fundamenta en los siguientes:

HECHOS.

PRIMERO. El señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, vecino de Cali y el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, vecinos de Jamundí, suscribieron un contrato promesa de compraventa con fecha 24 de mayo de 2.016, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), adicionado mediante dos otros SI, los cuales forman parte integral de la promesa de compraventa suscrita, el primero de ellos se firmó el día 9 de diciembre de 2016, que modifica la cláusula QUINTA, en relación a la fecha acordada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa, donde acordaron que la misma se llevaría a cabo el día 30 de enero de 2017 a las 9:00 A.M en la Notaría 21 del Círculo de Cali. El segundo, se suscribió el día 14 de febrero de 2.017 en el cual las partes acuerdan el pago de un interés mensual a la tasa del 1.5% mensual sobre la suma de dinero adeudada, el cual se pagaría por un término de seis (6) meses, a partir del día 30 de noviembre de 2016, nada se dijo en relación con la fecha acordada del 30 de

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

enero de 2017, para la firma de la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles de que trataba el objeto del contrato.

SEGUNDO. En la promesa de compraventa las partes se comprometieron a que una vez pagada la totalidad del precio, se suscribiría la escritura pública correspondiente, por medio de la cual se solemniza la compraventa y la entrega definitiva de los siguientes bienes inmuebles: **Predio No.1.** Lote de terreno numero 4 A Manzana G Etapa IV, con AREA DE: 1.500 M2, cuyos linderos son los siguientes: NORTE. En línea recta, en longitud de 25 metros colinda con la zona verde: SUR. En línea recta en longitud de 25 metros colinda con la calle del Rosario. ORIENTE. En línea recta en longitud de 60 metros, colinda con el lote No. 5 de la misma manzana G. OCCIDENTE. En línea recta en longitud de 60 metros, colinda con el lote No. 4 de la misma manzana G, matrícula inmobiliaria No. 370-693595, el cual hace parte del Condominio Campestre Solares de la Morada Tercera y Cuarta Etapa del municipio de Jamundí y el **PREDIO No. 2** Lote de terreno No 5 A de la manzana G, con un área de 1.500 metros cuadrados, ubicado en la manzana G, distinguido como el número 5ª, del municipio de Jamundí, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-462386 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha predial No. 010005410006801 cuyos linderos son los siguientes: NORTE. En línea recta de 25,00 metros con zona verde. SUR. En línea recta en 25 metros, con la calle El Rosario. ORIENTE. En línea recta de 60,00 metros con el lote 5 B de la manzana G. OCCIDENTE. En línea recta de 60 metros con el lote No. 4 de la Manzana G, sobre el cual se encuentra una construcción en proceso que forma parte constitutiva del mismo., la cual consta de cinco (5) alcobas, cuarto de servicio, tres (3) salas, cinco (5) baños, cocina y garaje, todo lo anterior con sus respectivos servicios de acueducto, alcantarillado y energía. Este inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3778 de 07 de septiembre de 1990, y reformado mediante la Escritura Pública No. 3817 del 28 de agosto de 1991, otorgadas en la Notaría Novena del Círculo de Cali, e inscritas bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-462386.

TERCERO. Por problemas entre las partes que suscribieron el contrato, el mismo fue terminado de manera abrupta por las partes, el comprador al ser conminado mediante violencia a su desalojo y el vendedor sin que se hubiese producido de manera voluntaria la entrega de los inmuebles ingresa al mismo violentando las cerraduras y luego procediendo a cambiar las guardas del inmueble y de igual forma ordenando a la Administración del Condominio Campestre Solares de la Morada, se impidiera el ingreso del señor JORGE ELEICER VALENCIA RUIZ a dicha propiedad.

CUARTO. Ante esta situación el día 30 de noviembre de 2.020 se procede a radicar escrito de demanda para buscar la resolución del contrato promesa de compraventa suscrito el día 26 de mayo de 2.016 y los otro si adicionales, en la cual aparece como demandante el señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.955.702, parte demandada **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 y **ADRIANA VICTOIRA VICTORIA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.9965.878, el cual por reparto correspondió a este mismo despacho judicial, Juzgado 7 Civil del Circuito, se le asignó el No. de Radicación 76001310300720200020500 y fue admitida mediante auto interlocutorio No. 94 del 29 de enero de 2021 y publicada en estados electrónicos el día 8 de febrero de 2021, proceso que a la fecha se encuentra en la etapa de pruebas.

QUINTO. El día 14 de abril de 2021, el apoderado Judicial del señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, radico demanda en contra del

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ cuya pretensión es que se declare el incumplimiento del contrato promesa de compraventa suscrito entre las partes y que según lo narrado en los hechos de la demanda corresponde al firmado entre las partes, el día 26 de mayo de 2016, como consecuencia de ello se condene al demandado a la pérdida de las arras descritas en el negocio, por valor de \$240.000.000, el pago de la cláusula penal por valor de \$180.000.000, que se condene al pago de los intereses de mora, al pago del impuesto predial del predio y al pago de \$30.000.000 invertidos en las volquetas y maquinaria entregada y al pago de perjuicios por valor de \$152.785.000, demanda que por reparto le correspondió a este Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali y que se le asignó el No. De Radicación 76001310300720210008900, la cual fue admitida el día 13 de mayo de 2021.

SEXO. Como puede observarse se dan los requisitos establecidos para prospere la excepción previa de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, que consagra el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso, los cuales son:

1. La existencia de otro proceso en curso. Cuando se radicó el proceso que actualmente se tramita en este despacho judicial, con antelación se había radicado el otro proceso que se está tramitando en el despacho, incluso ya los demandados conocían de su existencia debido a que se les había enviado el respectivo traslado de la demanda en cumplimiento del Decreto 806 de 2020, pero que el despacho consideró que no se había realizado la notificación en debida forma motivo por el cual ordenó nuevamente realizar dicha notificación.
2. Las partes son las mismas: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ VS. MAURICIO ENDO ALVARADO Y ADRIANA VICTORIA VICTORIA.
3. Que las pretensiones sean idénticas y que por ser idénticas se soporten en los mismos hechos. El conflicto que se ventila en los dos (2) procesos, tiene su origen en el contrato promesa de compraventa suscrito entre las partes, el día 26 de mayo de 2016, el cual fue adicionado mediante dos (2) otros sí, por lo tanto, las pretensiones presentadas surgen del mismo negocio jurídico, donde busca se declare resuelto el contrato y se ordene el pago de las indemnizaciones y condenas a que haya lugar, lo cual hace que no se puedan tramitar dos procesos que tienen su origen en un mismo negocio jurídico, cumpliéndose de este modo los requisitos establecidos en la ley para la procedencia de que se declare por parte del despacho probada la presente excepción previa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

La presente excepción se fundamenta en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso.

En relación con la procedencia de la excepción previa de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar Magistrada Sustanciadora Dra. **SUSANA AYALA COLMENARES**, de fecha 26 de marzo de 2020, expresó:

“Siguiendo el derrotero trazado por el recurrente se tiene que, el problema jurídico a resolver se contrae a determinar si en la situación objeto de estudio acertó el Juez a quo al declarar probada la excepción previa de pleito pendiente, de acuerdo a lo reglado en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Previo a efectuar pronunciamiento concreto sobre la controversia, sea lo primero indicar que por consulta realizada en el aplicativo “consulta de procesos” del sitio web www.ramajudicial.gov.co de dominio público, la Sala tuvo conocimiento que en la causa radicada mediante el consecutivo 20001- 31-03-005-2017-00239-00, que sirvió para declarar probada la excepción previa que congrega nuestra atención, se dictó sentencia de primera instancia declarando probada la excepción de mérito referida a la nulidad relativa del contrato de seguro por reticencia o inexactitudes.

Siguiendo la línea que se trae, vale recordar que en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso se reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, así:

"Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...)

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...)"

Así mismo cabe señalar que, respecto al medio exceptivo a disposición del demandado, denominado pleito pendiente, la doctrina atinente al derecho procesal, ha decantado lo que sigue:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8º del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)

“La Corte ha fijado un práctico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”⁸

PRUEBAS QUE SE PRETENDE HACER VALER.

Me permito solicitar se tengan como pruebas los siguientes **DOCUMENTOS**.

1. Documento contentivo de la Demanda presentada, Rad. 76001310300720200020500.
2. Copia del auto admisorio de la demanda Rad. 76001310300720200020500..
3. Pantallazo de la “CONSULTA DE PROCESOS, Rad. 76001310300720200020500.
4. El contrato promesa de compraventa presentado con la demanda.

Por las anteriores razones **SOLICITO**:

1. Se Declare probada la presente excepción previa de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
2. Como consecuencia de lo anterior se ordene la terminación del proceso.
3. Se condene al pago de las costas y agencias en derecho a los demandantes.

COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.

Para efecto de las comunicaciones y notificaciones las partes las reciben en:

Los demandantes en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 Cali correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com.

El demandado en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3166913706 correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com.

El suscrito, las recibiré en la Carrera 3 Numero 11-32 oficina 918 de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, Teléfono [3164077028](tel:3164077028).

Del señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ.
C.C No.16.822.399 de Jamundí.
T. P. No. 99.520 del C. S de la J.

⁸ López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. BogotáD.C., Colombia., Dupre Editores.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor
JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO.
Santiago de Cali - Valle
E. S. D.

REF. PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO - PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE MAYOR CUANTIA.
DEMANDANTE: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.
DEMANDADOS: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA.
RAD. 76001310300720200020500.
ASUNTO: SUBSANACION DE LA DEMANDA.

Respetuoso saludo.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.822.399 de Jamundí, abogado con T.P. No. 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en ejercicio del poder otorgado por el demandante señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, dentro del **PROCESO VERBAL DE DECLARATORIA DE RESOLUCION DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se adelanta en contra del señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, con el presente escrito encontrándome dentro del término legal me permito **SUSTITUIR** el documento de la demanda, radicado el día 28 de octubre y se tome como **SUBSANACION** de la demanda el presente en razón a que se presentó un error en su redacción, subsanación que se realiza en los siguientes términos:

1. Se aportan los documentos solicitados por el despacho, allegando los certificados de tradición de los Vehículos de PLACAS VMT 794; VMT801, VMT802 y VMB655.
2. Se aportan los recibos de impuesto predial de los predios No. 763640100000005410801800000006 ACTUAL y 010005410006801 anterior y 763640100000005410801800000007 ACTUAL y 010005410007801, los cuales fueron objeto de la promesa de compraventa.
3. Se realizó la liquidación del juramento estimatorio de acuerdo al artículo 206 del Código General del Proceso.
4. Se aporta la demanda integrada en un solo escrito.

Con base en las anteriores Razones solicito señor Juez se tenga por subsanada la demanda y se ordene su admisión, si no se observa otra falencia.

Señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,



DIEGO LUIS LOBOA GÓMEZ.
C.C No.16.822.399 de Jamundí.
T. P. No. 99.520 del C. S de la J.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor
JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO.
Santiago de Cali - Valle
E. S. D.

REF. PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO - PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE MAYOR CUANTIA.
DEMANDANTE: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.
DEMANDADOS: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA.
RAD. 76001310300720200020500.
ASUNTO: SUBSANACION DE LA DEMANDA.

1. DESIGNACION DE LAS PARTES Y SU APODERADO.

1.1 PARTE DEMANDANTE.

JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, con domicilio en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3166913706 correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com.

1.2 APODERADO DEL DEMANDANTE SEGÚN PODER DEBIDAMENTE CONFERIDO.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.822.399 de Jamundí, abogado con T.P. No. 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11 – 32 oficina 918 Edificio Zaccourt de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, que corresponde al correo electrónico registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura, teléfono 3164077028, actuando en ejercicio del poder otorgado por el demandante y cuya personería solicito se me reconozca para los efectos legales.

1.3 PARTE DEMANDADA.

MAURICIO ENDO ALVARADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 Cali, correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com., información obtenida de información de prensa donde se anuncia la empresa como distribuidora de materiales, grava, arena y balasto, o en la Parcelación Solares de La Morada Etapa 4 Casa 4A Manzana 6 de la ciudad de Jamundí, teléfono 3207421026- 3192580516, números donde responden los mensajes de wassap, o al 0326679016.

2. LO QUE SE DEMANDA O PETITUM.

Con fundamento de los hechos, las disposiciones de derecho que más adelante invocare y previo al trámite establecido para este proceso, el despacho haga las siguientes o parecidas:

DECLARACIONES Y CONDENAS.

2.1. SE DECLARE Que el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, incumplieron el contrato promesa de compraventa, suscrito el día 24 de mayo de 2.016, mediante el cual se comprometieron a que una vez pagada la totalidad del precio, procederían a suscribir la escritura pública por medio de la cual se solemniza la compraventa de dos (2) inmuebles, lote de terreno numero 4 A Manzana G Etapa IV Condominio Campestre Solares

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

de la Morada de Jamundí, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 758 del 31 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-693595 y una casa de habitación ubicada en el lote de terreno No 5 A de la manzana G de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Jamundí, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Pública No. 1.697 del 30 de abril de 2003 otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Cali, predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-462386 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.2.- Como consecuencia de lo anterior se declare resuelto el contrato por incumplimiento a las obligaciones adquiridas con la firma de la promesa de compraventa suscrita el día 24 de mayo de 2.016, mediante el cual los demandados señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878 se comprometieron a que una vez pagada la totalidad del precio, procederían a suscribir la escritura pública por medio de la cual se solemniza la compraventa de los (2) inmuebles, lote de terreno numero 4 A Manzana G Etapa IV Condominio Campestre Solares de la Morada de Jamundí, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 758 del 31 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-693595 y una casa de habitación ubicada en el lote de terreno No 5 A de la manzana G de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Jamundí, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Pública No. 1.697 del 30 de abril de 2003 otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Cali, predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-462386 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.3.- Que como consecuencia de lo anterior se ordene a los demandados la entrega del bien mueble, Maquina Escabadora CLG-922D entregada como parte de pago por un valor de \$240.000.000, la cual aún se encuentra en poder de los demandados.

2.3.1 Que se condene a los demandados al pago de los frutos civiles que ha producido la máquina, los cuales serán liquidados a partir del día 24 de mayo de 2.016, que se recibió por parte de los demandados la Maquina Escabadora CLG-922D, hasta la fecha de su entrega, la cual se encuentra en poder de los demandados.

2.4. Que se condene a los demandados a reintegrar a su favor, la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) producto de la venta de un vehículo, Clase volqueta, Marca Chevrolet Línea Kodiak 190, de Placa VMB655, Tipo de servicio Público, Carrocería Platón, Modelo 2009 Cilindraje 7193 No. Motor 9SZ39815, Serie 9GDV7H4C19B009793, Chasis 9GDV7H4C19B009793, Color Blanco Arco Capacidad 16000 kilo, Puertas 2., los cuales fueron entregados en dinero en efectivo como parte de pago del precio y como un abono sobre el valor de la compraventa de los inmuebles.

2.4.1 Que los demandados señor MAURICIO ENDO ALVARADO y señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, sean condenados a pagar los intereses corrientes sobre la anterior suma de dinero, liquidados a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera para los créditos de consumo, los cuales se liquidarán desde la fecha de la entrega del vehículo para la venta, el día 14 de enero de 2019, hasta la fecha de la sentencia, los cuales se liquidarán desde la fecha de la entrega del vehículo para la venta, el día 14 de enero de 2019, hasta la fecha de la sentencia, para la fecha de la presentación de la demanda, estos ascienden a la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000).

2.5.- Que igualmente los demandados señor MAURICIO ENDO ALVARADO y señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, deberán cancelar los dineros que fueron abonados como

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

parte del precio de la promesa de compraventa y que corresponden al valor del canon mensual del contrato de arrendamiento verbal realizado por los siguientes vehículos automotores, entregados por el comprador, CARGADOR DE RUEDAS CLG856, valor canon mensual: \$25.000.000, fecha de inicio del contrato 1 de abril de 2.020 hasta la fecha y dos volquetas de Placas VMT801 y VMT802, con un canon mensual de arrendamiento por valor de \$9.000.000 C/U, fecha de inicio 1 de junio de 2018 hasta la fecha, en el momento de presentación de esta demanda, estos valores ascienden a la suma de MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$1.186.000.000**).

2.6.- Que igualmente se condene a los demandados, Señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, a pagar al Sr. JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, por concepto de perjuicios morales, el valor equivalente a TREINTA (30) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, para la fecha de presentación de la demanda tomando como base el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2020, esto es la suma de \$877.803, estos ascienden a la suma de VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS (\$26.334.090).

2.7.- JURAMENTO ESTIMATORIO.

De acuerdo a la autorización y a la información suministrada por el demandante, solicito se condene a los Demandados, a pagar a favor de mi representado los valores que se liquidan correspondientes a los frutos, intereses, arrendamientos de bienes muebles y perjuicios morales, liquidados de acuerdo a la tasación que se ha realizado para tal efecto, los cuales se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), los cuales se describen así:

2.7.1. FRUTOS DE LA MAQUINA ESCABADORA CLG-922D. VEHICULO DE PROPIEDAD DEL GRUPO MINERO EL GUABITO. ESTOS VALORES CORRESPONDEN A LOS PRECIOS DEL MERCADO DE ALQUILER MENSUAL DE MAQUINARIA AMARILLA.

VALOR MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: \$20.000.000
FECHA ENTREGA: 24 MAYO DE 2016- FECHA LIQUIDACION-30 DICIEMBRE 2020
TIEMPO ARRENDADO: 55 MESES
TOTAL: \$1.100.000.000

2.7.2- INTERESES DE CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) EN DINERO EN EFECTIVO. LIQUIDADOS AL 1.5% MENSUAL LIQUIDADOS DE ACUERDO A LOS INTERESES ACORDADOS QUE OBRAN EN EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA.

VALOR MENSUAL INTERESES: \$1.500.000
FECHA ENTREGA: 14 ENERO 2019 – A LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DEMANDA.
TIEMPO INTERESES: 23 MESES
TOTAL: VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000).

2.7.3 ALQUILER DE VEHICULOS. CONTRATO VERBAL

1. CARGADOR DE RUEDAS CLG856. VALOR
CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: \$25.000.000.
FECHA DE INICIO: 1 ABRIL DE 2018 AL 1 AGOSTO DE 2020.
No. Meses= 28 meses x \$25.000.000= \$700.000.000.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

2. VOLQUETAS PLACAS VMT-801; VMT-802; VMT - 794: VALOR CANON MENSUAL ACORDADO VERBALMENTE \$9.000.000 C/U

PLACAS VMT-801; VMT-802: FECHA DE INICIO: 1 JUNIO DE 2018 AL 1 AGOSTO DE 2020.

No. Meses= 24 meses x \$18.000.000= \$432.000.000

PLACA VMT-794: FECHA DE INICIO: 1 JUNIO DE 2018 AL 1 ENERO DE 2019.

No. Meses= 6 meses x \$9.000.000= \$54.000.000.

TOTAL: \$1.186.000.000.

2.7.4- PERJUICIOS MORALES.

Por este concepto se liquida el valor equivalente a TREINTA (30) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, para el año 2020, fecha de presentación de la demanda, esto es la suma de \$877.803, estos ascienden a la suma de VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS (\$26.334.090).

Estos corresponden al sufrimiento y la angustia padecida por parte del señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, ocasionada por el incumplimiento de los demandados al no hacer la devolución de los bienes entregados como parte de pago y por haber resuelto el contrato sin recibir suma de dinero alguna.

2.8- En la primera providencia que dicte se solicita señor Juez:

2.8.1 Ordenar la notificación del auto admisorio a los demandados del proceso de resolución de contrato de compraventa de bien inmueble.

2.8.2 Con el auto admisorio de la demanda solicito se ordene el registro de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-462386 y 370-693595, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

2.8.3 Se ordene el embargo y secuestro de la Maquina escabadora CLG-922D la cual se encuentra en manos de los Demandados, ubicada en el sitio denominado crucero las piñas del municipio de Jamundí o en el lugar donde se encuentre, la cual según aparece en la factura de compra es de propiedad del Grupo Minero El Guavito S.A.S, para lo cual solicito se libre el correspondiente despacho comisorio para adelantar la respectiva diligencia:

2.9.- Que de los valores liquidados se descuenten los intereses adeudados a los vendedores, señores MAURICIO ENDO ALVARADO y ADRIANA VICTORIA VICTORIA, liquidados a la tasa del 1.5% mensual desde el 30 de noviembre de 2.016, hasta el 29 de mayo de 2.017 y desde el 30 de mayo de 2.017 hasta el 11 de noviembre de 2019 fecha de la entrega de la casa al 6% efectivo anual, igualmente a descontar la suma de \$25.000.000 por concepto de reparaciones al cargador.

VALORES ADEUDADOS A MAURICIO ENDO ALVARADO.

SALDO A CAPITAL: \$860.000.000

INTERESES: 1.5% MENSUAL

DESDE EL 30-11-2016 HASTA EL 29 -05 DE 2.017= \$77.400.000

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

INTERESES: 0.5% MENSUAL

DESDE EL 30-05-2017 HASTA EL 11 DE 11 2.019= \$129.000.000

REPARACION CARGADOR. \$25.000.000.

TOTAL= \$231.400.000.

2.10.- Condénese a los demandados a pagar las costas y agencias en derecho que se determinen por parte del despacho con ocasión del presente proceso.

3. LOS HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA ACCION.

3.1 El señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.955.702, vecino de Cali y el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.965.878, vecinos de Jamundí, suscribieron un contrato promesa de compraventa con fecha 24 de mayo de 2.016, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), mediante el cual se comprometieron a que una vez pagada la totalidad del precio, mediante la escritura pública correspondiente, por medio de la cual se solemniza la compraventa a la entrega de los siguientes bienes inmuebles: **Predio No.1.** Lote de terreno numero 4 A Manzana G Etapa IV, con AREA DE: 1.500 M2, cuyos linderos son los siguientes: NORTE. En línea recta, en longitud de 25 metros colinda con la zona verde: SUR. En línea recta en longitud de 25 metros colinda con la calle del Rosario. ORIENTE. En línea recta en longitud de 60 metros, colinda con el lote No. 5 de la misma manzana G. OCCIDENTE. En línea recta en longitud de 60 metros, colinda con el lote No. 4 de la misma manzana G, matrícula inmobiliaria No. 370-693595, el cual hace parte del Condominio Campestre Solares de la Morada Tercera y Cuarta Etapa del municipio de Jamundí, predio que se encuentra construido sobre un globo de terreno que tiene un área total de 243.159.04 m2 o 24 hectáreas 3.159.04 m2, y hacía parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado Arkansas, el lote de terreno de 243.159.04 m2, se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos especiales conforme al plano levantado, por el Topógrafo Fredy Yusti y con el reglamento de copropiedad del condominio, NORTE. En extensión de 622 metros, zanjón el Rosario al medio predio denominado Sachamate de Propiedad de Sr. Ciro Velasco; SUR. En extensión de 385,74 metros, carretera de 8,00 metros al medio con predio del señor Javier Gómez Gómez; ORIENTE. En extensión de 503,50 metros que se determinan en el plano desde el punto marcado con el numero 3 hasta el punto marcado con el número 9 con el lote 100.000 metros cuadrados propiedad de la Sociedad Estela Gómez Hermanos Ltda. OCCIDENTE. En extensión de 523,09 metros, con predio de propiedad de la Sociedad Parceladora Solar de La Morada Ltda, hoy, antes del señor Alfredo Gómez Gómez. TRADICION. Adquirieron los vendedores el predio por compra realizada por medio de la Escritura Pública No. 758 del 31 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Cali y por medio de la Escritura Pública No. 2846 del 19 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría 18 de Cali. **PREDIO No. 2** Lote de terreno No 5 A de la manzana G, con un área de 1.500 metros cuadrados, ubicado en la manzana G, distinguido como el número 5ª, del municipio de Jamundí, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-462386 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha predial No. 010005410006801 cuyos linderos son los siguientes: NORTE. En línea recta de 25,00 metros con zona verde. SUR. En línea recta en 25 metros, con la calle El Rosario. ORIENTE. En línea recta de 60,00 metros con el lote 5 B de la manzana G. OCCIDENTE. En línea recta de 60 metros con el lote No. 4 de la Manzana G, sobre el cual se encuentra una construcción en proceso que forma parte constitutiva del mismo., la cual consta de cinco (5) alcobas, cuarto de servicio, tres (3) salas,

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

cinco (5) baños, cocina y garaje, todo lo anterior con sus respectivos servicios de acueducto, alcantarillado y energía. Este inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3778 de 07 de septiembre de 1990, y reformado mediante la Escritura Pública No. 3817 del 28 de agosto de 1991, otorgadas en la Notaría Novena del Círculo de Cali, e inscritas bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-462386. TRADICION. El inmueble fue adquirido por parte de los vendedores por medio de la Escritura Pública No. 1.697 del 30 de abril de 2003 otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Cali y por medio de la Escritura Pública No. 2846 del 19 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría 18 de Cali.

3.2 En la promesa de compraventa en la cláusula segunda en relación a la situación jurídica de los bienes inmuebles se hace mención a que los predios, se encuentran gravados con hipoteca con cuantía indeterminada en favor de Coomeva, hipoteca que a la fecha aún se encuentra vigente, igualmente se encuentra registrado un embargo por parte del municipio de Jamundí, dentro de un proceso de jurisdicción coactiva que adelanta la entidad, lo cual conlleva a que no se le pueda dar cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita, porque no se puede realizar la tradición de los bienes inmuebles prometidos en venta dada la limitación al dominio que pesa sobre ellos.

3.3 Suscrita la Promesa de compraventa procedieron las partes, los vendedores a realizar la entrega de los inmuebles ubicados en el Condominio Campestre Solares de La Morada y por parte del comprador se procedió a la entrega de la Máquina retroexcavadora CLG-922D, la cual se recibió por parte de los vendedores por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000.00), valor que sería tomado como abono al precio acordado por los inmuebles.

3.4 El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, estaba debidamente autorizado para efectuar la negociación sobre la máquina retroexcavadora, entregada como parte del pago, la cual fue adquirida por parte del Grupo Minero El Guavito S.A.S en Liquidación.

3.5 De igual forma al señor MAURICIO ENDO ALVARADO, se le entregó para la venta con el traspaso abierto y firmado por el anterior propietario, un vehículo Clase volqueta, Marca Chevrolet Línea Kodiak 190, de Placa VMB655, Tipo de servicio Público, Carrocería Platón, Modelo 2009 Cilindraje 7193 No. Motor 9SZ39815, Serie 9GDV7H4C19B009793, combustible Diesel Chasis 9GDV7H4C19B009793, Color Blanco Arco Capacidad 16000 kilo, Puertas 2, inscrita en la Secretaria de Transito de Buga, licencia de Tránsito No. 10003162185, vendida por un valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), suma que sería tomada como abono al pago del precio total del inmueble dado en venta, así consta en el documento de fecha 14 de enero.

3.6 Producto de la negociación celebrada, los vendedores, señor MAURICIO ENDO ALVARADO y señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, recibieron la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000.00), como un abono al pago del precio del valor de la venta de los inmuebles acordado en la promesa de compraventa suscrita.

3.7 Los contratantes firmaron dos documentos adicionales u otros SI, al contrato inicial, los cuales forman parte integral de la promesa de compraventa suscrita, el primero de ellos se firmó el día 9 de diciembre de 2016, que modifica la cláusula QUINTA, en relación a la fecha acordada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa, donde acordaron que la misma se llevaría a cabo el día 30 de enero de 2017 a las 9:00 A.M en la Notaría 21 del Círculo de Cali. El segundo, se suscribió el día 14 de febrero de 2017 en el cual las partes acuerdan el pago de un interés mensual a la tasa del 1.5% mensual sobre la suma de dinero adeudada, el cual se pagaría por un término de seis (6) meses, a partir del día 30 de noviembre de 2016, nada se dijo en relación con la fecha acordada del 30 de enero de 2017, para la firma de la escritura pública de compraventa.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

3.8. Una vez vencido el termino de los seis (06) meses acordados en el segundo documento u OTRO SI, no se acordó el reconocimiento de intereses entre las partes, motivo por el cual procede la liquidación del interés legal, es decir, se deben liquidar estos a una tasa del SEIS POR CIENTO ANUAL (6%), correspondiendo al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) MENSUAL, liquidados a partir del día 30 de junio de 2017 hasta el día 16 de noviembre de 2019, fecha en la cual se realizó la entrega del inmueble, a partir de esta fecha se generarían intereses comerciales sobre la suma de dinero recibida como parte del pago.

3.9 El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, deberá reconocer los intereses acordados en el segundo documento u OTRO SI, a la tasa del 1,5% mensual por el término de seis (06) meses acordados, desde el 30 de noviembre de 2016, hasta el 29 de mayo de 2017, una vez vencido este término, como no se acordó el reconocimiento de intereses entre las partes, procede la liquidación del interés legal, es decir, se deben liquidar estos a una tasa del SEIS POR CIENTO ANUAL (6%), correspondiendo al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) MENSUAL, liquidados a partir del día 30 de mayo de 2017 hasta el día 16 de noviembre de 2019, fecha donde entregó el inmueble.

3.10. El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, debe reconocer por concepto de intereses y en favor de los vendedores, la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$206.400.000), además le adeuda la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) por concepto de reparaciones al cargador, cuyo pago se realizó por parte del señor MAURICIO ENDO ALVARADO.

3.11 El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, vivió en el inmueble recibido mediante contrato de promesa de compraventa, realizando el pago de las cuotas de administración por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$35.226.619), inmueble que fue entregado y recibido por el señor MAURICIO ENDO ALVARADO, debido a los constantes problemas y discusiones que se venían suscitando entre las partes, por el precio del inmueble, que se consideraba muy elevado en relación con las condiciones que presentaba el mismo y por el no reconocimiento del arrendamiento de unos vehículos, tal como se acordó .

3.12. El señor MAURICIO ENDO ALVARADO a pesar de haber recibido la casa, tiene en su poder la máquina retroexcavadora que fue entregada como parte del precio, la continua utilizando hasta la fecha, máquina que en estos momentos está totalmente acabada, hecha casi chatarra, en muy mal estado, lo cual conlleva a que deberá ser entregada en las mismas condiciones de funcionamiento en que se recibió, perdiendo su valor comercial producto del descuido, la falta de mantenimiento, incluso fue arrastrada por el río timba en una creciente, debiendo proceder a las reparaciones a que haya lugar por parte de los demandados.

3.13 Los vehículos entregados en arrendamiento en este caso la maquina cargador debe pagar el valor establecido mensualmente como arrendamiento estipulado en la suma de \$25.000.000, desde el 1 de abril de 2018, las volquetas de placas VMT-801; VMT-802, a un valor de \$9.000.000 mensuales cada una, desde la fecha de la entrega 1 de abril de 2018 al 1 de agosto de 2020 y la volqueta de placa VMT – 794 desde el 1 de junio de 2018 al 2 de enero de 2019.

3.14 La máquina entregada como abono al precio, DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000), genera unos frutos, desde el 24 de mayo de 2016, fecha de la suscripción de la promesa de compraventa, hasta la fecha de la sentencia que ponga fin al proceso, así mismo los \$100.000.000 de la venta de la volqueta, liquidados a partir del día 14 de enero de 2019, fecha de la entrega del vehículo para la venta, hasta el día en que se

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

produzca la sentencia que ponga fin al proceso o se termine por cualquiera de los medios legales existentes, a la tasa del SEIS POR CIENTO ANUAL (6%).

3.15. El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, durante el tiempo en que habitó dicho inmueble, canceló los servicios públicos con que cuenta el inmueble y las cuotas de administración de la copropiedad, así acordaron en la promesa de compraventa.

3.16 Igualmente realizó la entrega de una maquinaria consistente en una volqueta Marca Internacional de Placa VMT-802, la Volqueta Marca Internacional de Placa VMT 794, la Volqueta Marca Internacional de Placa VMT 801 y un Cargador de Rueda de placa CLG-856, los cuales aparecen registrados ante las autoridades de tránsito, como Propietario, GRUPO MINERO EL GUAVITO S.A.S, con NIT No. 900.470.318-7, del cual es socio el demandante, vehículos que se comprometió a cancelar la suma de \$9.000.000 mensuales por cada volqueta y \$25.000.0000, por concepto del cargador, pero ante el incumplimiento al no recibir los pagos por parte del Vendedor, se le expresó por parte del comprador que dicha suma de dinero, se tomara como abonos al capital adeudado por concepto de la promesa de compraventa suscrita de los inmuebles, a cuyo reconocimiento y pago el convocado se negó sin razón jurídica alguna, a pesar continuar hasta la fecha utilizando casi toda la maquinaria.

3.17 El señor MAURICIO ENDO ALVARADO, al negarse a reconocer estos pagos, está incumpliendo las obligaciones adquiridas con el comprador, por este motivo se inician los problemas entre los contratantes, que desembocan en una gran enemistad entre ellos en este momento, además de los inconvenientes suscitados con la negociación, lo cual es un incumplimiento de los vendedores a la negociación efectuada.

3.18. Celebrado el negocio jurídico, se verificó por parte del comprador que el valor acordado por el inmueble excedía a su valor real, lo cual se le manifestó a los vendedores con el fin de modificar el precio acordado inicialmente, no se pudo continuar con la negociación, ni llegar a acuerdos entre las partes, dada la negativa de estos a renegociar el valor del inmueble.

3.19 Ante los inconvenientes presentados en relación con el contrato, el señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, le expresa a los vendedores que no desea continuar con el contrato y se procede por parte de su apoderado Dr. FREDY JESUS MORA TORDECILLA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.449.400 de Santa Martha con Tarjeta Profesional No. 244.116, a la entrega el día 16 de noviembre de 2019 al señor MAURICIO ENDO ALVARADO de la llave del inmueble ubicado en Jamundí, con el fin de que tomara nuevamente posesión del mismo, quien las recibe sin ningún tipo de objeción, se le exige la entrega inmediata de la maquinaria que se encuentra en su poder y que no es de su propiedad.

3.20. La máquina retroexcavadora entregada como parte del precio se encuentra en muy mal estado, totalmente deteriorada, lo cual hace que para ser recibida se le realicen las reparaciones necesarias por parte de los demandados, en razón a que los daños sufridos se le atribuyen a él, debido al descuido y falta de mantenimiento de la misma.

3.21. El señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, están en mora de hacer la devolución de las sumas de dinero que fueron entregadas como parte del precio por parte del señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ y que ascienden a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000), representados en la máquina retroexcavadora y la suma recibida en efectivo.

3.22. El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, inició Querrela Policiva de amparo a la posesión en contra del señor MAURICIO ENDO ALVARADO, con el fin de que se procediera a la entrega de la maquinaria que se encuentra en su poder, a la fecha no ha sido posible

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

obtener la entrega de la misma, ni tampoco las partes han acordado fórmula de arreglo en relación con las sumas que están en poder de este, producto de la negociación efectuada.

3.23 Mediante Resolución No.33-49-00040 del 22 de Julio de 2020, proferida por parte de la Inspectoría Tercera de Policía se le ordenó al señor MAURICIO ENDO ALVARADO, entregar la máquina pesada CARGADOR de rueda GLG-856 y los otros vehículos.

3.24. Para cumplir con el requisito de procedibilidad, el señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, fueron citados a la realización de la audiencia previa de conciliación, a la cual no asistieron, por este motivo se expidió la constancia de inasistencia de los convocados y fracasada la audiencia de conciliación, haciéndose acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, considerando como indicio grave en contra de las excepciones de mérito que pueda presentar en un eventual proceso judicial.

3.25. El señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, me ha conferido poder para buscar la resolución del contrato promesa de compraventa de inmueble celebrado con el señor MAURICIO ENDO ALVARADO y la señora ADRIANA VICTORIA VICTORIA, además de la indemnización por los perjuicios ocasionados con la celebración del negocio jurídico de que trata este proceso.

4.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES.

En derecho me fundamento en las siguientes normas:

- 1- **Sustantivos:** Art. 1494, 1495, 1502, 1527, 1546, 1592,1600, 1602, 1603,1604, 1609, 1611, 1613,1614, 1615, 1616, 1730, 1731, 1849, 1932, 2342, 2343 y demás normas concordantes del CÓDIGO CIVIL.
- 2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).
- 3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
- 4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 374. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

RAZONES DE DERECHO EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

El artículo 1 de la Constitución Política, establece que Colombia es un Estado social de derecho, como tal se les garantiza a todas las personas la protección en sus bienes, ya sean muebles o inmuebles, en este caso estamos frente a un negocio jurídico efectuado sobre bienes tanto muebles como inmuebles, los cuales fueron entregados por parte del comprador, pero el negocio no se formalizó a falta de la tradición de los mismos.

Entre el señor **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, por una parte y el señor **MAURICIO ENDO ALVARADO** y la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, por la otra, todos mayores de edad, se suscribe un contrato promesa de compraventa sobre unos inmuebles, fechado el 24 de mayo de 2.016, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), mediante el cual se comprometieron a que una vez pagada la totalidad del precio, entregarían la escritura pública por medio de la cual se solemniza la compraventa de los inmuebles, donde en uno de ellos se encuentra construida una casa de habitación y

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

sobre los cuales se encontraba constituida una hipoteca a favor de una entidad financiera, la cual aún se encuentra vigente, hecho que determina la imposibilidad de darle cumplimiento al contrato promesa de compraventa suscrito.

Una vez se firma la promesa de compraventa, se recibe de manos del comprador una maquina retroexcavadora, en perfecto estado de funcionamiento, como parte de pago del precio acordado por los inmuebles, la cual en estos momentos se encuentra en muy mal estado, producto del mal uso que se le ha dado y por la falta de mantenimiento que este tipo de vehículos requiere, lo cual hace que haya perdido de manera ostensible su valor comercial, motivo por el cual al haber sufrido desmejora en manos de los vendedores, estos están obligados a responder por los daños ocasionados, representados en el pago de la misma, tal como lo disponen los artículos 1730 y 1731, normas que determinan que cuando la cosa perece en manos del deudor, este debe responder hasta por la culpa leve.

El contrato una vez celebrado es una ley para las partes, así lo dispone el artículo 1602 del Código Civil, igualmente establece el artículo 1603 que los contratos deben ejecutarse de buena fe y cuando se entregan cosas, las partes están en la obligación de propender por su cuidado y su conservación, la promesa de contrato de compraventa suscrita cumple con las circunstancias establecidas en el artículo 1611 del Código Civil, por lo tanto, es fuente de obligaciones para las partes y el artículo 1613 del Código Civil establece la indemnización de perjuicios, en favor del contratante afectado en la ejecución de un contrato bilateral, como ocurre con la promesa de compraventa de bien inmueble suscrita, en la cual los vendedores incumplieron con lo acordado al no reconocer los abonos parciales realizados por parte del comprador y efectuar el correspondiente abono a la obligación existente.

Por los constantes inconvenientes entre las partes el negocio promesa de compraventa de inmuebles se resolvió, los vendedores reciben los inmuebles prometidos en venta de manos del comprador sin ningún reparo, pero los compradores no hacen lo mismo con la maquina entregada como parte del precio, la cual hasta la fecha continúa en su poder y la continúan utilizando, pero dado el estado de deterioro en que se encuentra en la actualidad no es posible recibirla por parte del comprador, el valor comercial en este momento está muy por debajo del valor acordado cuando se firmó la promesa, lo cual hace que en aplicación a los artículos 1730 y 1731 del Código Civil, los vendedores que se han constituido en deudores del comprador, están en mora de restituir la totalidad del valor acordado, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) que se encuentran representados en la máquina retroexcavadora, así lo establece el inciso segundo del artículo 1932 del Código Civil, igualmente se deben los frutos que dicha máquina produjo desde la fecha de la firma de dicho contrato y en favor del comprador. Igual acontece con los \$100.000.000, recibidos por el vendedor por la venta de la volqueta, los cuales se tomaron como un abono al saldo adeudado por la promesa de compraventa, suma de dinero que debe ser restituida al señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, como consecuencia de haberse resuelto el negocio jurídico celebrado, más el pago de los intereses comerciales sobre dicha suma de dinero, como una compensación por la pérdida de valor por el paso del tiempo en que dicha suma ha estado en poder de los demandantes.

De igual forma al resolverse el contrato promesa de compraventa, los demandantes deberán efectuar el pago de los dineros que se debieron tomar como abonos por parte del comprador, por concepto del canon de arrendamiento mensual del cargador y tres volquetas, cuyo valor mensual se acordó se abonaría al precio de la compraventa de los inmuebles, lo cual no aconteció, obligándose los vendedores a proceder, por este hecho a reintegrar la suma de dinero por este concepto le corresponden al comprador.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Los vendedores se han negado a la entrega de los vehículos dados en arrendamiento, motivo por el cual hubo necesidad de acudir a la inspección de policía de Jamundí, mediante un proceso de statu quo, con el fin de lograr la entrega forzada de los mismos, lo actitud asumida por los vendedores constituye un acto que va en contra de la ley, al retener unos bienes que no son de su propiedad, ni fueron parte del negocio celebrado, únicamente fueron entregados en calidad de arrendamiento.

Los demandados no asisten a la audiencia de conciliación convocada, por este motivo se expidió la constancia de inasistencia de los convocados y fracasada la audiencia de conciliación, haciéndose acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, norma que hace considerar como indicio grave en su contra, sobre las excepciones de mérito que pueda presentar en un eventual proceso judicial.

Por las anteriores razones de hecho y de derecho, solicito señor Juez que se declare resuelto el contrato promesa de compraventa de inmuebles suscrito el día 24 de mayo de 2.016, a partir de la entrega del inmueble, el día 16 de noviembre de 2019, por incumplimiento de las obligaciones por parte de los vendedores, al igual que al pago de las indemnizaciones a que haya lugar.

5.- PETICION DE LAS RUEBAS QUE EL DEMANDANTE PRETENDE HACER VALER.

Solicito señor Juez tener como pruebas las siguientes:

5.1 DOCUMENTALES.

- 5.1.1 El poder otorgado para actuar.
- 5.1.2 Certificado de existencia y representación legal de GRUPO MINERO EL GUAVITO S.A.S.
- 5.1.3 Copia del contrato Promesa de Compraventa de inmueble y sus otros si suscritos.
- 5.1.4 Copia autentica de las Escrituras Públicas Nos. 1697 de fecha 30 de abril de 2.003, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali y 758 del 31 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Cali.
- 5.1.5 Certificados de tradición de los predios con Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-462386 y 370-693595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 5.1.6 Autorización expedida por la Representante Legal de la Sociedad Grupo Minero El Guabito S.A.S.
- 5.1.7 Certificación expedida por la administradora del Condominio Solares la Morada Etapa III-IV sobre el pago de la cuota de administración del inmueble objeto del contrato promesa de compraventa.
- 5.1.8 Copia de las Licencias de Tránsito No. 10003162185 y certificado de tradición No. 3502, Placa VMM 655: No. 10007591820 Placa VMT801 y certificado de tradición No. 3504: No. 1000744282 Placa VMT802:No. 10007436123 Placa VMT794 y certificado de tradición No. 3500 de los vehículos automotores.
- 5.1.9 Copias de las facturas de venta No.VA-22794 del 28 de marzo de 2012 y VA -22573 del 28 de febrero de 2012 y de las declaraciones de importación de los vehículos, que son maquinaria pesada amarilla.
- 5.1.10 Copia de un documento donde consta el valor de la volqueta marca Kodiak por valor de \$100.000.000.oo.
- 5.1.11 Relación de gastos realizados por el vendedor.
- 5.1.12 Copia de la solicitud de querrela policiva de restablecimiento de la posesión.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

- 5.1.13 Copia del acta de asistencia a audiencia pública de fecha 16 de diciembre de 2019 de la Inspección Tercera de Policía de Jamundí No. 33-4-01-004.
- 5.1.14 Copia del acta de asistencia a audiencia pública de fecha 23 de enero de 2020 de la Inspección Tercera de Policía de Jamundí, No. 33-4-01-05.
- 5.1.15 Copia del acta de visita ocular de fecha 11 de febrero de 2020 de la Inspección Tercera de Policía de Jamundí.
- 5.1.16 Copia del acta de visita ocular de fecha 14 de febrero de 2020 de la Inspección Tercera de Policía de Jamundí, No. 33-4-01-24-001.
- 5.1.17 Copia del acta de asistencia a audiencia pública por querrela policiva por perturbación a la posesión de fecha 19 de marzo de 2020 de la Inspección Tercera de Policía de Jamundí.
- 5.1.18 Fotos de los vehículos.
- 5.1.19 Copia de la Resolución No. 33-49-00040 del 22 de julio de 2020 y su notificación por vía electrónica.
- 5.1.20 Constancia de inasistencia de fecha 23 de julio de 2020, expedida por Serviconciliar Centro de Conciliación de Jamundí Valle
- 5.1.21 Certificado de Registro del Caso expedida por el SICAAC, del 14 de agosto de 2020.
- 5.1.22 Recibos de caja Nos. 0052 y 0053 expedidos por SERVICONCILIAR.

5.2 TESTIMONIOS.

Solicito muy comedidamente señor Juez, se cite a las siguientes personas todas ellas mayores de edad y vecinas del municipio de Cali, para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento, rindan declaración sobre los hechos de la demanda en relación con las circunstancias de tiempo modo y lugar de ocurrencia de los mismos.

CARLOS ALBERTO CABRERA PERDIGON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.829.692, a quien se le puede notificar en la calle 10 con carrera 10 de Jamundí, Secretaría de Obras Públicas o en la carrera 8 No. 8-12, Barrio Ángel María Camacho, Teléfono 3113071808 de Cali, correo electrónico carlosacabrera@hotmail.com.

PEDRO ANTONIO AMADOR CASTRILLON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.4.446.288, residente en la zona rural de Santiago de Cali, a quien se puede localizar a través del demandante señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, ha manifestado que no posee correo electrónico, teléfono 3193454735

ALEXANDRA CASALLAS NIÑO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.856.257, residente en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3174455707 correo electrónico alexcanio0618@hotmail.com.

5.3 PERICIAL.

Ruego a usted señor Juez, se designe:

Un perito de la lista de auxiliares de la justicia, con el fin de que establezca el valor del arrendamiento mensual del cargador, de las volquetas, estimación que debe ser ponderada sobre la renta mensual, que corresponde a esos bienes, los cuales estaban en manos del demandado, teniendo en cuenta la actividad sobre la cual prestan el servicio, transporte de materiales tales como arena, balasto y demás materiales de cascajo, etc. Igualmente deberá establecer un avalúo en relación con LOS FRUTOS que produjo la maquina retroexcavadora, realizar una evaluación de su estado general, numero de horas trabajadas según el orómetro, condiciones de mantenimiento, reparaciones necesarias, su valor y sobre el uso que se le ha dado a la misma.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

5.4 INTERROGATORIO DE PARTE.

Ruego a Usted señor Juez, se fije fecha y hora para que los demandados absuelvan el interrogatorio de parte, que en forma oral o por escrito presentado en sobre cerrado antes de la audiencia, les realizaré sobre los hechos de la demanda, en relación con las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ocurrencia de los mismos, mediante el interrogatorio se tratará de obtener la confesión de la fecha en que le fueron entregadas la maquina retro escavadora, maquina cargador y las volquetas, su estado, valor de arrendamiento de las mismas, el incumplimiento en el pago del precio de los cánones acordados, valor de la venta recibida, valor de los frutos recibidos o producidos por estos vehículos y cualquier hecho o situación que tenga relación con los fines del proceso y con la negociación realizada entre las partes.

5.5 OFICIOSAS.

Ruego señor Juez se sirva Usted decretar de oficio cualquier prueba que se considere necesaria para los fines del proceso.

6.- PROCESO - COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso en primera instancia, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto según el artículo 15 y por la estimación de la cuantía según el numeral 1 del artículo 20 y 25 del Código General del Proceso y en razón al lugar de celebración del negocio jurídico y la ubicación del inmueble, el municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, es usted competente señor Juez, para conocer de este asunto en primera instancia.

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal de resolución de contrato promesa de compraventa.

7. ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA.

De acuerdo a lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 26 del Código General del Proceso, se establece como cuantía, la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$2.447.934.000.00)**, valor que corresponde a la suma de todos los valores adeudados por los demandantes al momento de presentación de la demanda, DESCONTADOS los dineros adeudados por el comprador.

La cuantía está estimada, bajo juramento estimatorio, prestado con la presentación de esta demanda.

8.- ANEXOS.

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. El Poder – folios 15 A 18.
2. Certificado de existencia y representación legal - folios 19 A 21.
3. PRUEBAS.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ANEXO 1. Copia autentica del contrato promesa de compraventa y sus otros si suscritos - Folio 22 A 31.

ANEXO 2 Copia autentica de las Escrituras Públicas No. 1.697 del 30 de abril de 2003 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali y de la Escritura Pública No. 758 del 31 de marzo de 2.017 de la Notaría 21 del Círculo de Cali – Folios 32 A 40.

ANEXO No. 3 Certificados de tradición, Matriculas Inmobiliarias Nos 370-462386 y 370-693595 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Folios—41 A 46.

ANEXO No. 4 Certificados expedidos el 28 de Octubre de 2019 20 de noviembre de 2019 – FOLIOS 47 A 48.

ANEXO No. 5 Documentos de los vehículos automotores Folios 49 A 64.

ANEXO No. 6 Constancias – FOLIOS 65 A 66.

ANEXO No. 7 Documentos de la querrela policiva y actas – FOLIOS 67 A 84.

ANEXO No. 8 Fotografías de los vehículos – FOLIOS 85 A 87.

ANEXO No. 9 Copia de la Resolución No. 33-49-00040 del 22 de julio de 2020. – FOLIOS 88 A 92.

ANEXO No. 10 Constancia de inasistencia expediente No.00215-003 del 23 de julio de 2020, de registro del caso y facturas de pago de la audiencia de conciliación Serviconciliar – FOLIOS 93 A 101.

9.- NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Para efectos de lo establecido en el artículo 289 del C. G. del P. me permito manifestar que las partes reciben las notificaciones así:

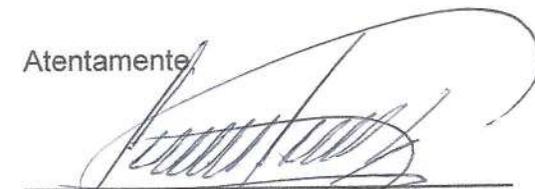
El demandante en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, Oficina 203 teléfono 3166913706 correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com.

Los demandados en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 Cali correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com., Parcelación Solares de La Morada Etapa 4 Casa 4A Manzana 6 de la ciudad de Jamundí, teléfono 3207421026- 3192580516 0326679016.

El suscrito, las recibiré en la Carrera 3 Numero 11-32 oficina 918 de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, Teléfono [3164077028](tel:3164077028).

Del señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,



DIEGO LUIS LOBOA GÓMEZ.
C.C No.16.822.399 de Jamundí.
T. P. No. 99.520 del C. S de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No.23

Santiago de Cali, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Radicación: 760013103007 2020-00205-00
Demandante: Jorge Eliecer Valencia Ruiz
Demandado: Mauricio Endo Alvarado – Adriana Victoria Victoria

Revisada la presente demanda **Verbal**, el Despacho encontró lo siguiente:

- Debe la parte actora aportar certificado catastral o factura de impuesto predial actualizado del bien inmueble objeto de este proceso que permita establecer el avalúo del mismo y así determinar la cuantía en la presente demanda, de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 del ibídem.
- También debe la parte actora, presentar el juramento estimatorio conforme lo ordena el Artículo 206 del C.G.P., discriminando cada uno de sus conceptos, atendiendo lo dispuesto en el numeral 7º del Artículo 82 del C.G.P., ajustado a los hechos y pretensiones de la demanda y conforme a los documentos que soportan la demanda, toda vez que se hace referencia a unos valores pero no existe soporte de todos los valores que se indican.
- Debe la parte actora aportar el certificado de tradición actualizado de los bienes muebles identificados con las placas: VMB655 – VMT801 – VMT802 –VMT794, a fin de determinar las personas que tengan los derechos reales sobre los mencionados bienes muebles y que puedan verse afectados con la presente demanda.
- Aportar un nuevo escrito de la demanda digitalizada, debidamente integrada, es decir, completa y corregida con los anteriores puntos de inadmisión, aplicando las reglas establecidas en el Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes, so pena de nueva inadmisión.

RESUELVE:

DECLARAR inadmisibile la presente demanda.

Dentro del término de cinco -5-días siguientes a la notificación de este auto por Estado, subsánense los defectos que han quedado

indicados en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.
Art. 90 del Código General del Proceso.

Reconocer Personería para actuar al abogado **DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ** identificado con la C.C.16.822.399 y T.P.Nro.99.520 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

49

Firmado Por:

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**6d93c5ceea7f22ec497e2d50840e7f88e9a8983aba3220cef5eadea5ee2
bf975**

Documento generado en 21/01/2021 01:27:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No.94

Santiago de Cali, cinco (5) de enero de dos mil veinte (2020).

Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Radicación: 760013103007 2020-00205-00
Demandante: Jorge Eliecer Valencia Ruiz
Demandado: Mauricio Endo Alvarado – Adriana Victoria Victoria

La demanda **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** que antecede instaurada por **Jorge Eliecer Valencia Ruiz** en contra de **Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria**, fue subsanada en debida forma, viene conforme a derecho y de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 82, 83, 369 y siguientes del Código General del Proceso, en consecuencia se admitirá. Así las cosas, el juzgado, **RESUELVE:**

- 1) **ADMITIR** la presente Demanda VERBAL (Resolución de contrato) -Demandante: instaurada por **Jorge Eliecer Valencia Ruiz** en contra de **Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria**.
- 2) De la demanda se CORRE TRASLADO a los Demandados **Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria** por el término de VEINTE(20) DÍAS (Artículo 369 del Código General del Proceso), a quienes se les notificará este auto personalmente en los términos del Artículo 290, 291 y 292 de la citada norma o en los términos del numeral 8 del Decreto 806 de 2020.
- 3) Con el fin de decretar la medida previa de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA solicitada por el apoderado judicial de la parte actora, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, conforme a lo dispuesto en el artículo 590 numeral 1.- literal a) y numeral 2 del art.590 del C.G.P., es decir, por la suma de \$411.710.000.00.

NOTIFÍQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

Firmado Por:

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d8f20fc6d3fa206f0e566155ea9727fa0b4b7be90779511012c2d9925e379
c9c**

Documento generado en 05/02/2021 06:45:16 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



11 de May - 2022

CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA

[← Regresar a opciones de Consulta](#)

Número de Radicación

- Procesos con Actuaciones Recientes (últimos 30 días)
- Todos los Procesos (consulta completa, menos rápida)

76001310300720200020500

23 / 23

CONSULTAR

NUEVA CONSULTA

DETALLE DEL PROCESO

76001310300720200020500

Fecha de consulta:

2022-05-11 17:53:08.42

Fecha de replicación de datos:

2022-05-11 17:48:41.05

Descargar DOC

Descargar CSV

[← Regresar al listado](#)

Introduzca fecha inicial

aaaa-mm-dd

Introduzca fecha fin

aaaa-mm-dd

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2022-05-11	Recepción memorial	INFORMACIÓN QUERELLA POLICIVA			2022-05-11
2022-05-06	Recepción memorial	SOLICITUD COPIA EXPEDIENTE DIGITAL			2022-05-06
2022-04-20	Recepción memorial	SOLICITUD DE OFICIAR A INSPECCIÓN 3 DE POLICIA DE JAMUNDÍ			2022-04-20
2022-04-20	Recepción memorial	SOLICITUD SANEAMIENTO DE CAUSAL DE NULIDAD			2022-04-20
2022-04-18	Recepción memorial	SOLICITUD EXPEDIENTE DIGITAL			2022-04-18
2022-04-07	Recepción memorial	INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN			2022-04-07

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2022-04-04	Fijacion estado	Actuación registrada el 04/04/2022 a las 21:19:51.	2022-04-05	2022-04-05	2022-04-04
2022-04-04	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	13 DE MAYO DE 2022, HORA 9:00 AM			2022-04-04
2022-01-24	Recepción memorial	APORTAN ESCRITO EN EL CUAL DESCOTRREN EXCEPCIONES			2022-01-24
2022-01-19	Traslado C.G.P 5 Días	EXCEPCIONES DE MERITO	2022-01-21	2022-01-27	2022-01-19
2021-12-16	Recepción memorial	SOLICITAR REQUERIR APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA PARA REMITIR COPIA DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA			2021-12-16
2022-01-12	Fijacion estado	Actuación registrada el 12/01/2022 a las 17:55:34.	2022-01-13	2022-01-13	2022-01-12
2022-01-12	Auto rechaza demanda	de reconvención			2022-01-12
2021-11-03	Recepción memorial	APORTAN SUBSANACION			2021-11-03

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2021-10-22	Fijacion estado	Actuación registrada el 22/10/2021 a las 16:52:20.	2021-10-25	2021-10-25	2021-10-22
2021-10-22	Auto tiene por notificado por conducta concluyente	Tener notificados por conducta concluyente a los demandados MAURICIO ENDO ALVARADO Y ADRIANA VICTORIA VICTORIA			2021-10-22
2021-10-22	Fijacion estado	Actuación registrada el 22/10/2021 a las 16:51:00.	2021-10-25	2021-10-25	2021-10-22
2021-10-22	Auto inadmite demanda	inadmitir la demanda de reconvención formulada por MAURICIO ENDO ALVRADO Y ADRIANA VICTORIA VICTORIA			2021-10-22
2021-10-15	Recepción memorial	SOLICITUD ENVIO COPIA CONTESTACIÓN			2021-10-15
2021-09-28	Recepción memorial	CONTESTACION DEMANDA			2021-09-28
2021-09-20	Recepción memorial	APORTAN CONSTANCIA DE NOTIFICACION Y TRASLADO DE DEMANDA			2021-09-20

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2021-08-11	Recepción memorial	INDICAN NOTIFICACIÓN DEC 806 DE 2020			2021-08-11
2021-07-19	Fijacion estado	Actuación registrada el 19/07/2021 a las 18:59:42.	2021-07-21	2021-07-21	2021-07-19
2021-07-19	Auto requiere				2021-07-19
2021-06-23	Recepción memorial	APORTA CONSTANCIA NOTIFICACIÓN			2021-06-23
2021-06-21	Recepción memorial	ENTREGA DE DOCUMENTOS DE REGISTRO DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA			2021-06-21
2021-06-18	Fijacion estado	Actuación registrada el 18/06/2021 a las 16:17:15.	2021-06-21	2021-06-21	2021-06-18
2021-06-18	Auto requiere	A la parte demandante.			2021-06-18
2021-06-01	Recepción memorial	SOLICITUD DE EMBARGO Y SECUESTRO DE VEHICULO			2021-06-01
2021-04-30	Fijacion estado	Actuación registrada el 03/05/2021 a las 15:31:11.	2021-05-04	2021-05-04	2021-05-03

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2021-04-30	Auto decreta medida cautelar				2021-05-03
2021-04-14	Recepción memorial	SOLICITA OFICIOS PARA INSCRIPCIÓN DEMANDA			2021-04-14
2021-02-08	Fijacion estado	Actuación registrada el 08/02/2021 a las 14:25:06.	2021-02-09	2021-02-09	2021-02-08
2021-02-08	Auto admite demanda				2021-02-08
2021-01-29	Fijacion estado	Actuación registrada el 29/01/2021 a las 16:34:41.	2021-02-01	2021-02-01	2021-01-29
2021-01-29	Auto admite demanda				2021-01-29
2021-01-21	Fijacion estado	Actuación registrada el 21/01/2021 a las 15:27:33.	2021-01-22	2021-01-22	2021-01-21
2021-01-21	Auto inadmite demanda				2021-01-21
2020-11-30	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 30/11/2020 a las 13:38:04	2020-11-30	2020-11-30	2020-11-30

Resultados encontrados 39

Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso

Calle 12 No. 7 - 65 Bogotá Colombia

Teléfono (57) 601 - 565 8500 Ext 7559 o al correo electrónico
soportecpnu@cendoj.ramajudicial.gov.co

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO.

Santiago de Cali.

E.S.D

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO.

DEMANDANTE: MAURICIO ENDO ALVARADO Y OTRA

DEMANDADO: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ.

RAD. 76001310300720210008900

ASUNTO: PODER

JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.955.702 de Cali, actuando en mi propio nombre y representación, con domicilio en la calle 15 No. 8-75 de la ciudad de Cali, correo electrónico jorgevalenciaruiz@hotmail.com, con el presente escrito manifiesto a Usted, que otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. **DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.822.399 expedida en Jamundí, portador de la tarjeta profesional número 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura, teléfono WhatsApp No 3164077028, con el fin de que **CONTESTE** la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se adelanta por parte del señor **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundí y de la señora **ADRIANA VICTORIA VICTORIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.965.878, a quienes se les puede notificar en la Avenida 10Nte No. 22 Bis -25 Apto 101 Cali correo electrónico sociedadenvic@hotmail.com., teléfono 3207421026- 3192580516 0326679016, la cual está dirigida a que **SE DECLARE** por parte del despacho el incumplimiento del contrato promesa de compraventa de fecha 24 de mayo de 2.016 y como consecuencia de ello se condene a la pérdida del pago de \$240.000.000, al pago de la cláusula penal, de los intereses de mora y de las costas y agencias en derecho que se determinen por parte del despacho con ocasión del presente proceso.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, para presentar las excepciones previas y de fondo, demandar en reconvenición, establecer y liquidar los perjuicios de acuerdo a la información por mí a él suministrada, conciliar, presentar e infirmar pruebas, para transar y recibir, para renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, además para realizar todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato y además para ejercer todas las demás facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, sin que por no aparecer expresas en este escrito se pueda alegar falta de poder suficiente para actuar.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería para actuar a Mi apoderado para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del señor Juez con el mayor respeto.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Atentamente,

JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ
C.C No.14.955.702 de Cali.

ACEPTO

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
C.C No.16.822.399 de Jamundí
T. P No. 99.520 del C. S. de la J.

Rv: PODER

Jorge Valencia <jorgevalenciaruiz@hotmail.com>

Vie 13/05/2022 10:01 AM

Para: Diego Loba <diegoloba@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (29 KB)

PODER JORGE VALENCIA.docx;

Cordial saludo,

Acusé de recibido

Cordialmente,

Jorge Valencia Ruiz

----- Mensaje original -----

De: Diego Loba <diegoloba@hotmail.com>

Fecha: vie., 13 may. 2022 9:59 a. m.

Para: Jorge Valencia <jorgevalenciaruiz@hotmail.com>

Asunto: PODER

BUENOS DIAS.

Don Jorge le remito el poder para la contestación de la demanda.

Gracias Diego Loba Abogado



Radicado ANM No: 20219050447891

Cali, 26-08-2021 17:37 PM

Señor:

JORGE VALENCIA RUIZ

Email: jorgevalenciaruiz@hotmail.com

Celular: 318 2274690

Asunto: Su solicitud de certificación – Título Minero No. **IIS-15111**

Cordial Saludo.

Acuso recibo de su solicitud remitida por competencia por la Alcaldía municipal de la Sierra, departamento del Cauca, radicada en la ANM con el No. 20211001350762 el 11 de agosto de 2021, en la cual solicita:

"(...) solicito a usted muy respetuosamente, por favor expedir una certificación o constancia donde rece que el Título Minero IIS-15111, pertenece al Municipio de la Sierra Cauca y se encuentra activo, cumpliendo con el PTO YPMA y con vigencia hasta el año 2043 la información solicitada reposa en sus archivos."

De acuerdo con lo requerido, me permito informar que el 12 de marzo de 2013 la Agencia Nacional de Minería y el señor Jorge Eliecer Valencia Ruiz, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14955702, suscribieron el Contrato de Concesión N° IIS-15111, para la exploración y explotación de un yacimiento de ROCA O PIEDRA CALIZA EN BRUTO, CARBÓN TÉRMICO, MINERALES DE ORO Y SUS CONCENTRADOS Y DEMÁS MINERALES CONCESIBLES, ubicado en jurisdicción del Municipio de La Sierra, departamento del Cauca, el cual comprende una extensión superficiaria total de 375,89624 hectáreas, por el término de treinta (30) años, contados a partir de su inscripción en el Registro Minero Nacional, la cual se surtió el 05 de abril de 2013, estando vigente hasta el 04 de abril de 2043, título minero que cuenta con Programa de Trabajos y Obras aprobado mediante el Auto PARC-847-14 del 13 de noviembre de 2014 y con Licencia Ambiental, otorgada mediante la Resolución 7465 del 13 de julio de 2015 por la Corporación Autónoma Regional del Cauca, el cual se encuentra vigente y en etapa de explotación.

Atentamente,

KATHERINE ALEXANDRA NARANJO JARAMILLO

Coordinadora Punto de Atención Regional Cali

Anexos: "No aplica"

Copia: "No aplica"

Elaboró: Janeth Candelo – Abogada PAR Cali

Revisó: "No aplica"

Fecha de elaboración: 25/08/2021

Número de radicado que responde: 20211001350762

Tipo de respuesta: Total.

Archivado en: IIS-15111



**FORMATO REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO
AMBIENTAL**

CODIGO: FRCA-PDPA

VERSION: 1

180.209

Popayán,



Señor:

JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ

Titular, Contrato de Concesión No. IIS-15111.

Vereda El Guabito, municipio La Sierra (C).

Cel.: 3182274690 - 3174455707

E-mail: jorgevalenciaruiz@hotmail.com - grupomineroguavito@hotmail.com

Asunto: Solicitud de Cumplimiento Ambiental

Referencia: Titular: **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**
Licencia Ambiental No. 7465 de 13/07/2015.

Atento saludo.

Mediante Resolución No. 7465 de 2015, ejecutoriada el 30-07-2015, se otorga Licencia Ambiental, para el Proyecto “Explotación de un yacimiento de Roca o Piedra Caliza en bruto, carbón térmico, Minerales de oro y sus concentrados y demás minerales concesibles (Carbón, Arcilla y Recebo), localizado en la Vereda Guabito, Municipio La Sierra, Departamento del Cauca, en el marco del del Contrato de Concesión No. IIS-15111.

La Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC, a través de la Subdirección de Defensa del Patrimonio Ambiental, en cumplimiento de sus funciones misionales, realizó visita técnica de Seguimiento Ambiental el día 21 de abril de 2022, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas.

El resultado de las acciones de Seguimiento y Control ambiental realizadas, arrojó como hallazgo lo siguiente:



FORMATO REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

CODIGO: FRCA-PDPA

VERSION: 1

Tipo (Obligación, Requerimiento, o recomendación de Ajuste)	Cumplimiento SI/NO		Detalle	Norma
	SI	NO		
<ul style="list-style-type: none"> - Titularidad. - Cargue y transporte del mineral, el control de emisiones de gases de combustión. - Gestión ambiental del proyecto minero. - Manejo de residuos sólidos. - Construir cunetas más profundas, sobre la vía - Gestión ambiental para las actividades de preparación y explotación de la concesión minera: A-Manejo ambiental de las actividades de adecuación. B-Manejo del arranque (explotación) del material con equipo mecánico. C-Manejo de la disposición del suelo removido (botaderos). 	X		<p>El Proyecto de Explotación de un yacimiento de Roca o Piedra Caliza en bruto, Carbón Térmico, Minerales de Oro y sus concentrados y demás Minerales Concesibles (Caolín, Arcilla y Recebo) continua bajo la razón social del señor Jorge Eliécer Valencia Ruiz, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.955.702 de Calde Popayán, ubicado en en la vereda El Guabito, corregimiento La Depresión en el Municipio de La Sierra.</p> <p>Durante la visita de seguimiento, en relación con ell cargue y transporte del mineral, se presentó bitácora donde se registra el control del cargue y transporte del mineral del año 2021, hasta la fecha no se desarrolla actividad minera, para el control de emisiones de gases de combustión y la emisión de material particulado, la auditada manifiesta que las volquetas son contratistas y presenta Certificado de Revisión Técnico Mecánica y de Emisiones Contaminantes vigente de las volquetas que transportan el mineral VIGENTE. Dentro del área del título minero se encuentra señalización informativa, preventiva y restrictiva que permite visualización adecuada durante las operaciones mineras, y evita posibles accidentes.</p> <p>Se verificó la instalación de un</p>	<p>Res. No. 0610 de Resolución No. 7465 del 13/07/2015.</p>



FORMATO REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

CODIGO: FRCA-PDPA

VERSION: 1

		<p>punto ecológico, lo que permite la segregación adecuada de los residuos generados. El proyecto cuenta con la vinculación de una profesional especialista en Salud Ocupacional, quien es la encargada del programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y capacitar al personal, en campo presentó de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el proyecto actualizado de enero de 2022, el cronograma de capacitaciones, Plan de emergencia y capacitaciones realizadas en el segundo semestre del año 2021 con actas de asistencia.</p> <p>Por tratarse de un título minero, en proceso de desarrollo de su infraestructura y con el otorgamiento para la extracción de varios minerales concesibles, se disgregarán de manera individual, para su evaluación, así: CAOLÍN: Afloramiento del mineral en superficie, para su explotación a cielo abierto, en estado inactivo, por la débil comercialización. ORO: Este mineral no está en ciclo operativo, solo se encuentra en la etapa de adecuación vial para poder tener acceso al frente de explotación. ARCILLAS: Se cuenta con una extracción en proceso, para la fabricación de ladrillo. RECEBO: El material se encuentra en proceso de establecer las condiciones técnicas, para su correcta explotación, pues también,</p>	
--	--	---	--



FORMATO REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

CODIGO: FRCA-PDPA

VERSION: 1

			<p>fuera de la comercialización, se usará como base, para el afirmado y mantenimiento vial del área minera. El Proyecto Minero IIS-15111, por la diversidad de frentes de trabajo (4 en total), se encuentra en actividad intermitente, lo cual implica, que una vez determinadas las reales condiciones geológicas y las reservas existentes, acorde con los resultados del estudio en proceso, según lo manifestado por el equipo auditado, se continuaran los procesos de adecuación exigidos. Esto implica, la organización técnica de cada uno de los frentes, la disposición en términos de acopio y control de los volúmenes de los distintos minerales.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Informe de Cumplimiento Ambiental – CRC. - Zanjas de coronación. 		<p>X</p>	<p>El titular presento Informe de Cumplimiento Ambiental-ICA, correspondiente al segundo semestre del año 2021, al revisar el documento se encontró que no se desarrolló bajo los lineamientos del Manual de Seguimiento Ambiental de Proyectos Ambientales del Ministerio del Medio Ambiente, 2002. En el recorrido por el frente de explotación de caolín, se evidencio la carencia de construcción de las zanjas de coronación sobre la parte posterior, lo anterior, con el objetivo final de recoger las aguas lluvias que bajan por la pendiente y que ello no afecte el yacimiento y la calidad el mineral.</p>	<p>Resolución No. 7465 del 13/07/2015.</p>



**FORMATO REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO
AMBIENTAL**

CODIGO: FRCA-PDPA

VERSION: 1

Con fundamento en lo anterior, la Subdirección de Defensa del Patrimonio Ambiental de la CRC, le **REQUIERE PARA QUE EN UN TÉRMINO DE TREINTA (30) DÍAS HÁBILES** contados a partir del radicado del presente oficio, de cumplimiento a los siguientes requerimientos:

1. Diligenciar el Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA, conforme a los lineamientos establecidos en el Manual de Seguimiento Ambiental de Proyectos del Ministerio del Medio Ambiente, 2002, ahora Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS.
2. El titular debe implementar la construcción de zanjas de coronación en la parte posterior del frente de extracción del Caolín.
3. El titular minero deberá contar con la información de revaluación del yacimiento con base en el estudio CRIRSCO, indicado durante la visita efectuada.

De hacer caso omiso al presente Requerimiento, se dará lugar a las medidas preventivas y/o sancionatorias ambientales establecidas en la Ley 1333 del 2009 o en la norma que la modifique.

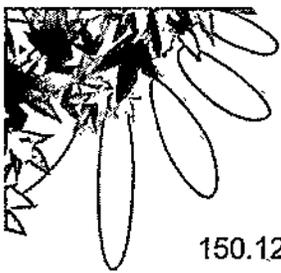
Atentamente,

CLAUDIA DANEYE HOYOS RUIZ

Subdirectora de Defensa del Patrimonio Ambiental, CRC.

Proyectó: Eliana A. Velasco

Revisó: Jacqueline Yasno Cuesta



150.125.

Popayán,

Señor

JORGE ELIECER VALIENCIA RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL TITULO IIS-15111
Email: jorgevalenciaruiz@hotmail.com



Asunto: Atención Oficio de radicado SGA-3982-21-04-2022, informe de cumplimiento ambiental ICA Segundo semestre 2021.

Cordial saludo.

En atención al radicado del asunto, me permito acusar el recibido en medio físico de Informe de Cumplimiento Ambiental ICA segundo semestre 2021, del proyecto **"Explotación de Mineral Recebo, Arcilla Caolín, Oro y demás Concesibles, Concesión N° IIS-15111, ubicado en el Municipio de la Sierra – Cauca"**, en el que reporta las actividades y la función interna encargada del cumplimiento ambiental, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2021 al 30 de junio de 2021, para el cumplimiento de la Resolución 7465 del 13 de julio de 2015, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cauca (CRC)

Conforme a lo anterior el documento citado, reposara en el archivo de la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Cauca CRC, acorde a los procedimientos internos, para el posterior seguimiento y control.

Institucionalmente,

JONIER ANDRES BOLAÑOS LAME
Subdirector de Gestión Ambiental – CRC

Proyectó: Efraín Paz Calambas 10-05-2022
Revisó: Jonier Andrés Bolaños Lame.

RV: COMUNICACIÓN VISITA DE SEGUIMIENTO - JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, TITULO ISS-15111

Jorge Valencia <jorgevalenciaruiz@hotmail.com>

Dom 15/05/2022 10:29 AM

Para: Diego Loba <diegoloba@hotmail.com>

De: ELIANA ALEJANDRA VELASCO DELGADO <elianavelasco0292@gmail.com>

Enviado: lunes, 18 de abril de 2022 8:17 a. m.

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

Cc: JACQUELINE YASNO CUESTA <jyasnocuesta@crc.gov.co>; seguimientocrc2022@gmail.com <seguimientocrc2022@gmail.com>; dterritorialcentro@crc.gov.co <dterritorialcentro@crc.gov.co>; Claudia Daneye Hoyos Ruiz <subdirectordefensapatrimonio@crc.gov.co>

Asunto: COMUNICACIÓN VISITA DE SEGUIMIENTO - JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, TITULO ISS-15111

Cordial saludo,

De acuerdo al asunto en mención, me permito comunicar que La Corporación Autónoma Regional del Cauca, CRC, a través de la Subdirección de Defensa del Patrimonio Ambiental, en cumplimiento de sus funciones misionales, realizará el día jueves 21 de abril de 2022, VISITA TÉCNICA de SEGUIMIENTO a la licencia ambiental otorgada al señor Jorge Eliecer Valencia Ruiz, Título Minero ISS-15111, mediante Resolución No. 7465 del 13 de julio de 2015, municipio La Sierra, departamento del Cauca.

El objetivo de la visita es verificar el cumplimiento ambiental de las obligaciones impuestas en el acto administrativo en mención. La visita estará a cargo de los siguientes profesionales:

Ingeniero de Minas, ANDRES JOSE GOMEZ, CC: 10543524.

Ingeniera Ambiental, ELIANA ALEJANDRA VELASCO DELGADO, CC: 1061745808.

El seguimiento se iniciará a las 8:30 AM y durante el seguimiento es necesario que el titular aporte las evidencias de cumplimiento a las obligaciones impuestas en las resoluciones anteriormente mencionadas.

Conforme a lo anterior, y debido a la Emergencia Sanitaria por el COVID-19, es necesario que se indique cuál es el Protocolo de Bioseguridad que se debe atender para acceder a la empresa, igualmente nos permitimos informar que la CRC cuenta con su propio Protocolo de Bioseguridad debidamente aprobado que será aplicado por el Equipo de Seguimiento asignado para el respectivo Seguimiento in situ.

De antemano gracias por su atención quedo atento a alguna duda o inquietud.

Atentamente,

Eliana Alejandra Velasco Delgado
Ingeniera Ambiental y Sanitario
Contratista SDPA-CRC
Cel: 3104322790