



RADICADO No. 05266 40 03 002 2019 00853 00

AUTO SUSTANCIACIÓN No. 562

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Envigado, primero (01) de julio de dos mil veinte (2020)

Se reconoce personería al abogado Carlos Libardo Castro Medina con T.P. Nro. 256.198 del C.S.J para representar al demandado en los términos del poder conferido<sup>1</sup>.

De las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado, se corre traslado al ejecutante por diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

**NOTIFÍQUESE**

**GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO**

**Juez**

AM

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE  
ENVIGADO, ANTIOQUIA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por ESTADO No. \_\_\_\_\_  
fijado a las 8 a. m.

Envigado, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020

Ana María Arroyave Londoño  
Secretaria

<sup>1</sup> Ver fl.26

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

**ENVIGADO – ANTIOQUIA**

**E. S. D.**

**REF. CONTESTACIÓN, OPOSICIÓN PRETENSIONES, EXCEPCIONES, Y PRUEBAS EJECUTIVO SINGULAR RICARDO MONTEREY ALVAREZ ZULUAGA Contra YOVANI GONZALEZ DUSSAN No 0526640030022019085300.**

CARLOS LIBARDO CASTRO MEDINA , abogado en ejercicio, mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Bogotá, actuando como apoderado judicial del señor YOVANI GONZALEZ DUSSAN, demandado en este proceso, según poder que adjunto, estando dentro del término legal concedido, me permito contestar la demanda en los términos que más adelante detallo, a ponerme a las pretensiones de la demanda, a proponer excepciones, solicitar pruebas y en fin a ejercitar todas las acciones jurídico procesales, en defensa de mi representado, así :

#### **A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, toda vez que carecen de fundamento de hecho y de derecho.

#### **A LOS HECHOS.**

**AL HECHO PRIMERO.** Es cierto, pero aclaró que se firmó el pagaré en garantía del saldo de la deuda adquirida por mi representado, dentro de la negociación efectuada por la COMPRAVENTA del bien inmueble apartamento 1004 numero 37 – 47 de la calle 48, inmueble destinado a vivienda, ubicado en el piso 10 del edificio CASTELO ALTO DE PICHINCHA P.H, situado en el Municipio de Medellín.

**AL HECHO SEGUNDO.** No es cierto. El señor RICARDO MONTEREY ALVAREZ ZULUAGA, ha usufructuado por espacio de 28 meses el bien inmueble objeto de la negociación, (tiene arrendado el apartamento por la suma de (\$1.000.000, oo )mensual con administración incluida la cual no ha sido cancelada durante 22 meses y tiene una deuda de cinco millones de pesos(\$5000.000 oo.) y a la fecha no ha cumplido con la entrega material del bien inmueble al señor YOVANI GONZALEZ DUSSAN, quien es el real propietario del bien inmueble según Certificado de Tradición y Libertad Datado del 5 de Noviembre de 2019, matrícula 001 – 905539. Es decir, a la fecha el señor RICARDO MONTEREY ALVAREZ ZULUAGA, ha devengado por concepto de arriendos del apartamento de mi representado, la suma de veinte ocho millones de pesos (\$28, 000,000 oo), suma que supera ampliamente

el 80 % del valor garantizado por mi representado mediante el pagaré en mención.

**AL HECHO TERCERO.** NO es cierto, el fundamento de esta negativa se encuentra descrito en el numeral anterior.

**AL HECHO CUARTO.** Es cierto, según se desprende de la documental arrimada al expediente.

**AL HECHO QUINTO.** No es cierto, con el pago mensual cobrado por RICARDO MONTE REY ALVAREZ ZULUAGA, por concepto de arriendo del apartamento que no es de su propiedad, no solamente se ha pagado parte del capital plasmado en el pagaré, sino que también se ha pagado los intereses.

**AL HECHO SEXTO.** Es cierto.

**AL HECHO SÉPTIMO.** Es cierto, según se desprende de la documental aportada a la demanda.

### EXCEPCIONES

#### **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

Se fundamenta esta excepción en que el título valor denominado pagaré, primero fue dado en garantía por mi representado, y segundo, porque a pesar de que en la escritura pública No 2444 de fecha 27 de julio de 2017, de la Notaría Cuarta de Medellín, se estipula en la cláusula primera que se transfiere a título de venta a favor del señor YOVANI GONZALEZ DUSSAN, todo el derecho real de dominio y posesión material sobre la totalidad del 100% del bien inmueble apartamento 1004 numero 37 – 47 de la calle 48, inmueble destinado a vivienda, ubicado en el piso 10 del edificio CASTELO ALTO DE PICHINCHA P.H, situado en el Municipio de Medellín, este inmueble jamás ha sido entregado por el señor RICARDO MONTE REY ALVAREZ ZULUAGA, a mi representado.

**PAGO TOTAL DE LO ADEUDADO.** Fundamento esta excepción en que el señor RICARDO MONTE REY ALVAREZ ZULUAGA, a pesar de no ser el propietario del bien inmueble en mención, abusando de su superioridad, NO HA ENTREGADO REAL Y MATERIALMENTE el inmueble apartamento 1004 numero 37 – 47 de la calle 48, inmueble destinado a vivienda, ubicado en el piso 10 del edificio CASTELO ALTO DE PICHINCHA P.H, situado en el Municipio de Medellín a mi representado y usufructa del arriendo mensual en la suma de \$1.000.000, oo por espacio de 28 meses seguidos. Es decir, a la fecha el señor RICARDO MONTEREY ALVAREZ

ZULUAGA, ha devengado por concepto de arriendos del apartamento de mi representado, la suma de veinte ocho millones de pesos (\$28 000.000, 00), suma que supera ampliamente el 80 %del valor garantizado por mi representado mediante el pagaré en mención. MALA FE. Consiste esta excepción señor Juez, en que el señor RICARDO MONTEREY ALVAREZ ZULUAGA, presentó esta demanda ejecutiva sin tener en cuenta que por haber usufructuado el bien inmueble desde la fecha en que dejó de ser propietario, cobrando la suma mensual de \$1.000.000, 00 hasta la fecha, se encuentra pago del 80% del valor total del pagaré firmado por mi representado como GARANTÍA de la negociación del bien inmueble tantas veces aquí mencionado.

**PRUEBAS.**

Testigo de la negociación

JENNY PAOLA HERNANDEZ ORDOÑEZ, CC. 52.907.792 de Bogotá  
Carrera 51 No. 57-02 apartamentos 401 Barrio Bello en Medellín

**ANEXO**

Copia de certificado de libertad con matrícula 001-905539  
Copia de escritura pública No 2444 de fecha 27 de julio de 2017, de la Notaría Cuarta de Medellín,

**COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Sigue siendo suyo Señor Juez.

**NOTIFICACIONES**

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.

Con todo respeto del señor Juez,



**CARLOS LIBARDO CASTRO MEDINA**

C.C. 80.436.896 de Bogotá  
T.P. 256198 del C.S. de la J.