



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeña y Competencias Múltiples de Neiva

Neiva Huila, Octubre veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: **ALICIA EUGENIA MAHECHA TOVAR**
Demandado: **HOLMAN EDUARDO MONTERO JIMENEZ**
Radicación: 4100141890052021-0048800

Del anterior escrito de excepciones presentado por el demandado, quien actúa en causa propia, dese traslado a la parte demandante, por el término de diez (10) días, para los efectos indicados en el artículo 443 del C.G.P.

Notifíquese.

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez

Lhs



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeña y Competencias Múltiples de Neiva

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 22 de octubre de 2021 en la fecha hago constar que para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 066 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIO



SEÑOR

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: ALICIA EUGENIA MAHECHA TOVAR

DEMANDADO: HOLMAN EDUARDO MONTERO JIMÉNEZ

RADICACIÓN: 41001418900520210048800

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES

HOLMAN EDUARDO MONTERO JIMÉNEZ, abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía No. 7716736 de Neiva, y tarjeta profesional No. 132729 del C.S.J. actuando en causas propia en mi calidad de demandado, por medio del presente documento escrito me permito dar CONTESTACIÓN AL MANDAMIENTO DE PAGO PROFERIDO POR SU DESPACHO en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

(MANIFIESTO QUE COMO DEMANDADO NO SE ME HIZO EL TRASLADO DEL ESCRITO DE DEMANDA por ningún medio, PERO ME PRONUNCIARE)

PRIMERO: ES TOTALMENTE FALSO Que la demandante haya cumplido estrictamente y en su totalidad con las obligaciones establecidas en las cláusulas del contrato de transacción, como se demostrara y explico porque mire:

Viendo la cláusula segunda literal b) existe una condición expresa que dice "**Para la entrega de los 80 m2 la señora ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR se compromete a entregar esta área de los 80 m" y a comunicar al arrendatario actual la decisión de vender el derecho de cuota mencionado, para que realice las adecuaciones necesarias en el inmueble y así obtener el área a vender.**

De lo acordado entre las partes y lo escrito en el contrato se desprende que la forma de pago era esa y que el comprador pagaba el precio por el inmueble entregado bajo esas condiciones.

Ahora el día 16 de abril de 2021, a las 3 pm las partes y la esposa del demandado Sr. LINDA TATIANA MONTEALEGRE ULLOA, se encontraron en la notaria 4 de Neiva, donde el demandado en una caja llevaba el total del dinero acordado, se habló y teniendo en cuenta que la demandante tenía problemas con los arrendatarios del predio para la entrega, se llegó al acuerdo de dirigirse hasta las instalaciones del predio para hacer la entrega, por lo que en un taxi y aun sin firmar la escritura se dirigieron hasta el predio.

Una vez en el predio las partes y allí estaban la señora LINDA TATIANA ULLOA MONTEALEGRE, (esposa del demandado) el señor PAUL MONTERO FALLA, (padre del demandado) la señora JOHANA (Administradora del lavadero que funciona en el predio), el señor CARLOS ALBERTO SOLANO RIVERA, ROSITA ROJAS SUAZA (arrendatarios). Luego de muchos diálogos inclusive con la intervención de la policía nacional, los señores arrendatarios se negaron a entregarle y restituirle el inmueble a la señora ALICIA,



argumentándole entre otras cosas que ella no les había comunicado nada y que ellos pagaban arriendo de forma puntual.

SEGUNDO: ES CIERTO; el demandado no ha pagado la totalidad del precio la razón por la cual no se ha pagado es la siguiente:

No está obligado a pagarla porque La forma de pago que se pactó, se acordó, y se firmó en el contrato de transacción fue: que el comprador pagaba el precio y la vendedora entregaba realmente el área vendida y cumplía con las obligaciones que establecen la cláusula segunda literal b que ya se transcribió antes.

A la fecha HOLMAN, ante la mucha insistencia ALICIA y en mutuo acuerdo entre ellos de que el saldo se cancelara a la entrega del inmueble le ha entregado la suma de VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$26.500.000).

TERCERO: ES CIERTO; lo que realmente paso fue que: tal y como se había acordado el precio se pagaría cuando el inmueble fuera entregado, ante eso el día 17 de abril de 2021, ALICIA, le envió desde su número de teléfono 3105641874 a HOLMAN a su abonado telefónico 3213708834 dos mensajes de datos vía WhatsApp a las 11:09 am, y 11:10 am que dicen lo siguiente: (Se anexan como material probatorio)

"Deme 20, fíjese que yo le firme sin ningún problema, y me quedo hasta las 3, vale?"

Es que yo tengo un compromiso con ese dinero y aunque sea con 20 yo transo al Sr. Que me comprometí a darle 30

El demandando le respondió seguidamente a las 11:12 am lo siguiente:

Doña Alicia hablé con mi esposa y mi papa que le damos 10 si

La señora ALICIA MAHECHA, responde a las 11:17:

"Bueno entonces ya me devuelvo para el lote y Johana hablo con mi hija y le dijo que si a las 3 no hablaba. Con Obed, ella le entregaba lo espero en el lote".

De acuerdo a esto a la señora ALICIA se le entrego en efectivo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS, el día 17 de abril de 2021, en las instalaciones del predio el dinero fue recibido por ella misma y extendió un recibo escrito con su firma el dinero lo entrego la señora LINDA TATIANA MONTEALEGRE ULLOA, y se acordó de nuevo y una vez más, que el saldo se cancelaria cuando se entregara el predio.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Lo que paso lo siguiente: el día 29 de abril de 2021 a las 10:59 am y a las 12:01 pm el demandado recibió dos mensajes de datos vía WhatsApp a su abonado telefónico y desde el abonado de la demandante que decía lo siguiente:

"yo viajo el lunes, tengo que ir a arreglar otro chicharron, ud. me puede dar algo de dinero mientras llego?"

"O no es mejor que me entregue el saldo? No se preocupe que yo soy (emoticon de manito arriba), y apenas saque a Obed del lote, le prometo que se lo dejo a



ud., necesito ese dinero, me puede ayudar? Cuando este en Neiva yo voy donde Claudia que le dijo?”

Siendo que la demandante no había cumplido con su obligación de entregar el predio pero pidió colaboración para que se le abonara más dinero el demandado accedió y con el compromiso que el saldo se pagaría a la entrega del predio en una reunión sostenida entre ellos y con la presencia de la señora LINDA TATIANA MONTEALEGRE ULLOA, en la cafetería del almacén Éxito vecino de la carrera 2 a eso de las 12 del medio día el día 11 de mayo de 2021, le entrego la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000).

En ese momento en esa reunión y a la entrega de la suma en efectivo se extendió un recibo de pago el No. 058, en el cual se deja constancia entre las partes que el saldo se pagaba a la entrega del inmueble.

Obviamente no se cancelan intereses porque lo que ordena el contrato de transacción es que la forma de pago estaba sometida a unas condiciones y obligaciones que ya se han reiterado y mencionado principalmente la entrega del bien y las otras que se dijeron, por tanto, al no ser una transacción cambiaria y al no ser exigible no genera intereses y además fue lo acordado entre las partes.

Es ilógico y un poco irritante que la ejecutante pretenda cobrar unos intereses sobre la suma de dinero por concepto de la venta y entrega de un predio que no ha entregado predio que ella sigue usufructuando disfrutando y poseyendo.

QUINTO: ES MENTIRA, el demandado teniendo en cuenta la forma de pago y los acuerdos entre las partes, le ha dado entregado en efectivo y esperando la entrega del predio a la demandante la suma de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$26.500.000), que se discriminan así:

1. El día 27 de marzo de 2021, la demandante pidió al demandado HOLMAN MONTERO, que le abonara la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), para dárselos al abogado que la había asesorado a ella y que firmo también el documento de transacción Dr. ALFONSO CERQUERA PERDOMO.

Para prueba de esto se anexa un recibo de pago que firmo la ejecutante por esa suma y también en el último recibo de pago que se firmó el día 11 de mayo de 2021, quedo estipulado el saldo firmado por la señora demandante.

2. El día 16 de abril de 2021, en la notaria 4 de Neiva casi a las 6 pm cuando se firmó la escritura la señora MAHECHA debía cancelar la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE, por concepto de impuesto de retención en la fuente por la venta, y siendo que no tenía dinero pidió al sr MONTERO, que le prestara esa suma y se abonara al cumplimiento de la obligación condicionada a la entrega del inmueble.

Consta este abono en la factura de pago expedida por la notaria, el dinero fue debitado de la cuenta de ahorros 91214274901, a nombre de la señora LUZ MARINA ULLOA MALAVER, suegra de MONTERO, anexo folio de extracto de cuenta bancaria.



3. El día 17 de abril la demandante ALICIA MAHECHA, pidió al demandado MONTERO, que mientras ella podía solucionar la entrega le abonara dinero por lo que se le entregó la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), como ya se relató.

De lo anterior consta un recibo de pago firmado por la Sra. MAHECHA, y entregado a LINDA TATIANA MONTEALEGRE, esposa del demandado entre ellas se acordó también en ese momento que el saldo se pagaría a la entrega del predio.

4. El día 11 de mayo de 2021, en almacenes éxito vecino por la carrera 2 de Neiva, se le entregó a la señora MAHECHA, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS, (\$20.000.000).

De ese abono consta un recibo de pago No. 058, firmado por la ejecutante en el cual se dejó constancia que el saldo restante era para cuando se diera la entrega tal como se había pactado desde el inicio de la negociación.

Entonces siendo que la obligación debía pagarse como se acordó entre las partes y como quedó estipulado en la cláusula de forma de pago del contrato cuando se entregara el inmueble, el demandado le ha entregado como abonos a la señora MAHECHA, la suma de VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$26.500.000), esperando que las obligaciones se cumplan se dé la entrega del inmueble para pagar el precio acordado por la compraventa transada en el contrato que hoy nos ocupa.

SEXTO: ES FALSO TOTALMENTE: la cláusula segunda del contrato como ya se transcribió tiene dos literales el a y el b; en el b se establece la forma de pago así:

"parágrafo. Para la entrega de los 80 m² la señora ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR se compromete a entregar esta área de los 80 m² y a comunicar al arrendatario actual la decisión de vender el derecho de cuota mencionado, para que realice las adecuaciones necesarias en el inmueble y así obtener el área a vender.

El párrafo es parte de la cláusula; es conexo a la misma, es decir son una sola temática, no es un tema a parte; este párrafo establece la forma de pago que complementa toda la cláusula de valor.

Conceptos de la palabra párrafo:

El **parágrafo** es una unidad, tanto lingüística como formal, de vital importancia **para** producir e interpretar un texto. ... Formado por frases u oraciones, el párrafo de un texto aborda una sola temática.

La demandante no cumplió con la cláusula segunda del contrato pues a ella se le anteponía la obligación de entregar el inmueble físicamente y arreglar las cosas con los arrendatarios para las adecuaciones según el contrato, además ese fue el acuerdo a que se llegó cuando se firmó el contrato de transacción, cuando se reunieron las partes en el predio y también a ese fue el acuerdo que se llegó cuando se firmó la escritura pública, estando ella entonces en mora de cumplimiento de las obligaciones de la forma de pago, lo que quiere decir que la obligación no se a vencido pues ella se hace exigible cuando la demandante entregue el inmueble y cumpla con las demás obligaciones emanadas del contrato.



Y ella no ha entregado el inmueble sencillamente porque previo a la firma de contrato y a la firma de la escritura ella tenía un contrato de arrendamiento del predio por 10 años, usufructuando aun el 100% del bien, y los arrendatarios no acceden a entregar ni permitir que ella le entregue la fracción del predio al demandado.

Como están las cosas hoy MONTERO, recibiría el inmueble en 10 años y eso no fue lo acordado, por tanto, la obligación no es exigible y la demandante no ha cumplido con el contrato por lo que no presta merito ejecutivo.

SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE FALSO: pues la demandante no aporta un documento original, lo que se aporta en una impresión del documento escaneado; bajada de internet, por tanto, no se puede comprobar su veracidad y al tenor de lo expresado en el inciso 2º del artículo 245 del CGP: Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.

Además de prestar merito ejecutivo seria en favor de la parte cumplida en contra de la parte incumplida y teniendo en cuenta todo lo mencionado, lo acordado por las partes y lo estipulado en el contrato la demandante no ha cumplido por tanto el documento no presta merito ejecutivo en su favor.

OCTAVO: NO ES CIERTO: La parte demandante presento recurso de reposición en contra del mandamiento de pago en donde se atacan el cumplimiento de los requisitos formales del título presentado por tanto se acoge esta parte a lo presentado en el recurso y que está pendiente por resolver como excepción.

HECHOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDADA

Presento al señor Juez estos hechos relevantes para el presente proceso y para la prosperidad de las excepciones.

1. Entre las partes se celebraron previamente a la transacción el día 9 de marzo de 2018 la promesa de compraventa LC-02343922 y el día 10 de abril de 2018, cuyo objeto era que la hoy demandante prometía en venta al suscrito, el mismo terreno sobre el que se celebró el contrato de transición que hoy se pretende ejecutar.

Aspectos importantes en este hecho:

-Cuando se celebraron estas dos promesas de compraventa el predio no se encontraba a nombre de la vendedora ALICIA MAHECHA, estaba pendiente hacer el juicio de sucesión en donde se le adjudicaría.

-Cuando el señor MONTERO, hoy demandado celebro esas promesas de compraventa el predio se encontraba materialmente dividido es decir la fracción de 80 metros que el compro en ese momento y que hoy reclama estaban plenamente independientes del resto del predio.

-La señora ALICIA MAHECHA, incumplió en su momento con la obligación de hacer la respectiva escritura pública de compraventa cosa que había quedado pactada en las promesas de compraventa.



- El hoy aquí demandado había pagado en moneda legal a la Sra. MAHECHA la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS.

Por estos hechos aquí narrados el sr MONTERO, instauro demanda en contra de la señora MAHECHA, la cual fue admitida por el Juzgado Tercero Civil del circuito de Neiva, bajo el radicado 2019-082, dentro del curso de ese proceso se citó a audiencia el día 11 de marzo, en el curso de la audiencia y agotando la conciliación las partes pidieron un aplazamiento para reunirse de manera privada y poder llegar a conciliar el pleito es así como el día 27 de marzo de 2021, en la oficina del abogado DUBERNEY VÁSQUEZ CASTIBLANCO, apoderado del demandante se reunieron ellos y la señora ALICIA MAHECHA, su hija SARA ESTEFANÍA CHAPARRO Y el abogado de MAHECHA Dr. ALFONSO CERQUERA.

Así fue que ese día en esa reunión se llegó a un acuerdo con el fin de poner fin al proceso el acuerdo era palabras más palabras menos, que el demandante a parte del dinero que ya había pagado (\$131.700.000) pagaría otros 55 millones de pesos más y que la Sra. MAHECHA, le entregaría el predio, tal cual como quedo pactado en el documento contrato de transacción que hoy se pretende ejecutar.

Todo esto fue lo que dio origen al contrato de transacción que hoy se reclama

2. El contrato de transición celebrado por los señores ALICIA MAHECHA y HOLMAN MONTERO, tenía como objeto, transar un conflicto basado en una compraventa en el cual la primera le trasfiriera a título de venta al segundo el derecho de dominio y posesión sobre un inmueble, (todo descrito en el contrato) el fin de firmar ese documento fue allegarlo al juzgado tercero civil del circuito para terminar el proceso con el radicado 2019-082, y las pretensiones de ese proceso eran resarcir los contratos de compraventa sobre el predio de que habla el contrato de transacción.

3. Posterior a la firma del contrato de transacción, pero el mismo día todas las personas mencionadas y además el señor PAUL MONTERO FALLA y la señora LINDA TATIANA MONTEALEGRE, se dirigieron físicamente al inmueble, en donde se ultimaron los detalles de la negociación y de la entrega. Para el momento de la firma y de la visita la sr. MAHECHA, manifestó tener acuerdo con las personas que ocupaban el inmueble y que ellos no se opondrían a la entrega, cosa que no fue cierta.

4. El día 16 de abril de 2021, fecha en que se había pactado la firma de la escritura, se reunieron a las 3 de la tarde en la notaria 4 de Neiva, el sr. Montero y la Sra. Mahecha, y además la señora LINDA TATIANA MONTEALEGRE, quien llevaba en su totalidad los 55 millones de pesos para el pago, estando allí ellos y al preguntársele a la Sra. Mahecha por la entrega del bien ella manifestó tener eso "cuadrado que no había problema", pero entonces todos en un taxi y sin firmar la escritura se dirigieron con el dinero al predio, allí esperaba el sr PAUL MONTERO FALLA.

5. Durante toda la tarde los arrendatarios Y MAHECHA discutieron inclusive con la intervención de la policía nacional, pero los arrendatarios se negaron a entregarle a ALICIA el inmueble por tanto ella no pudo cumplir con la obligación de entregar el inmueble al hoy demandado.

6. Reunidos afuera del predio y casi a las 6 pm, PAUL MONTERO FALLA, HOLMAN EDUARDO MONTERO JIMÉNEZ, LINDA TATIANA MONTEALEGRE Y ALICIA MAHECHA, se



llegó al acuerdo de ir a la notaria firmar la escritura y al otro día reunirse ya el sábado para hacer la entrega del inmueble y que el dinero se entregaría cuando se entregara el inmueble.

7. Efectivamente al otro día sábado 17 de abril de 2021, desde las 9 am de nuevo se reunieron ALICIA con sus arrendatarios quienes estaban acompañados del abogado LUIS HERNANDO CALDERÓN GÓMEZ en donde ellos se negaron a entregarle el predio a la Sra. Alicia Mahecha manifestando que ella no les había comunicado ni acordado y que ellos tenían un contrato de arrendamiento por 10 años.

8. Posteriormente el día 8 de mayo, volvieron a reunir la señora ALICIA MAHECHA con sus arrendatarios y con el apoderado de ellos, en donde tampoco se logró que ellos le restituyeran el inmueble.

Los arrendatarios se negaron rotundamente a entregar el predio que la señora ALICIA, les había arrendado.

9. La señora ALICIA MAHECHA, tiene el predio en su posesión, tenencia y recibe mensualmente el valor del 100% de arriendo por concepto del 100% del predio como si fuera de ella la propiedad del bien en el 100%.

PRONUNCIAMIENTO DE LA DEFENSA FRENTE A LAS EXCEPCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por considerarlas infundadas, contrarias a derecho y por no encontrar respaldo jurídico en la realidad de los hechos. Carecen de fundamentos facticos y legales.

Y en su lugar acceder a todas las peticiones presentadas por la defensa.

RAZONES Y ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

Por economía procesal y teniendo en cuenta que el recurso de reposición se presentaron una serie de argumentos y relaciones fácticas y jurídicas, me permito solicitar sean tenidos en cuenta dichos argumentos para no transcribirlos de nuevo en este escrito, esto además de todo lo aquí narrado, argumentado y comentado.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: EXCEPCIÓN PRINCIPAL DESCONOCIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE QUE DIO ORIGEN AL TITULO VALOR:

El negocio jurídico que le dio origen al contrato de transacción FUE LA COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE, eso está plenamente claro en el contrato, NO FUE UN PRÉSTAMO DE DINERO, no es una deuda cambiaria, era una compraventa lo que estaban transando las partes y pues es claro que la vendedora ALICIA, tenía pleno conocimiento que no podía entregar el inmueble que vendió ella es Abogada y sabía que tenía un contrato de arrendamiento por 10 años y se comprometió en el contrato de transacción a comunicar a los arrendatarios y también se comprometió a que ellos hicieran las adecuaciones necesarias para entregar; cosa que no cumplió y que al día de hoy no ha cumplido, no puede entonces cobrar algo que sigue usufructuando y poseyendo.



Esta excepción esta llamada a prosperar porque en el presente asunto nunca existió un negocio cambiario que diera origen al contrato de transacción, es decir que la demandante no presto ni entrego dinero al demandado, lo que si se dio fue transar una COMPRAVENTA de un predio y se dio así:

Lo que realmente ocurrió fue que se transaron las obligaciones surgidas entre ALICIA Y HOLMAN, a raíz de la suscripción de la promesa de compraventa No. Lc-02343922 y promesa de compraventa No. Lc-02240744, así como los daños, perjuicios e indemnizaciones de todo tipo que llegaren a resultar adeudándose mutuamente las partes con motivo de los citados contratos, dentro del proceso de nulidad que cursaba en el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA bajo el radicado 2019-082-00.

El objeto de esta transacción era transar las obligaciones de las promesas de compraventa y por tanto tenía un valor y claro una FORMA DE PAGO, esta forma de pago estaba establecida en el literal b de la cláusula segunda, ahí se deja claramente cómo se debe pagar la suma de dinero y también se establece con claridad que la

"señora ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR, se compromete a entregar esta área de 80 m2 y a comunicar al arrendatario actual la decisión de vender el derecho de cuota mencionado, para que realice las adecuaciones necesarias en el inmueble y así obtener el área a vender".

Según lo anterior hay unas obligaciones mutuas, reciprocas, hay unas condiciones que deben cumplirse emanadas del negocio jurídico que dio origen al contrato de transacción que no se han cumplido y que hacen inexigible el contrato.

Es claro también como se prueba a través de las conversaciones en mensajes de datos que se aportan que entre las partes estaba claro el acuerdo de vender un predio mediante el contrato de transacción y que la forma de pago era la de pagar el precio a la entrega del inmueble así lo demuestran estos mensajes que el envío la ejecutante al ejecutado posterior a la firma de la escritura:

"No me llamo ese Hp , y ya no aguanto más mamadera de gallo, le devuelvo su plata y le hago restitución"

"donde nos vemos y le giro su dinero ya"

"le propongo algo, me da todo el dinero y le dejo un poder para que uds. Firme y haga lo que le dé la gana con esa chusma

Con las pruebas testimoniales que se ordenen y practiquen y los documentos aportados se demostrara que lo aquí aseverado corresponde a la verdad.

SEGUNDA EXCEPCIÓN DE MALA FE Y TEMERIDAD:

Se funda esta excepción en la intensión de la demandante al querer cobrar por algo que no ha entregado, si bien es cierto la escritura se firmó pero la transacción se pacto fue para que el comprador obtuviera el inmueble; claramente cuando se compra un inmueble la intensión de la persona que lo adquiere, no es solo aparecer en un documento sino también poseer, disponer el bien; esto es claro, así se pactó, es claro y fácil de entender



que cuando se pactó la transacción el objeto de esta era que se pagaba un dinero por una cosa, la cosa es el inmueble, está escrito en el documento de transacción que debía entregarse en inmueble.

Pero no podía la hoy demandante entregar el inmueble porque actuando de mala fe y sabiendo que tenía el inmueble arrendado a 10 años, así vendió lo que no podía entregar y ella es abogada, sabía las consecuencias de ello, además firmo recibos en los abonos aceptando que debía entregar, envió mensajes de WhatsApp en los mismos términos, acordó personalmente frente a muchas personas que el pago se hacía a cuando se entregara el inmueble. Denota su mala fe también cobrando el arriendo del inmueble y ahora pretendiendo cobrando intereses por lo no debido.

Hay mala fe porque tanto en el acuerdo de voluntades, como en la firma de la transacción como en la firma de la escritura la señora ALICIA MAHECHA, prometió y se comprometió a entregar un inmueble que sabía que no podía entregar porque lo tenía arrendado a 10 años y recibía mensualmente sin falta el dinero del arriendo.

Prueba de esta excepción es:

El testimonio del Abogado DUBERNEY VÁSQUEZ, quien redactó el contrato de arrendamiento.

El testimonio de LINDA TATIANA MONTEALEGRE ULLOA, quien estuvo en todas las reuniones y da fe de lo que se pactó además fue quien entregó las sumas de dinero mencionadas a la señora MAHECHA.

El testimonio del señor PAUL MONTERO FALLA, quien conoció el origen del dinero, y estuvo presente en las reuniones y da fe de lo que se pactó.

Y con los documentos aportados

TERCERA: COBRO DE LO NO DEBIDO POR LA VÍA EJECUTIVA:

De conformidad con los argumentos facticos, jurídicos y probatorios esgrimidos en el presente escrito de excepciones de fondo, así como lo expuesto en el recurso de reposición contra el mandamiento de pago, se demuestra que la ejecutante utilizó un título valor carente de validez y eficacia jurídica para incoar la presente acción y obtener el mandamiento de pago, pues es claro a todas luces:

1. Que el demandado firmó con ella un contrato de transacción que no se aporta, simplemente se aporta un escaner del documento original que no tiene validez y no presta mérito ejecutivo.

2. Tanto en la reunión que se sostuvo antes de firmar el documento de transacción como en todas las posteriores y en la firma del documento, siempre lo que se acordó y pacto fue que el dinero se pagaría como valor por la compra del inmueble, es decir la transacción habla de una compraventa en el fondo, por medio de la cual HOLMAN MONTERO, adquirirá un inmueble (que ya habían prometido en venta y cuyas promesas se encontraban demandas y para transar el proceso se firmó el contrato de transacción), y ALICIA MAHECHA, se lo transferiría en venta, pero el problema está en que la cosa como elemento esencial del contrato de compraventa que Según el artículo 1857 del Código Civil, las partes interesadas en el contrato de **compraventa** de un bien inmueble deben contemplar



dos **elementos**: la cosa y el precio, so pena de que el contrato no se perfeccione. Por tanto, si las partes llegan a omitir alguno de estos dos **elementos**, no habrá contrato de **compraventa**. la vendedora en este caso ALICIA, no la tenía, la tenía arrendada con un contrato de arrendamiento vigente y por 10 años y como quedó demostrado no logro ella entonces entregar la cosa.

Por tanto, la obligación no es exigible, el contrato de transacción para este caso es un título valor complejo, los títulos valores complejos son los que no tienen una obligación fácil de ejecutar, es decir, se conforman por un conjunto de documentos, como, contratos y constancias de cumplimiento. Ahora bien, al momento de instaurar la demanda contra un deudor, el acreedor es quien debe asumir la carga de aportar dichos documentos, Los títulos valores complejos, están estructurados por una pluralidad de documentos que en conjunto presentan merito ejecutivo y se denomina títulos valores complejos, las condiciones sustanciales del título complejo deben reunir todos los requisitos que contiene un título ejecutivo, es decir, la corte constitucional en sentencia T- 747 del 2013 señalo que la obligación debe ser clara y se deben de tener bien identificados el deudor, el acreedor y la naturaleza de la obligación con los factores que la determinan. Es decir, **La obligación debe ser expresa, nítida y manifiesta**, el título valor complejo es exigible si su cumplimiento no está sujeta a un plazo o a una condición.

Para el caso que nos ocupa el contrato de transacción que se ejecuta contiene a luces una obligación condicionada, una obligación que no es expresa, que no es nítida, que no es manifiesta, pues la cláusula segunda de forma de pago en el parágrafo del literal b establece como lo he reiterado varias condiciones para su perfección, no se puede entonces exigir lo que no se ha cumplido, las condiciones establecidas, pactadas y acordadas entre los comparecientes no se han cumplido.

Señoría, en este caso podemos acudir a las reglas sanas de la lógica, es normal que una persona adquiera o compre artículos, cosas muebles e inmuebles, pero también es normal que cuando se compra o adquiere algo el comprador reciba la cosa por la cual está pagando el precio, en este caso el demandado no le debe a la demandante porque es que ella no le ha entregado la cosa, él no la está disfrutando ni usufructuando, es ella quien la está disfrutando y usufructuando, por las razones que se han expuesto la demandante no ha entregado, la cosa pero si la usa, si la usufructúa por tanto no puede, ni debe cobrar por la vía ejecutiva un valor por la venta de algo que no he entregado.

Con las pruebas testimoniales que se ordenen y practiquen y los documentos aportados se demostrara que lo aquí aseverado corresponde a la verdad.

CUARTA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

EL DOCUMENTO NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PORQUE NO contiene una obligación actualmente EXIGIBLE a cargo del demandado, pues en el contrato de transacción de fecha 21 de marzo de 2021, para que la obligación cumpla con la "conditio sine qua non" de ser EXIGIBLE, el ejecutante debe estructurar válidamente un TITULO EJECUTIVO complejo, "Los **títulos valores complejos** son los que no tienen un obligación firmada o fácil de ejecutar, es decir, se conforman por un conjunto de documentos, como, contratos y constancias de cumplimiento. Por tanto, se debe acreditar que cumplió la demandante con sus obligaciones para este caso ella no cumplió con tales obligaciones como ya se mencionó y reitero.



Como ya se dijo la entrega del inmueble fue pactada como forma de pago así está establecido en el parágrafo del literal b de la cláusula segunda del contrato por tanto no es EXIGIBLE.

Con las pruebas testimoniales que se ordenen y practiquen y los documentos aportados se demostrara que lo aquí aseverado corresponde a la verdad.

QUINTA: AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES

Propongo como excepción este principio del derecho comercial en el entendido que el contrato como se dice es ley para las partes, el contrato de transacción que se firmó como él lo establece se debe regir por las cláusulas y es así como la voluntad de los firmantes del contrato de transacción que se ejecuta fue que la entrega del bien así como las condiciones para ello; eran parte integral de la forma de pago del precio pagado como valor de venta del predio.

La voluntad de las partes no fue solo la de suscribir la escritura y pagar el precio no la voluntad de las partes fue que como forma de pago se diera la entrega del bien y las condiciones para ello allí establecidas.

Es decir que la entrega y las condiciones allí establecidas para la entrega no son solo una obligación del contratante NO, son parte de la forma de pago del valor, así lo pactaron las partes tanto en el contrato como verbalmente delante de testigos, y en documentos anexos como el recibo de pago que se anexa que así lo dice.

“La **autonomía de la voluntad** se caracteriza, precisamente, por otorgar facultades o prerrogativas a las **partes** de un contrato para dictarse libremente sus propias reglas o formas negociales, en la medida en que dichas disposiciones contractuales no atenten contra el orden público y las buenas costumbres”

Entonces al estar pactado como forma de pago y condición para el pago, es claro que el documento no presta merito ejecutivo para quien no ha cumplido y también es cierto que no bastaba la firma de la escritura sino que entre las partes se pactó que la entrega era inminentemente necesaria para el pago sin que se debiera acudir a otro proceso o trámite para esa entrega, la entrega debía darse con el pago eso se pactó tanto escrito en el contrato, en los recibos como verbalmente ante testigos.

Con las pruebas testimoniales que se ordenen y practiquen, así como con los documentos allegados se demostrara que lo aquí aseverado corresponde a la verdad.

DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES

Pido a su señoría que si halla probados hechos que constituyan excepción, los reconozca de manera oficiosa en la sentencia, así como también si encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas o algunas pretensiones se abstenga de examinar las restantes de acuerdo a lo estatuido en el artículo 282 del C. G. P.

PETICIONES

Solicito a usted que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la señora ALICIA EUGENIA MAHECHA TOVAR, proceda su despacho a practicar las siguientes declaraciones:



PRIMERO: Declarar probadas las excepciones contra la acción cambiaria.

SEGUNDO: Consecuencialmente dar por terminado el proceso.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes y los honorarios de procesado.

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte ejecutante.

QUINTO: Condenar en perjuicios a la contraparte, consistentes en el pago del canon de arrendamiento ménsula por el predio desde el 16 de abril de 2021 y hasta que se haga entrega real y material del mismo.

SEXTO: De conformidad con el artículo 599 inciso 5 del código general del proceso, solicito señor juez, con todo respeto que se ordene a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, prestar caución por el 10% del valor actual de la ejecución para responder con los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, so pena del levantamiento de las medidas.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte que personalmente formulare a la señora ALICIA EUGENIA MAHECHA TOVAR, acerca de los hechos de la demanda y de los hechos en que se funda las excepciones, así como de los demás supuestos facticos jurídicamente relevantes.

TESTIMONIAL:

Solicito al señor ordenar recepcionar el testimonio de las siguientes personas:

1. LINDA TATIANA MONTEALEGRE ULLOA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.288.951 de profesión u oficio ingeniera ambiental y quien se puede ubicar en el correo electrónico lindatatiana95@hotmail.com, el testimonio de ella es sumamente importante señor Juez porque estuvo presente en absolutamente todas las reuniones y diligencias en donde se acordó que el pago del precio se pagaría a la entrega del inmueble, además fue quien entrego dineros en efectivo a la ejecutante y elaboro y recibió recibos de pago.
2. PAUL MONTERO FALLA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.110.645 de profesión u oficio Rector de Institución Educativa de Neiva, y quien se puede ubicar en el correo electrónico monterofallpaul@hotmail.com, su testimonio señoría es importante porque estuvo presente presencialmente en varios de los hechos objeto de este litigio, hablo sobre los hechos con la demandante, el inclusive presto dinero para la entrega y puede dar fe que el dinero estaba completo y dispuesto pero que no fue posible entregarlo porque la demandante incumplió con la obligación de entregar la cosa vendida.
3. DUBERNEY VÁSQUEZ CASTIBLANCO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.700.692, abogado y quien se puede ubicar en el correo electrónico duber_v@outlook.com, este testimonio igualmente es de vital importancia, pues fue el quien redacto y elaboro el documento de contrato de transacción, fue quien conoció del



proceso que se transo mediante ese contrato y estuvo presente en la diligencia de conciliación en donde se acordaron los términos de la transacción que hoy se ejecuta y dará fe que el acuerdo fue pagar el precio a la entrega del inmueble.

4. CARLOS ALBERTO SOLANO RIVERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.105.690, y quien se puede ubicar en la carrera 9 No. 11-31 de Neiva, dicho testimonio puede ayudar a resolver este litigio en el sentido que CARLOS, es la persona que tiene contrato de arrendamiento sobre la totalidad del predio y pude testimonia de la mala fe de al ejecutante al vender y comprometer a entregar el predio que a él le tenía arrendado.

5. LUIS HERNANDO CALDERÓN GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.729.039 quien se puede ubicar en el correo electrónico luishernando_c@hotmail.com, este testimonio es importante señor juez porque fue como abogado y apoderado de los arrendatarios conoció los hechos de la contestación en relación con la no entrega del inmueble por parte de los arrendatarios, en razón a que no se les había comunicado nada y con base en los contratos de arrendamientos suscritos con ALICIA MAHECHA.

6. El señor PABLO FERNANDO VARGAS LIMA, quien acompaño al ejecutado a la reunión en donde se pacto y firmo el documento de transacción, desde ya me comprometo a citar y hacer comparecer a este testigo.

DOCUMENTALES:

Me permito aportar como material probatorio los siguientes documentos:

1. El escrito de recurso de reposición presentado contra el mandamiento de pago con todos sus anexos, que se encuentra en el expediente.
2. Recibo de pago de fecha 27 de marzo de 2021, por valor de \$500.000.
3. Recibo de pago de fecha 17 de abril de 2021, por valor de \$10.000.000.
4. Recibo de pago de fecha 11 de mayo de 2021, por valor de \$20.000.000, suscrito por la ejecutante en donde consta que el saldo \$23.500.000, se pagaría a la entrega del inmueble.
5. Un (01) folio correspondiente al extracto de la cuenta bancaria de donde se hizo el pago en la notaria 4 de Neiva por valor de un millón de pesos como abono.
5. Contrato de arrendamiento sobre el total del predio suscrito por la señora ALICIA MAHECHA con el señor OBET GARAVITO ORTIZ, por 10 años y contrato de arrendamiento suscrito entre OBET GARAVITO ORTIZ y CARLOS ALBERTO SOLANO RIVERA.
6. En consonancia con el artículo 247 del código general del proceso; en el cual se establece la valoración de los mensajes de datos me permito aportar conversaciones de mensajes de datos en la plataforma WhatsApp de fechas 17/04/2021, 9/05/2021, 10/05/2021, 11/05/2021, 12/05/2021, 13/05/2021, 14/05/2021, 15/05/2021 cumpliendo entre otros con la última característica establecida en la precitada normativa: "o en algún otro formato que lo reproduzca con exactitud"

Se identifica además el número telefónico desde donde fueron enviados y el número telefónico de destino.



De todos los documentos mencionados se manifiesta tener los originales a disposición del despacho cuando sean requeridos.

PRUEBA PERICIAL:

Oficiar a medicina legal o a quien corresponda a fin de establecer, mediante el método que ellos determinen a efectos de establecer si el documento aportado como prueba de la ejecución es original y si la firma del ejecutado es firma y huella en tinta original.

Para lo anterior ruego al señor Juez requerir a la demandante para que allegue el documento original titulo valor base de la ejecución.

PRUEBA DE OFICIO y/o SOLICITADAS:

Solicito a su señoría que con destino al presente proceso y como quiera que es una información de reserva, se alleguen los videos de las cámaras de seguridad de la notaria cuarta de Neiva, entre las 3 pm y las 6:30 pm a fin de establecer:

1. Que demandante y demandado Junto con LINDA TATIANA, comparecieron a las 3 pm, llevando consigo una caja donde se contenía el dinero y que sin firmar la escritura se retiraron de común acuerdo.
2. Que a eso de las 5:50 pm regresaron las partes a la notaria y a esa hora luego de los acuerdos se firmó la escritura pública y que fue el ejecutado quien cancelo en la caja los valores por escrituración.
3. Se oficie a la notaria cuarta de Neiva, para que con destino a este proceso certifique el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, como pago de la escritura pública No. 900 de 16 de abril de 2021.
4. Solicito al despacho se tenga en cuenta como prueba la escritura pública No. 900 del 16 de abril de 2021, ya anexada en el sentido de establecer que en la cláusula séptima de la misma se establece que los gastos por retención en la fuente serán asumidos por la vendedora, lo cual concuerda con el soporte de extracto bancario que anexo en donde se ve el movimiento de la cuenta bancaria en la notaria 4 de Neiva en la fecha 16 de abril de 2021, por valor de \$1.000.000, que pago el ejecutado como abono a la suma de pago por concepto de la venta estipulada en la transacción.

ANEXOS

Me permito anexar todo lo anunciado como pruebas.

NOTIFICACIONES

A la demandante: Las que refiere en la demanda y al suscrito: en el correo electrónico holman_montero@hotmail.com

Del señor Juez, Atentamente,

HOLMAN EDUARDO MONTERO JIMÉNEZ
C.C. 7716736
T.P. 132729



| | | | | | |
|-------------------|--------------------------------|----|---|------|---------|
| Ciudad | Neiva | 27 | 3 | 2021 | No. |
| Importe a | Alicea Eugenia Mateos | | | | 500.000 |
| Concepto | Pago sobre obligación | | | | |
| | Compra de lote calle 12 ca 9 | | | | |
| | Conciliación saldo \$4.500.000 | | | | |
| Valor (en letras) | Cinco millones mil pesos | | | | |
| Fecha | <i>[Signature]</i> | | | | |
| Nº | 30146181 | | | | |



| | | |
|---|--|---|
|  Grupo Empresarial M&M | <i>Holman Eduardo Montero Jiménez</i> Abogado Cel: 320 941 6266 | RECIBO DE CAJA No. 008 |
| FECHA | 17 04 2021 | \$ 10.000.000 |
| RECIBIDO DE: | <i>Holman Eduardo Montero Jiménez.</i> | |
| DIRECCIÓN: | TELÉFONO: | |
| POR CONCEPTO DE: | <i>Abono obligaciones predio cll/90 F. 8 B</i> | |
| LA SUMA DE (EN LETRAS): | RECIBE | <i>Saldo \$ 10.000.000 Cuenta corriente millones \$ 500.000</i> |
| DIEZ MILLONES DE PESOS |  | |
| M/cte. | FIRMA | |



| | | |
|---|---|--------------------------------------|
|  Grupo Empresarial M&M | Holman Eduardo Montero Jiménez Abogado Celi: 320 941 6266 | RECIBO DE CAJA No. 058 |
|---|---|--------------------------------------|

| | | |
|-------|--------------|---------------|
| FECHA | 11 Mayo 2021 | \$ 20'000.000 |
|-------|--------------|---------------|

| | |
|--|--|
| RECIBIDO DE: Holman Eduardo Montero Jiménez | |
| DIRECCIÓN: | TELÉFONO: |
| POR CONCEPTO DE: Pago de compra de lote calle N° 9B-34 - Alamo | |
| El saldo se cancela a la entrega del predio saldo 23'500.000 | |
| LA SUMA DE (EN LETRAS): | RECIBE |
| Veinte millones de pesos |  |
| | 36.186 15/21 |

Saldo 23'500.000 a la entrega del predio.



ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/03/31

HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 91214274901

SUCURSAL DIGITAL

LUZ MARINA ULLOA MAL

SIN INFORMACION

\$\$\$ SIN INFORMACION SIN INFORM

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

| | | | | | |
|----------------|----|---------------|-------------------------|----|---------|
| SALDO ANTERIOR | \$ | 107,654.67 | SALDO PROMEDIO | \$ | 158,136 |
| TOTAL ABONOS | \$ | 15,403,019.42 | CUENTAS X COBRAR | \$ | .00 |
| TOTAL CARGOS | \$ | 15,506,380.03 | VALOR INTERESES PAGADOS | \$ | 19.39 |
| SALDO ACTUAL | \$ | 4,294.06 | RETEFUENTE | \$ | .00 |

| FECHA | DESCRIPCIÓN | SUCURSAL | DCTO. | VALOR | SALDO |
|-------|--------------------------------|-------------------|-------|---------------|--------------|
| 1/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | .06 | 107,654.73 |
| 1/04 | COMPRA EN ARTESIAN | | | -60,000.00 | 47,654.73 |
| 2/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -47,410.00 | 244.73 |
| 3/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | 40,000.00 | 40,244.73 |
| 3/04 | RETIRO CORRESPONSAL CB | CANAL CORRESPONSA | | -40,000.00 | 244.73 |
| 4/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | 40,000.00 | 40,244.73 |
| 4/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -30,000.00 | 10,244.73 |
| 6/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | .03 | 10,244.76 |
| 7/04 | CONSIGNACION CORRESPONSAL CB | CANAL CORRESPONSA | | 966,000.00 | 976,244.76 |
| 7/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | .01 | 976,244.77 |
| 7/04 | TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS | | | -966,000.00 | 10,244.77 |
| 7/04 | AJUSTE INTERES AHORROS DB | | | -.01 | 10,244.76 |
| 7/04 | COMISION TRASLADO OTROS BANCOS | | | -6,300.00 | 3,944.76 |
| 7/04 | IVA COMIS TRASLADO OTROS BCOS | | | -1,197.00 | 2,747.76 |
| 12/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | 38,000.00 | 40,747.76 |
| 12/04 | RETIRO CAJERO MULTIFUNCIONAL | | | -40,000.00 | 747.76 |
| 12/04 | COMISION RETIRO CAJERO | | | -747.76 | .00 |
| 15/04 | PAGO INTERBANC MILLI JURA COTA | | | 6,780,000.00 | 6,780,000.00 |
| 15/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | 9.27 | 6,780,009.27 |
| 15/04 | CXC COMISION RETIRO CAJERO | | | -2,252.24 | 6,777,757.03 |
| 15/04 | CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB | | | -6,335.00 | 6,771,422.03 |
| 16/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | 220,000.00 | 6,991,422.03 |
| 16/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | 2.48 | 6,991,424.51 |
| 16/04 | COMPRA EN ECO NEIVA | | | -40,000.00 | 6,951,424.51 |
| 16/04 | COMPRA EN NOTARIA CU | | | -1,000,000.00 | 5,951,424.51 |
| 16/04 | RETIRO CORRESPONSAL CB | CANAL CORRESPONSA | | -2,000,000.00 | 3,951,424.51 |
| 16/04 | RETIRO CORRESPONSAL CB | CANAL CORRESPONSA | | -2,000,000.00 | 1,951,424.51 |
| 16/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -140,000.00 | 1,811,424.51 |
| 17/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -1,300,000.00 | 511,424.51 |
| 17/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -500,000.00 | 11,424.51 |
| 17/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | -10,000.00 | 1,424.51 |
| 21/04 | TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL | | | 1,000,000.00 | 1,001,424.51 |
| 21/04 | ABONO INTERESES AHORROS | | | 1.36 | 1,001,425.87 |

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL
UBICADO EN LA CARRERA 9 NO. 11-31-35
CALLE 12 NO. 8B-34-38

Entre los suscritos a saber: OBED GARAVITO ORTIZ identificado con C.C. No 7.711.996 De Neiva (H). En uso pleno de mis facultades mentales, y sin que medie ningún tipo de apremio, presión, coacción, o amenaza, o cualquier otro medio que limite o constriña mi voluntad de actuar como persona capaz para celebrar el presente contrato, y quien para los efectos legales del mismo, se denominara EL ARRENDADOR, y por otra parte, CARLOS ALBERTO SOLANO RIVERA mayor de edad, identificado con C.C. No 12.105.690 De Neiva (H), quien para efectos del presente contrato se denominara ARRENDATARIO, se celebrara Contrato de ARRENDAMIENTO del local comercial, ubicado en la ciudad de Neiva en la carrera 9 No. 11-31-35 CALLE 12 NO. 8B-34-38 el cual tiene incluido la compra del establecimiento de comercio DENOMINADO SPA CARROS Y MOTOS LA 9, ubicado en la ciudad de Neiva en la carrera 9 No. 11-31-35 CALLE 12 NO. 8B-34-38 Chapinero por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 48.000.000) el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

Primera. - Objeto: En ejercicio de las atribuciones y derechos otorgados por la cláusula Tercera del Contrato De Arrendamiento de bien Inmueble donde se halla ubicado el local comercial suscrito entre EL ARRENDADOR, y la propietaria del bien inmueble ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR C.C. No C.C. No 36.146.181 De Neiva (H), EL ARRENDADOR subarrienda Al Arrendatario el local comercial ubicado en la carrera 9 NO. 11-31-35- CALLE 12 NO. 8B-34-38 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores, mantenimiento y reparación de vehículos automotores, comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.- SE ADJUNTA CONTRATO REALIZADO ENTRE ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR C.C. No C.C. No 36.146.181 De Neiva (H) y OBED GARAVITO ORTIZ identificado con C.C. No 7.711.996 De Neiva (H). para dar fe al derecho que se tiene de subarrendar

Segunda. - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de en la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.800.000), para el año 2020, TRES MILLONES (\$ 3.000.000.00), a partir del 1 de enero de 2021 los cuales deberán ser cancelados en favor del ARRENDADOR dentro de los cinco primeros días de cada mes, aplicando el incremento del I.P.C a partir del 01 de enero de 2022, razón por la cual se adjunta a este documento, el referido contrato en copia autentica.

Tercera - Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual aplicando el incremento del I.P.C

Cuarta - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de OCHO años contados a partir del 7 DE OCTUBRE DE 2020, el ARRENDADOR, garantizará la continuidad del contrato por el periodo consignado en el presente contrato y de no hacerlo restituirá en proporción dependiendo el tiempo que falte lo pagado por el establecimiento de comercio.

Quinta - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en



El mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del Arrendador del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente el servicios-público de ENERGIA ELECTRICA, que es el único servicio público que se encuentra con vigencia en el local comercial a partir de la fecha en que comience el contrato y hasta la restitución del Inmueble, el Arrendador. Parágrafo 1: El Arrendador reconoce al Arrendatario que el servicio de acueducto y alcantarillado se encuentra suspendido, y que la facturación que corresponde por los periodos dejados de pagar o que estén en reclamación son responsabilidad del Arrendador así como cualquier penalidad que derive de esta situación.

Octava- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: DE EL ARRENDADOR: 1. EL ARRENDADOR hará entrega material del inmueble ARRENDATARIO el día 07 de octubre de 2020, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios, cosas, y usos conexos, convenidos en el presente contrato 2. Suministrara al ARRENDATARIO todo lo que este a su alcance para garantizar el normal uso del bien inmueble, llaves, servicios públicos al día, y saneara todo hecho que perturbe el goce del Bien Inmueble objeto del presente contrato. 3. expedir comprobante por escrito en donde se indique el valor, el canon de arrendamiento cancelado, y a hacer entrega del título valor que respalde el valor del canon mensual cancelado. DEL ARRENDATARIO: cancelar oportunamente dentro del plazo estipulado los cánones de sub-arrendamiento. 2. Velar por el buen uso y conservación del bien inmueble, en caso de daños y deterioros distintos a los del uso normal o de la acción del tiempo, y que fueren imputables al mal uso del inmueble, o por su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones de los mismos, sin que estas generen costo para ARRENDADOR. 3. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado, sin que este genere contraprestación o derecho alguno en favor de ARRENDATARIO, como lo son primas por acreditación de negocio, o good will, posesión, que derive en acciones judiciales de Prescripción Adquisitiva De Dominio, o pertenencia, a las cuales desde ya el ARRENDATARIO renuncia expresamente. 4. La restitución del inmueble, por parte de ARRENDATARIO, se hará con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con todas las empresas prestadoras de servicios públicos, y saldrá a sanear cualquier factura de servicios públicos que llegaren con posterioridad a la terminación del contrato, pero cuyo consumo fue durante la vigencia del contrato, en ningún caso ARRENDADOR será responsable de dichos consumos, por pagos de servicios, acometidas, telefonía móvil, internet, o créditos con cargo a las facturas del bien arrendad

Novena – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores, mantenimiento y reparación de vehículos automotores, comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores. También el arrendatario podrá destinar el bien inmueble para el desarrollo de cualquier otra actividad económica que sea legal. El arrendador podrá subarrendar parcialmente no más de un cuarto del total del terreno. No podrá ceder este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio.

DECIMA-CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: son causales de terminación de contrato de arrendamiento por parte de EL SUB-RENDADOR:

1. La no cancelación de los cánones de arrendamiento, y reajustes del mismo permitidos dentro del término pactado en este contrato. 2. El no pago de los servicios públicos domiciliarios, que a su vez ocasione la desconexión o pérdida del servicio. 3. Las mejoras, cambios, y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización del ARRENDADOR, la destrucción o parcial del bien inmueble por parte del ARRENDATARIO, 5. Las reiteradas conductas por parte del ARRENDATARIO que afecten la paz, la tranquilidad, y la convivencia, con los vecinos del sector, o la destinación del inmueble para actos delictivos, que impliquen acciones legales en contra del inmueble. 6. EL ARRENDADOR en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 23 de la ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, dando previo aviso ARRENDATARIO mediante correo dirigido a este en donde se le manifieste, la no renovación del contrato de arrendamiento

Por parte de ARRENDATARIO: 1. La suspensión de los servicios públicos domiciliarios en forma premeditada por parte de ARRENDADOR. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el goce del bien inmueble contratado debidamente comprobado ante autoridad de policía. 3. ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de bien inmueble dentro del término inicial o en sus prorrogas, previo aviso dirigido al ARRENDADOR mediante correo dirigido a este en donde se le manifieste la cancelación del contrato de arrendamiento por justa causa.

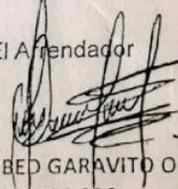
CLAÚSULA PENAL: Las partes intervinientes dentro del presente contrato, establecen de común acuerdo, que a quien incumpliere lo pactado en la cláusulas que constituyen el presente contrato, será sancionado con una clausula penal equivalente a la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000). La cual se hará exigible desde el día siguiente en el cual se haya constituido el incumplimiento, y prestara merito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos privados y judiciales, y sin necesidad de reconocimiento de firmas, y contenido del mismo, sin autenticación de ninguna clase, de acuerdo a lo establecido en los artículos 11, y 12 de la ley 446 de 1998 a los cuales renuncia expresamente desde ya, la parte que incumpliere, por tal motivo se deberá librar mandamiento de pago ejecutivo, por el juez, con la sola afirmación de la existencia, y el monto de la suma establecida, en el presente artículo como clausula penal.

Décima - Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

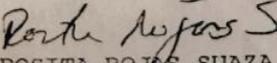
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Neiva a los ocho (8) días del mes de octubre de 2020 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.



El Arrendador

 OBED GARAVITO ORTIZ
 CC 7-711.996

El Arrendatario

 CARLOS ALBERTO SOLANO RIVERA
 CC 12.105.690


 ROSITA ROJAS SUAZA
 CC 36.176.686

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 01 DE OCTUBRE DE 2018

ARRENDADOR:

Nombres y Apellidos: ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR

ARRENDATARIO:

Nombre e identificación: OBED GARAVITO ORTIZ

Dirección del inmueble objeto del presente contrato: Cra 9 11-35 Barrio La Toma Neiva (H)

Precio del canon de arrendamiento: DOS MILLONES (\$2.000.000.00) PESOS.

Termino de duración del contrato: DIEZ (10) años

Fecha iniciación del contrato: 01 de octubre de 2018

Además de las anteriores estipulaciones, las partes convienen de mutuo acuerdo, las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR se obliga a conceder al ARRENDATARIO el goce del inmueble urbano tipo Casa Lote, ubicado en la Carrera 9 No 11-35 del Barrio La Toma de la ciudad de Neiva (H), por lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar por dicho concepto, el canon anteriormente estipulado, más el incremento anual del I.P.C. establecido por el Gobierno Nacional, a partir del 01 de mayo de 2019.

SEGUNDA: PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de pago canon de arrendamiento la suma de DOS MILLONES (\$ 2.000.000.00) DE PESOS, La cual se hará efectiva dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El canon de arrendamiento podrá ser incrementado anualmente de acuerdo al porcentaje fijado legalmente por I.P.C. por el gobierno

TERCERA: DESTINACION O USO DE LA VIVIENDA: EL ARRENDATARIO podrá dar uso residencial o comercial al bien inmueble objeto del presente contrato. Razón por la cual EL ARRENDADOR autoriza a realizar adecuaciones y modificaciones locativas que permitan AL ARRENDATARIO ajustar a sus necesidades de él bien inmueble objeto del presente contrato.

De igual manera EL ARRENDADOR autoriza AL ARRENDATARIO a subarrendar parcial o totalmente el bien objeto del presente contrato.

CUARTA: RECIBO Y ESTADO DEL BIEN INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara que recibe el bien inmueble objeto de este contrato, libre de pago de servicios públicos, los cuales se encuentran al día, y una vez culmine el termino de duración del presente contrato, hará entrega real del bien inmueble, en el mismo estado en que se recibió.

QUINTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: DEL ARRENDADOR: 1. EL ARRENDADOR hará entrega material del inmueble AL ARRENDATARIO el día 01 de Mayo de 2018, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios, cosas, y usos conexos, convenidos en el presente contrato 2. Suministrara al ARRENDATARIO todo lo que este a su alcance para garantizar el normal uso del bien inmueble, llaves, servicios públicos al día, y todo lo que perturbe el goce de la vivienda. 3. expedir comprobante por escrito en donde se indique el valor, el canon de arrendamiento cancelado por EL ARRENDATARIO. 4. EL ARRENDADOR asumirá el costo de los daños causados por deterioro por acción del tiempo, uso normal, eventos de fuerza mayor causados por fuerza de la naturaleza, como lo son avalanchas,

terremotos, incendios tormentas eléctricas, y en general todo evento en el cual no se le atribuya culpa por mal uso del bien **AL ARRENDATARIO**.

DEL ARRENDATARIO: 1. cancelar oportunamente dentro del plazo estipulado los cánones de arrendamiento. 2. Velar por el buen uso y conservación del bien inmueble. 3. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado, con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con todas las empresas prestadoras de servicios públicos, y saldrá a sanear cualquier factura de servicios públicos que llegaren con posterioridad a la terminación del contrato, pero cuyo consumo fue durante la vigencia del contrato, en ningún caso **EL ARRENDADOR** será responsable de dichos consumos.

SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: son causales de terminación de contrato de arrendamiento por parte del **ARRENDADOR:** 1. La no cancelación de los cánones de arrendamiento, y reajustes del mismo, permitidos por la ley, dentro del término pactado en este contrato. 2. El no pago de los servicios públicos domiciliarios, que a su vez ocasione la desconexión o pérdida del servicio.

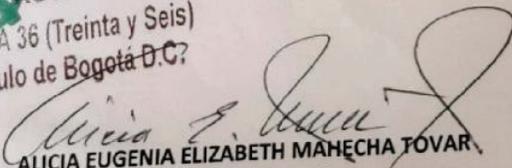
Del ARRENDATARIO: 1. La suspensión de los servicios públicos domiciliarios en forma premeditada por parte del **ARRENDADOR**. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el goce del bien inmueble contratado.

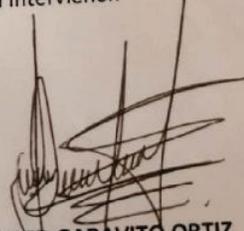
SEPTIMA: EL ARRENDADOR, acepta dar en favor del **ARRENDATARIO** Opción de Compra privilegiada del bien inmueble objeto del presente contrato por valor de **SETECIENTOS MILLONES (\$ 700.000.000.00)**

CLAUSULA PENAL: las partes intervinientes en el presente contrato, establecen de común acuerdo, que a quien incumpliere lo pactado en las cláusulas que constituyen el presente contrato, se sancionara con el pago de la suma de **CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000.00) DE PESOS MCTE**, la cual se hará exigible, desde el día siguiente en que se produzca el incumplimiento, y prestara merito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos privados y judiciales, sin necesidad y reconocimiento de firma y contenido del mismo sin autenticación de ninguna clase, de acuerdo a los artículos 11 y 12 de la ley 446 de 1998 a los cuales renuncia expresamente desde ya la parte que incumpliere, por tal motivo se deberá librar mandamiento de pago ejecutivo por el juez, con la sola afirmación de la existencia y el monto de la suma establecida en el presente artículo como clausula penal.

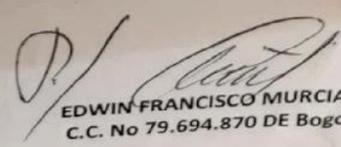
Para su constancia se firma en Neiva por las partes que en ella intervienen

FIRMA AUTENTICADA
NOTARIA 36 (Treinta y Seis)
del Círculo de Bogotá D.C.


ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR,
C.C. No 36.146.181 De Neiva (H)
ARRENDADOR(A)


OBED GARAVITO ORTIZ
C.C. No 7.711.996 De Neiva (H)
ARRENDATARIO


ANGEL ANTONIO COLLAZOS CHALA
C.C. No 12.132.898 De Neiva (H)
TESTIGO


EDWIN FRANCISCO MURCIA MAHECHA
C.C. No 79.694.870 DE Bogotá D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



74841

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0036146181 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5jt3d0sapvpi
15/08/2018 - 12:25:50:069



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA
Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5jt3d0sapvpi

ALICIA EUGENIA ELIZABETH MAHECHA TOVAR
NOTARIO TREINTA Y SEIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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



45778

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Neiva, compareció:
OBED GARAVITO ORTIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007711996 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



78bbohsl5ix8
21/08/2018 - 16:17:10:121



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL y que contiene la siguiente información CARRERA 9 # 11 - 35.



REINALDO QUINTERO QUINTERO
Notario dos (2) del Círculo de Neiva

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 78bbohsl5ix8

REIN
REIN
REIN

17/4/2021 11:09 a. m. - +57 310 5641874: Deme 20, fíjese que yo le firme sin ningún problema, y me quedó hasta las 3, vale?

17/4/2021 11:10 a. m. - +57 310 5641874: Es que yo tengo un compromiso con ese dinero y aunque sea con 20 yo transo al Sr. que me comprometí a darle 30

17/4/2021 11:12 a. m. - M: Doña Alicia hablé con mi esposa y mi papá que le damos 10 si

17/4/2021 11:17 a. m. - +57 310 5641874: Bueno entonces ya me devuelvo para el lote y Johana hablo con mi hija y le dijo que si a las 3 no hablaba. con Obed, ella le entregaba, lo espero en el lote

17/4/2021 11:32 a. m. - +57 310 5641874: Dr., ya estoy en el lote

17/4/2021 11:43 a. m. - M: Ya mi esposa va para allá

17/4/2021 11:44 a. m. - +57 310 5641874: Bueno señor

17/4/2021 11:47 a. m. - M: Ella le entrega 10

17/4/2021 11:55 a. m. - +57 310 5641874: Bueno señor y voy a esperar hasta las 3 porque Sarita mi hija habló con Johana y le dijo que si a las 3 no llamaba Obed, que ella hoy le firmaba el Dcto., y le entregaba

9/5/2021 8:26 p. m. - +57 310 5641874: Buenas noches, el proyecto de abogado de esa chusma no ha enviado el contrato para revisarlo👁

10/5/2021 7:17 a. m. - M: Buenos días

10/5/2021 7:17 a. m. - M: Como esta doña Alicia

10/5/2021 7:18 a. m. - M: Cómo amaneció

10/5/2021 7:28 a. m. - +57 310 5641874: Buen Gracias y ese abogaducho no envió el documento

10/5/2021 7:33 a. m. - M: No yo ahorita le escribi

10/5/2021 7:34 a. m. - M: Me dice que el sr. No puede venir a las 8 porque el vive en Betania y que no lo dejan pasar porque hay bloqueo que si por favor nos podemos encontrar a las 3 pm. Que ya nos envía el documento

10/5/2021 8:05 a. m. - +57 310 5641874: Porque no me aviso , esos son muchos hijos de su madre, y se acordaron hasta hoy del bloqueo malp...

10/5/2021 8:06 a. m. - +57 310 5641874: Yo estoy aquí sentada como una tonta, pero ya verán la guerra que les voy a dar

10/5/2021 12:02 p. m. - +57 310 5641874: <Multimedia omitido>

10/5/2021 12:07 p. m. - M: Buenos días

10/5/2021 12:38 p. m. - +57 310 5641874: Buenas tardes

10/5/2021 2:43 p. m. - +57 310 5641874: Ud. Va a la Notaría?

10/5/2021 2:47 p. m. - M: Buenas tardes no sra. El abogado dijo que mañana que aún no podían el me dijo que le iba a llamar para avisarle

10/5/2021 2:49 p. m. - +57 310 5641874: No me llamo ese HP , y ya no aguanto más mamadera de gallo, le devuelvo su Plata, y le hago la restitución

10/5/2021 2:57 p. m. - +57 310 5641874: Dónde nos vemos y le giro su dinero ya

10/5/2021 4:10 p. m. - +57 310 5641874: Le propongo algo, me da todo mi dinero y le dejo un poder para que uds. Firme y haga lo que le dé la gana con esa chusma

10/5/2021 4:26 p. m. - M: Doña Alicia es que la verdad usted sabe cómo ha Sido eso de engorroso y yo no tengo tiempo para estar atrás de ellos.

Yo le propongo que le doy 20 millones ahora y yo hago todo lo posible y me muevo y apenas ellos me entreguen tenga la seguridad que le giro el resto sin problemas y usted me deja autorizado para firmarles el contrato

10/5/2021 5:19 p. m. - +57 310 5641874: Ud., no estará detrás de ellos porque ellos lo tienen que llamar antes de que ud. Les haga entregar por las buenas o por las

malas con la querrela que inició

10/5/2021 7:40 p. m. - +57 310 5641874: Entonces le envío el # de la cuenta de Bancolombia y me consigna? Y a qué hora y dónde nos encontramos para firmar el recibo? Y no los busque más , hacemos la diligencia judicial de entrega .

10/5/2021 7:42 p. m. - M: Usted está en Neiva

10/5/2021 7:42 p. m. - M: ??

10/5/2021 7:43 p. m. - +57 310 5641874: Si porque me fui a la terminal y nada , no hay transporte para ningún lado

10/5/2021 7:44 p. m. - M: Ah bueno nos vemos entonces mañana

10/5/2021 7:44 p. m. - M: En la mañana

10/5/2021 7:44 p. m. - M: A las 10 AM está bien

10/5/2021 7:44 p. m. - +57 310 5641874: Listo , en donde?

10/5/2021 7:45 p. m. - M: Nos escribimos mañana a las 10. Y nos encontramos

10/5/2021 7:45 p. m. - M: Cuánto le llevo

10/5/2021 7:45 p. m. - M: De plata

10/5/2021 7:45 p. m. - +57 310 5641874: 45 millones

10/5/2021 7:46 p. m. - M: Ah no doña Alicia pero yo el resto se lo entrego con la entrega

10/5/2021 7:46 p. m. - M: Yo le dije que le podía dar hasta 20 y el resto cuando me entreguen

10/5/2021 7:46 p. m. - M: Y hay que descontar el pago de la notaría y los 500 que le di a su abogado

10/5/2021 7:46 p. m. - M: Ahí están los recibos

10/5/2021 7:50 p. m. - +57 310 5641874: Los 500 de pronto, pero fíjese lo que llevo gastado con cada viaje a solucionarle sus cosas, todo por su ... incumplimiento, pero bueno eso ya es historia patria 🙄🙄🙄

10/5/2021 7:50 p. m. - M: Si!

10/5/2021 8:12 p. m. - +57 310 5641874: Bueno ayudémonos, yo seré un poquito groserita pero soy un ser humano 👍

11/5/2021 9:27 a. m. - +57 310 5641874: Estoy en Registro, buenos días ,

11/5/2021 9:27 a. m. - +57 310 5641874: Ya salió registrada su Escritura

11/5/2021 9:28 a. m. - M: Buenos días

11/5/2021 9:28 a. m. - M: Ah bueno perfecto

11/5/2021 9:28 a. m. - M: Falta solo la entrega

11/5/2021 9:28 a. m. - +57 310 5641874: Camine le entrego 🙄🙄🙄

11/5/2021 9:29 a. m. - M: Jajajaja nooo eso no quieren entregar

11/5/2021 9:29 a. m. - M: Desde ayer les estoy diciendo que para ir a llevar el maestro y no dejan

11/5/2021 9:29 a. m. - M: Estoy pendiente de eso

11/5/2021 9:30 a. m. - M: Vamos a ver qué pasa

11/5/2021 9:30 a. m. - +57 310 5641874: Yo sería la que de pronto no quisiera entregar , pero cómo es la vida? Póngale cuidado lo que va a pasar con esa plaga, yo no necesito mover un dedo, Dios lo hace todo

11/5/2021 9:30 a. m. - M: Si eso sí es cierto

11/5/2021 9:31 a. m. - +57 310 5641874: Con tristeza me acuerdo lo que Javier me hizo y mire cómo Dios hizo justicia, se va a dar cuenta , acuérdesse de mi 🙄🙄🙄

11/5/2021 9:33 a. m. - +57 310 5641874: Porfa no los llame mas ni los busque , que cuando sientan es el peso de la ley, así es que vamos a actuar

11/5/2021 10:05 a. m. - +57 310 5641874: Lo espero aquí en el centro? Voy a entrar a una Audiencia pero no demoro

11/5/2021 10:05 a. m. - M: Listo

11/5/2021 11:13 a. m. - +57 310 5641874: Ya estoy desocupada, donde nos vemos?
11/5/2021 11:20 a. m. - M: Dónde se encuentra
11/5/2021 11:22 a. m. - M: Y yo le llegó
11/5/2021 11:29 a. m. - +57 310 5641874: Estoy en los comuneros
11/5/2021 11:30 a. m. - M: Ya voy
11/5/2021 11:43 a. m. - M: Nos vemos ahí en la cafetería del éxito
11/5/2021 11:44 a. m. - +57 310 5641874: Bueno señor
11/5/2021 11:51 a. m. - +57 310 5641874: Aquí estoy
11/5/2021 11:56 a. m. - M: No la veo
11/5/2021 12:44 p. m. - M: Cómo le fue si estaba abierto el banco
11/5/2021 12:44 p. m. - M: ?
11/5/2021 5:48 p. m. - M: ?
11/5/2021 5:48 p. m. - +57 310 5641874: Que se le ofrece mi Dr.?
11/5/2021 5:50 p. m. - M: <Multimedia omitido>
11/5/2021 6:08 p. m. - +57 310 5641874: <Multimedia omitido>

12/5/2021 8:21 a. m. - +57 310 5641874: <Multimedia omitido>
12/5/2021 8:23 a. m. - +57 310 5641874: Buenos días, porfa me saluda a su esposa, y le deseo que Dios y María Santísima, la bendigan con amor, salud, prosperidad y mucha felicidad , FELIZ CUMPLEAÑOS
12/5/2021 12:37 p. m. - +57 310 5641874: Buenas tardes, su señora recibió mi mensaje?
12/5/2021 5:30 p. m. - M: Siiii siiii sra. Ella lo recibió está contenta. Le envía muchas gracias
13/5/2021 10:50 a. m. - +57 310 5641874: Amiga.. Llego el Inspector 6
13/5/2021 10:50 a. m. - M: Buenos días
13/5/2021 10:51 a. m. - +57 310 5641874: Me escribió Claudia, ahí le envió el mensaje
13/5/2021 10:51 a. m. - M: Osea que no le tocó a ella
13/5/2021 10:51 a. m. - M: Doña Alicia usted puede preguntarle cuál es el nombre del inspector 6
13/5/2021 12:03 p. m. - +57 310 5641874: Es que ella lo está esperando porque ya habló con él, pase un momento
13/5/2021 12:41 p. m. - +57 310 5641874: Yo ya estoy en la terminal
14/5/2021 11:16 a. m. - +57 310 5641874: Cómo le fue en la Inspección? Buenos días
14/5/2021 11:20 a. m. - M: <Multimedia omitido>
14/5/2021 12:18 p. m. - +57 310 5641874: Y ahora que sigue?
15/5/2021 7:16 a. m. - +57 310 5641874: <Multimedia omitido>