

# GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE ABOGADO

Honorable Magistrado  
Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA.  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BUCARAMANGA.  
SALA CIVIL - FAMILIA.  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE CARLOS ENRIQUE QUIJANO  
MORENO CONTRA MARINA QUIJANO DE GONZALEZ.

RAD.- 68001-31-03-009-2019-00165-00.  
Interno: 397/2021

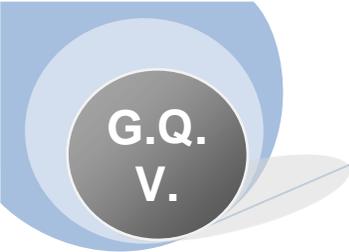
GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE, abogado inscrito, portador de la T.P. No. 45.705 del C.S. de la J., identificado con la C.C. No. 91.233.579 expedida en Bucaramanga, en mi condición de apoderado judicial del demandante, respetuosamente **SUSTENTO EL RECURSO DE ALZADA**, interpuesto contra la SENTENCIA emitida por el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, el día 11 de JUNIO de 2021.

Natural y lógicamente pido que la misma se **REVOQUE** y estos son los hechos y razones en que soporto tal pedimento:

## PRIMERO:

1.1.- En la AUDIENCIA INICIAL, celebrada el día **26 de Agosto de 2020**, el JUZGADO DE CONOCIMIENTO, FIJÓ EL LITIGIO en los siguientes términos:

**Un PRIMER INTERROGANTE (1:47:46):** “La **FIJACION DEL LITIGIO:** el Despacho los centra en los siguientes interrogantes, interrogantes que serán resueltos al momento en que se emita la sentencia dentro de este proceso. **EL PRIMER INTERROGANTE** hace referencia a determinar si la parte demandada, es decir la señora Marina Quijano de González, es contratante incumplida, respecto a las obligaciones generadas o tomadas en el contrato de compraventa de fecha 23 de diciembre del 2016, protocolizado mediante escritura 5202 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, mediante la cual se vendió o se enajenó el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-325072 y como consecuencia de ese



# GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE ABOGADO

incumplimiento, demostrado, hay lugar a resolver este contrato. Ese es el primer interrogante”.

**1.2.-** Entonces se debía establecer, y PROBAR, si la DEMANDADA cumplió sus OBLIGACIONES como COMPRADORA, y tales obligaciones, nuestra legislación las establece en los **artículos 1.928 y 1.929 del Código Civil**, al estatuir:

**“ART. 1928.-** “La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido”.

**“1929.-** “El precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, o en el lugar y el tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario”.

De estas disposiciones legales fácilmente se deduce o colige que **EL COMPRADOR:**

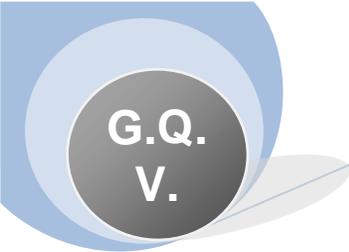
**DEBE PAGAR EL PRECIO CONVENIDO y  
EN EL LUGAR Y TIEMPO ESTIPULADO.**

Aplicando la normatividad contenida en los artículos 1.928 y 1.929 del CONTRATO DE COMPRAVENTA suscrito el veintitrés (23) de Diciembre de dos mil dieciséis (2.016), mediante la Escritura Pública número 5.202, corrida en la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA, en la **CLAUSULA TERCERA** se pactó:

**“TERCERO:** Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.00)**,  
...”

Por lo tanto, el PRECIO CONVENIDO fue **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.00)**, y la “principal obligación” de la **COMPRADOR**, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ** era pagar **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.00)**.

**¿Y EN DÓNDE Y CUANDO DEBIA LA COMPRADORA, señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ, PAGAR EL PRECIO CONVENIDO?.** La respuesta a este interrogante lo da la misma **CLAUSULA TERCERA**, del citado acto escriturario:



# GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE ABOGADO

“**TERCERO:** ..., que EL VENDEDOR ha recibido de manos de LA COMPRADORA en dinero en efectivo y a su entera satisfacción”

“... ha recibido”, es decir, los **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.oo)** los RECIBIÓ, EL VENDEDOR, en la NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, el día **23 de Diciembre de 2016**, o antes, en OTRO LUGAR, ya que el verbo “RECIBIR” esta conjugado en tiempo pasado – “ha recibido”, no se dice que “recibe” –.

En conclusión, **LA COMPRADORA**, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, para ser una contratante cumplida, del CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en la Escritura Pública número 5.202, suscrita el veintitrés (23) de Diciembre de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA, debió:

- A.- **PAGAR** la cantidad de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.oo)**,
- B.- El día **23 de Diciembre de 2016**,
- C.- En la **NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA**.

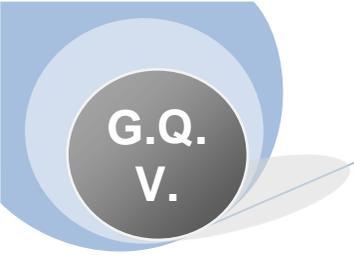
## SEGUNDO:

**EL CAUDAL PROBATORIO APORTADO Y RECAUDADO DENTRO DEL PROCESO, SIN DUBITACIÓN ALGUNA, permite PROBAR QUE LA DEMANDADA, COMPRADORA, SEÑORA MARINA QUIJANO DE GONZALEZ, FUE Y ES UNA CONTRATANTE INCUMPLIDA, PORQUE:**

- A.- **NO PAGÓ** la cantidad de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.oo)**, precio pactado en la E.P. 5.202 del 23 de Diciembre de 2016.
- B.- **NO PAGÓ**, el día **23 de Diciembre de 2016**, el precio pactado, ni ningún otro día.
- C.- **NO PAGÓ** en la **NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA**.

## 2.1.- ¿QUÉ DICEN LAS PRUEBAS?:

### 2.1.1.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:



# GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE ABOGADO

En el **HECHO SEXTO** de la DEMANDA se afirmó:

“**SEXTO.-** LA COMPRADORA, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, del precio del inmueble solo pagó la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)**, de la siguiente forma: **A.-** La cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS** al señor **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.)**; y **B.-** La suma de **CINCuenta MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** al señor **CARLOS ENRIQUE QUIJANO MORENO**, heredero del difunto **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA**, mediante dos (2) cheques, uno por un monto de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000)**; y el otro, el día **30 de Marzo de 2017**, por un valor de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$33.000.000)**, cheque de gerencia número **0000634**, del Banco **BBVA**”.

El que la **DEMANDADA**, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, contestó así: **(FOLIO 78)**

“6. No es cierto.

La Compradora Señora **MARINA QUIJANO DE GONZÁLEZ** canceló la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$122.100.00=)** de la siguiente manera:

1. La suma de \$10.000.000= el día 24 de noviembre de 2016, mediante consignación a la cuenta 51888204287 de Bancolombia.
2. El día 6 de diciembre de 2016 consignó la suma de \$10'000.000 a la misma cuenta,
3. El día 12 de diciembre de 2016 consignó a la misma cuenta la suma de \$5.000.000=
4. El día 20 de diciembre pasó a nombre del Vendedor **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA** la suma de \$40.000.090= del dinero que tenía en la Sociedad **QR Construcciones**, de acuerdo a la certificación expedida por su Representante Legal y que el demandado anexa a éste proceso en la Escritura de Sucesión.
5. El día 23 de diciembre entregó la suma de \$2.100.000, en efectivo en la Notaría Segunda al Vendedor, Carlos Enrique Quijano Rueda.
6. El día 10 de enero la suma de \$5.000.000 consignados en la misma cuenta de Ahorros de Bancolombia anteriormente descrita.
7. El día 30 de marzo de 2017 pago la suma de \$33.000.000= con cheque de gerencia No. 0000634 a nombre de **CARLOS ENRIQUE QUIJANO R.**
8. El día 11 de abril de 2017, pagó con la suma de \$17.000.000= con el cheque de gerencia No. 0000645”.

**2.1.2.- INTERROGATORIO FORMULADO POR EL JUZGADO EN LA AUDIENCIA INICIAL: De las 1:03:58 a las 1:07:05 de la AUDIENCIA:**

Durante ese tiempo, la **DEMANDADA**, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, inicialmente relata cómo fueron los pagos, evidentemente leyendo, porque así lo dice, que coinciden

con los pagos descritos en el **Numeral 6.** de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, hasta que la señora Jueza le exige que responda acudiendo a la memoria y no leyendo. Posteriormente habla, equivocada y desordenadamente, de los otros pagos, pero que prueban que para el **23 de Diciembre de 2016**, **NO HABÍA PAGADO** los **CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.100.000.oo)** pactados en la Escritura Pública número 5.202.

**2.1.3.- INTERROGATORIO FORMULADO POR LA PARTE DEMANDANTE EN LA AUDIENCIA INICIAL:** De las 1:20:45 a las 1:46:15 de la AUDIENCIA:

La DEMANDADA, acepta y reitera que los pagos los efectuó como se dice en el **NUMERAL 6** de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (FOLIO 78)**.

**HASTA ESTA PARTE, LAS PRUEBAS SEÑALADAS, PRUEBAN QUE NO HUBO PAGO EN DINERO EN EFECTIVO, EN CUANTÍA DE \$122.100.000, COMO SE ESCRIBIÓ EN LA E.P. No. 5.202 del 23 de Diciembre de 2021.**

**2.1.4.- DEMOSTRADO ESTA QUE EL PAGO NO SE HIZO – MONTO, FORMA Y TIEMPO – COMO SE CONSIGNÓ EN LA E.P. No. 5.202 del 23 de Diciembre de 2021.**

**PERO LAS PRUEBAS TAMBIÉN DEMUESTRAN QUE NO SE PAGÓ, TAMPOCO, COMO SE INDICA EN EL NUMERAL 6 DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, COMO PASO A PROBARLO:**

**2.1.4.1.- En el numeral 6 del numeral 6 de la CONTESTACION DE LA DEMANDA (FOLIO 78), LA COMPRADORA afirmo que había pagado “6. El día 10 de enero la suma de \$5.000.000 consignados en la misma cuenta de Ahorros de Bancolombia anteriormente descrita”.**

No se indica en qué **año** se consignó tal cantidad, pero consideremos que fue el **10 de enero de 2.017**.

Para tratar de probar tal hecho, la DEMANDADA, en el **numeral 7** del acápite de las **PRUEBAS**, de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, presenta:

“7. Copia de la consignación realizada el día 10 de enero de 2017 por la suma de \$5.000.000 en la misma cuenta de Ahorros de Bancolombia No. 51888204287”

Y la cual aparece en el **FOLIO 95** del expediente:

Sobre esta prueba, y como se señaló en varias oportunidades, **NO ES LEGIBLE** y si la comparamos con los formatos de consignación que reposan a los **FOLIOS 90, 91 y 92**, se observa claramente la diferencia. También, al dar respuesta a la **CONTESTACION DE LA DEMANDA** se afirmó:

“Y en ese orden de ideas, en lo concerniente al supuesto pago de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), del día 10 de Enero, debe ser del 2017, el mismo **NO APARECE REGISTRADO** en el saldo de dicha cuenta”. (**FOLIO 110**).

La parte **DEMANDADA** jamás aportó una copia **LEGIBLE** de la señalada prueba. Mientras que la **PARTE DEMANDANTE** aportó el extracto bancario, expedido por **BANCOLOMBIA**, de la CUENTA CORRIENTE número **51888204287**, cuyo titular era el dr. **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.)**, del periodo comprendido entre el mes de **ENERO de 2.017** y el mes de **SEPTIEMBRE de 2.018**, en el cual **NO APARECE** la consignación del **10 de Enero de 2.017**.

También se probó, en la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO, con los TESTIMONIOS del señor **SERGIO GOMEZ – CONTADOR** del dr. **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.)** – y de la señorita **MARYBEL LUCERO ANGARITA VILLAMIZAR – AUXILIAR CONTABLE** del dr. **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.)** y quien llevaba el archivo y control de sus cuentas – que a la señalada CUENTA CORRIENTE de EL VENDEDOR jamás ingresaron los CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), el día 10 de Enero de 2017.

**2.1.4.2.-** En el numeral 5 del numeral 6 de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA (FOLIO 78)**, LA COMPRADORA afirmo que había pagado “5. El día 23 de diciembre entregó la suma de \$2.100.000, en efectivo en la Notaria Segunda al Vendedor, Carlos Enrique Quijano Rueda”.

Este hecho NO FUE PROBADO POR LA DEMANDADA, señora **MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, como paso a demostrarlo:

En la sección de PRUEBAS de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA**, no se aportó ningún documento para demostrar el supuesto pago. Y el testigo citado por la pasiva, el señor **NESTOR EDUARDO QUIJANO RUEDA**, no fue interrogado sobre este punto.

Pero el testigo **HERNAN QUIJANO RUEDA**, en su atestación, afirma: **A) Que acompañó a sus hermanos CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.) y MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, a la NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, el día 23 de Diciembre de 2016, durante el trámite de la firma de la E.P. No. 5.202; y **B) Que la señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ**, ese 23 de Diciembre de 2016, **NO ENTREGÓ DINERO ALGUNO** a el dr. **CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.)**.

El inciso 1° del artículo 167 del Código General del Proceso establece:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

**Y LA COMPRADORA, señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ NO PROBÓ QUE, EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2016, LE PAGÓ AL VENDEDOR, señor CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.), LA SUMA DE \$2.100.000, en LA NOTARÍA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. POR EL CONTRARIO, SE PROBÓ, POR PRUEBA TESTIMONIAL, QUE ESE DÍA Y EN ESA NOTARÍA MARINA QUIJANO DE GONZALEZ NO PAGÓ LA SUMA DE \$2.100.000 AL VENDEDOR DEL INMUBLE DE MARRAS.**

**2.1.4.3.- En el numeral 4 del numeral 6 de la CONTESTACION DE LA DEMANDA (FOLIO 78), LA COMPRADORA afirmo que había pagado “4. El día 20 de diciembre pasó a nombre del Vendedor CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA la suma de \$40.000.000= del dinero que tenía en la Sociedad QR Construcciones, de acuerdo a la certificación expedida por su Representante Legal y que el demandado (sic>) anexa a éste proceso en la Escritura de Sucesión”.**

Para tratar de probar tal hecho, la DEMANDADA, en el numeral 5 de la sección de las PRUEBAS, de la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, presenta:

“6. Certificado expedido por el Representante Legal de QR Construcciones manifestando que el día 20 de diciembre de 2016 la Señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ transfiere de sus recursos, la suma de \$40.000.000= al Señor CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA.” (FOLIO 94).

Como se observa, ese documento se expidió “... a los doce (12) días del mes de agosto de 2019”, por el señor “HERNAN QUIJANO RUEDA. C.C. 13833.310. Gerente”.

¡HERNAN QUIJANO RUEDA!, la misma persona que acompañó a sus hermanos CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.) y MARINA QUIJANO DE GONZALEZ, a la NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, el día 23 de Diciembre de 2016, durante el trámite de la firma de la E.P. No. 5.202.

¡HERNAN QUIJANO RUEDA!, a quien se le recibió TESTIMONIO el día de la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO – 11 de Junio de 2021 –, y que en la misma depuso: **A)** Que NO SABIA, a 23 de Diciembre de 2016, que dinero o pago le había hecho su hermana MARINA QUIJANO DE GONZALEZ a su hermano CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.); **B)** Que “recordó” la existencia de una ACTA de JUNTA DE SOCIOS de la Empresa QR CONSTRUCCIONES LIMITADA, celebrada el día 3 de Enero de 2.017, en donde se “oficializa” el supuesto “paso” del dinero que se la adeudaba a MARINA QUIJANO DE GONZALEZ a el dr. CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA (q.e.p.d.); y **C)** Que en su atestación afirmó que esos “\$40.000.000” se PAGARON en el mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (2.020), es decir, ¡CUATRO (4) AÑOS DESPUÉS DE LA FIRMA DE LA E.P. 5.202!

### TERCERO: LA SENTENCIA IMPUGNADA:

3.1.- Respecto a RESOLVER el PRIMER INTERROGANTE de la FIJACIÓN DEL LITIGIO, respecto a si la COMPRADORA, señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ, había cumplido con su obligación de compradora, como dice y clasifica la ley, la “principal” de pagar el precio, el señor Juez ad quo, en una

voltereta digna de juegos olímpicos, se “relevo” de avocar tal estudio, cuando a partir de la **1:42:33** de la grabación, afirma que: **A)** “Conforme esa escritura aparece allí la suma de \$122.100.000 pesos y suma que allí se estableció o se declaró, conforme aparece en la escritura, folio 20, que se recibió en efectivo de manos de la compradora y a entera satisfacción. En principio el despacho entonces no podría entrar a contradecir ese tipo de manifestación que aparece en ese documento público, eh, eh, que es lo que pretende la parte actora, como un heredero legítimo del causante, para enrostrarle a la demandada ese incumplimiento, por cuanto el artículo 1934 del código civil (**1:43:50**) establece que si la escritura de venta se expresa haber pagado el precio no sé admitirá prueba en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura y desde esa perspectiva, pues, en principio entendería el despacho que con esa manifestación, en principio, se entendería cumplida esa obligación al manifestarse allí que se recibió a satisfacción el valor de el contrato”, es decir, el pago consignado en una ESCRITURA PÚBLICA NO ADMITE PRUEBA EN CONTRARIO, salvo que se alegue **NULIDAD** o la **FALSEDAD** de la misma; **B)** Que los **artículos 257 y 250 del C.G. del Proceso**, que lo manifestado por un contratante fallecido, en una escritura pública, es obligatoria o se “impone” a los herederos, esto es, si el difunto vendió y afirmó que recibió el precio, sus herederos no pueden desvirtuar lo consignado en el acto escriturario, así **NO SEA CIERTO.**; **C)** Que la parte **DEMANDANTE**, cuando afirmó que el precio consignado en la **E.P. 5.202**, **NO SE HABÍA PAGADO**, debía probar una **NEGACION INDEFINIDA**. Sin embargo, y contrario a lo aseverado por el Juzgador, la parte **DEMANDANTE** probó que la **COMPRADORA no había pagado el precio señalado en la ESCRITURA PÚBLICA**; **D)** Se inventó que la parte **DEMANDANTE** argumentaba que el **PRECIO NO PAGADO** fue el señalado en el **CONTRATO DE PROMESA**, es decir, los **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000)**, cuando, una vez fijado el litigio, perfectamente se entendió que el **PRECIO** a discutir era el señalado en la **ESCRITURA PÚBLICA No. 5.202**; **E)** Divide o toma del testimonio del señor **HERNAN QUIJANO RUEDA**, lo que conviene a la **DEMANDADA**, sin reparar en las evidentes contradicciones en que incurre, o cuando afirma que el “pago” de los \$40.000.000 se realizó en el mes de **DICIEMBRE** del año **2.020** y **F)** Que da por probado, sin estarlo, el supuesto pago del **10 de Enero de 2.017** – respecto a este hecho el Juzgador siempre se equivocó porque decía el 10 de Enero de “2016” –, ya que el documento **NO ERA LEGIBLE** e **IGNORÓ** la **PRUEBA**

DOCUMENTAL del EXTRACTO BANCARIO de la cuenta corriente en donde supuestamente se “consignó” tal cantidad, en la que se PRUEBA que tal consignación o pago jamás se hizo.

**3.2.-** Se ocupa el señor Juez de primera instancia, perdóneme honorable Magistrado la licencia de llamar a el ... que obra a los **FOLIOS 14 y 15**, como durante todo el proceso lo hizo la **DEMANDADA**: “el papel ese” “ese papel pendejo”, de quitarle cualquier valor probatorio al mismo, con argumentos violatorios de la LEY y falaces, como paso a demostrarlo:

**A)** “por la sencilla razón de que no aparece suscrita la firma de el promitente vendedor que permitiera evidenciar que efectivamente fue propuesta o fue creado ese documento por una parte y aceptado por la otra parte, ...”: Con la citada afirmación, el Ad quo “olvidó” que la

**DEMANDADA** confesó que ella creó, elaboró y firmó “el papel ese” “ese papel pendejo”;

**B)** Que olvidó que la parte in fine del **inciso 4 del artículo 185 del C.G. del P.** estatuye que “El reconocimiento de la autoría del documento hará presumir cierto el contenido”.

**C)** Que la parte demandante jamás, léase bien, jamás pretendió el reconocimiento, definición de un “CONTRATO DE PROMESA”, “el papel ese” “ese papel pendejo” se aportó para PROBAR unos hechos, reitero, jamás, nunca, para demostrar la existencia de un CONTRATO DE PROMESA;

**D)** “Olvidó” los **artículos 243, 260 y 263 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

tante Legal de QR Construcciones manifestando que el día 20 de diciembre de 2016 la Señora MARINA QUIJANO DE GONZALEZ transfiere de sus recursos, la suma de \$40.000.000= al Señor CARLOS ENRIQUE QUIJANO RUEDA.

**QUINTO: RESTABLECE LA “TARIFA LEGAL DE PRUEBA”, EN LO CONCERNIENTE AL PRECIO REAL DEL INMUEBLE, EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2016.**

Considera el Despacho que el valor del inmueble, a 23 de Diciembre de 2016, se debía probar mediante una experticia.

Pero al no darle, ilegal y erróneamente, el valor probatorio al DOCUMENTO obrante a los **FOLIOS 14 y 15**, privó a la parte **DEMANDANTE**, de un MEDIO PROBATORIO que demostraba el valor real del inmueble objeto de la Litis para el día 23 de Diciembre de 2016.

Obra en la foliatura un DOCUMENTO, elaborado y suscrito por la COMPRADORA, en donde consigna o declara, el día **25 de Noviembre de 2016**, que el valor del apartamento era de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000)**. ¿Qué mejor tasación que la que da la **COMPRADORA**, veintiocho (28) días antes de “comprar” el bien raíz?

Desconoce la PRUEBA INDICIARIA, pasa por alto la EXPERIENCIA Y LA COSTUMBRE, ya que no estima el valor probatorio del documento mediante el cual el VENDEDOR prometió comprar, el día 27 de Marzo de 2006, el mismo bien que “vendió” el 23 de Diciembre de 2016, a la COMPRADORA.

Desconoce que la COMPRADORA, vendió un bien de su propiedad, ubicado en la CIUDADELA REAL DE MINAS DE BUCARAMANGA, en el mes de ABRIL de 2017, casi CUATRO (4) MESES después de “comprar” el APARTAMENTO ubicado en el sector de CABECERA DEL LLANO DE BUCARAMANGA, por un valor SUPERIOR al DOBLE frente al que “compró”, en CABECERA DEL LLANO.

Le da VALOR PROBATORIO a un DOCUMENTO que aporta un TESTIGO – HERNAN QUIJANO GONZALEZ –, en su declaración, el cual, de haber existido en 2019, debió aportarse al CONTESTAR LA DEMANDA. Pero no repara el Despacho, que esa aludida “ACTA”, supuestamente elaborada el día 3 de Enero de 2017, contradecía o desvirtuaba la “certificación”, esa si adjuntada cuando se contestó la demanda, expedida por el mismo testigo, según la cual, la supuesta “cesión de deuda”, más no pago, se había realizado el 20 de Diciembre de 2016. Lo aberrante de esta situación es que la citada “acta” la firma la COMPRADORA.

### **QUINTO: LA LESION ENORME.**

¿Cuál fue la LESION sufrida por el VENDEDOR?

Si la COMPRADORA le pone un precio de **\$480.000.000** a el bien objeto del contrato, pero realmente paga **\$70.000.000** ¿De cuánto es la LESIÓN?

Si en gracia de discusión, solo en ese aspecto, la COMPRADORA estima el valor o precio del inmueble en **\$480.000.000** y lo “compra” en **\$122.100.000** ¿LO COMPRÓ EN

**MENOS DE LA MITAD DE SU VALOR REAL AL MOMENTO DEL CONTRATO?.**

**¿UN APARTAMENTO DE 122 METROS CUADRADOS EN CABECERA DEL LLANO DE BUCARAMANGA VALE MENOS DE LA MITAD QUE UNA CASA DE 102 METROS CUADRADOS EN LA CIUDADELA REAL DE MINAS DE BUCARAMANGA?.**

Tal como se dijo en la DEMANDA, se presentó una LESION ENORME, porque el bien, objeto de la COMPRAVENTA, se vendió en mucho menos de la mitad de su valor real. Y la LESION fue de \$410.000.000, como también se dijo en la DEMANDA.

**\$410.000.000 FUE LA LESION**, ya que la COMPRADORA, NO PAGÓ EL PRECIO DEL INMUEBLE, NI EL QUE ELLA INDICÓ EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA, NI EL QUE SE CONSIGNÓ EN LA ESCRITURA PÚBLICA.

Honorable Magistrado, son tan evidentes y protuberantes las falencias, errores y violaciones de la Sentencia atacada, como se señalan en este escrito, violaciones a la Ley, tanto sustantiva como procedimental, a la tergiversación de los hechos, a la parcializada valoración probatoria, que es imperativo solicitar que la misma se revoque, y con todo el respeto así se lo solicito.

Del Honorable Magistrado, cordialmente



**GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE.**

**T.P. No. 45.705 del C.S. de la J.**

**C.C. No. 91.233.579 expedida en Bucaramanga.**