

VILLAVICENCIO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

ASUNTO	PRESENTACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE MERITO
PROCESO	RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
RADICADO	20170083
DEMANDANTE	ARGEY BLANCO ROMERO
DEMANDADOS	MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO Y RENATO OJEDA ROCHEL, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL, HEREDEROS DETERMINADOS DE DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD

CAMILO ALBERTO CARVAJAL DURAN, identificado con cedula de ciudadanía 1.121.832.355 de Villavicencio, Abogado portador de la tarjeta profesional 263.569 del Consejo Superior de la Judicatura, asignado como curador Ad-litem por parte de esta autoridad judicial. En mi calidad de Apoderado de la parte Demandada la señora MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO Y RENATO OJEDA ROCHEL, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL HEREDEROS DETERMINADO de DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, esta Defensa por medio del presente escrito promueve ante su Despacho, la presentación de la excepción de mérito frente la Demanda instaurada por el Demandante la señora ARGEY BLANCO ROMERO, dentro de este proceso de la resolución del contrato de promesa de compraventa, con fundamento en lo siguiente:

PRETENSIONES

PRIMERO. Señor JUEZ, ordene el fin de este proceso en contra de Mis Defendidos la señora MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO Y RENATO OJEDA ROCHEL, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL HEREDEROS DETERMINADO de DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, razón a que la Demandante la señora ARGEY BLANCO ROMERO, fue quien origino el incumplimiento de los puntos 3.3. El día 30 de noviembre del 2012, del pago de la suma de doscientos cincuenta millones de pesos CMTE \$250'000.000 y del 3.4. El día 31 de enero del 2013, el pago de la suma de trescientos millones de pesos MCTE \$300'000.000. del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa.

SEGUNDO. Señor JUEZ, la Demandante la señora ARGEY BLANCO ROMERO, estableció dentro del numeral 12 de los hechos de la demanda, aceptar haber cometido originariamente el incumplimiento de los puntos 3.3. El día 30 de noviembre del 2012, del pago de la suma de doscientos cincuenta millones de pesos CMTE \$250'000.000 y del 3.4. El día 31 de enero del 2013, del pago de la suma de trescientos millones de pesos MCTE \$300'000.000, del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa celebrado el 31 de octubre del 2012.

TERCERO. Señor JUEZ, para que Mi Defendido el señor DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, pudiera tener la oportunidad de haber estado en la posición de obligase a cumplir con los numerales 4 y 5 del contrato de promesa de compraventa celebrado el 31 de octubre del 2012, anteriormente a ello la Demandante la señora ARGEY BLANCO ROMERO, debió cumplir con los puntos 3.3. El día 30 de noviembre del 2012, del pago de la suma de doscientos cincuenta millones de pesos CMTE \$250'000.000 y del 3.4. El día 31 de enero del 2013, del pago de la suma de trescientos millones de pesos MCTE \$300'000.000, del numeral 3 de este contrato.

CUATRO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, NO incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado el 31 de octubre del 2012. A Mi Defendido le incumplieron en este contrato de promesa de compraventa por parte de la Demandante la señora ARGEY BLANCO ROMERO. Mis Defendidos la señora MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO Y RENATO OJEDA ROCHEL, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL HEREDEROS DETERMINADO de DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, tiene el derecho de hacer uso de la cláusula penal de este contrato de promesa de compraventa.

HECHOS

PRIMERO. Señor JUEZ, el día 31 de octubre del 2012 en la ciudad, a través de contrato de promesa de compraventa Mi Defendido el señor DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, se comprometió a venderle a la Demandante la señora ARGELY BLANCO ROMERO, se comprometió a comprar un lote con un área de 30.000 metros cuadrados que se desmembrar de uno mayor extensión denominado SANTA ROSA DE VAGUARDIA ACERRIO CALARCA, ubicado en la vereda Vanguardia de este municipio.

SEGUNDO. Señor JUEZ, el lote prometido en venta por Mi Defendido el señor DIEGO ALFREDO OJEDA AWAD, se determinó en el documento a resolver, con los linderos demandados allí mismo en los párrafos primero, segundo y tercero del primer numeral.

TERCERO. Señor JUEZ, el precio acordado para la venta fue de seiscientos millones de pesos MCTE \$600'000.000 suma de dinero que la Demandante la señora ARGELY BLANCO ROMERO, pagara de la siguiente manera.

3.1. El día 07 de septiembre del 2012, la suma de cinco millones de pesos MCTE \$5.000.000

- 3.2. El día 31 de octubre del 2012, la suma de cuarenta y cinco millones de pesos MCTE 45.000.000
- 3.3. El día 30 de noviembre del 2012, la suma de doscientos cincuenta millones de pesos CMTE \$250'000.000
- 3.4. El día 31 de enero del 2013, la suma de trecientos millones de pesos MCTE \$300'000.000.

Como lo establece el numeral 3 de dicho contrato de promesa de compraventa.

CUARTO. Señor JUEZ, la Demandante la señora ARGELY BLANCO ROMERO, de acuerdo a la forma de pago pactada en el contrato de promesa de compraventa, a través del señor IMER MIGUEL ROMERO PABON, tío de la Demandante cancelo Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, la suma de cincuenta millones de pesos MCTE \$50.000.000, de la siguiente manera:

- A. El día 24 de agosto del 2012, la Demandante realizo el pago de la suma de cinco millones de pesos MCTE \$5.000.000 Mi Defendido por medio de recibo de pago.
- B. Frente a la siguiente afirmación por parte de la Demandante que el día 31 de octubre del 2012, la realizo el pago de la suma de cuarenta y cinco millones MCTE \$45.000.000, a Mi Defendido por medio de recibo de pago.

QUINTO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, en el contrato de promesa de compraventa aludió, que se comprometió a solicitar a la entidad correspondiente el fraccionamiento del predio prometido en venta.

SEXTO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD y el Demandante ARGELY BLANCO ROMERO, acordaron de que en caso de NO obtener el fraccionamiento del predio objeto de la promesa de compraventa, se procederá a la realización de la escritura de venta de un derecho en común y pro indiviso equivalente al 65% del derecho de dominio sobre el precio denominado SANTA ROSA DE VANGUARDIA ACERRIO CALARCA, ubicado en la vereda Vanguardia del municipio.

SÉPTIMO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, NO se sabe con certeza que allá presento solicitud alguna de fraccionamiento del predio en venta, tal y como se acordó en el contrato de promesa de compraventa.

OCTAVO. Señor JUEZ, la Demandante ARGELY BLANCO ROMERO, incumplimiento la obligación establecida en los puntos 3.3 y 3.4 del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa.

NOVENO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD y la Demandante la señora ARGELY BLANCO ROMERO, acordaron firmar la escritura pública de la compraventa el 31 de enero del 2013, en la Notaria segunda del circuito de Villavicencio.

DECIMO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, NO asistió a la notaria acordada a firmar la correspondiente escritura pública, conforme lo acordado en el contrato de promesa de compraventa. Razonablemente debido al incumplimiento por parte de la Demandante, dentro de la

obligación establecida en los puntos 3.3 y 3.4 del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa.

ONCEAVO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, NO cumplió con la escrituración y ni asistió el día convenido para ello ante la notaria segunda del circuito de Villavicencio. Razonablemente se debe a que la Demandante incumplió con la obligación establecida en los puntos 3.3 y 3.4 del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa.

DOCEAVO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, NO firmo escritura de la venta del 65% del derecho sobre el predio SANTA ROSA DE VANGURDIA ACERRIO CALARCA de la vereda de Vanguardia de este municipio.

Razonablemente se debe primeramente al incumplimiento por la parte Demandante la señora ARGELY BLANCO ROMERO, la cual NO cumplió con la obligación establecida en los puntos 3.3. El día 30 de noviembre del 2012, la suma de doscientos cincuenta millones de pesos CMTE \$250'000.000 y 3.4. El día 31 de enero del 2013, la suma de trecientos millones de pesos MCTE \$300'000.000. del numeral 3 del contrato de promesa de compraventa.

TRECEAVO. Señor JUEZ, Mi Defendido el señor DIEGO ALEJANDRO OJEDA AWAD, falleció en la ciudad de Villavicencio, el día 08 de junio del 2016, como lo da a conocer el anexo la copia del registro civil de defunción.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Artículo 442 y 443 del código general del proceso y artículo 29 de la constitución política de Colombia.

NOTIFICACION

- ✓ Esta Defensa que representa la parte Demandada, procede la notificación judicial en el email camiloalbertocarvajalduran@hotmail.com y en el móvil 3114767794.

cordialmente,



CAMILO ALBERTO CARVAJAL DURAN
C.C. 1.121.832.355
T.P. 263569 DEL CSJ