

Allego recurso de reposicion en subsidio de apelacion y contesacion de demanda

R&B Asesores juridicos <asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com>

Lun 23/05/2022 11:37 AM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Villavicencio, 23 de mayo de 2022.

Doctora:

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio.

Ciudad

REF. Allego recurso de reposición en subsidio apelación y contestación de demanda.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO

DEMANDADO: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO

No. RADICADO: 50001-4003-005-2021-00755-00

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta el poder especial conferido y actuando en calidad de apoderada judicial del aquí demandado el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito, me permito allegar las siguientes pruebas documentales:

Anexos:

- Recurso de reposición en subsidio apelación con anexos.
- Contestación de demanda junto con sus anexos.

Atentamente,



DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO

C.C. No. 1.121.881.010 de V/cio

T.P. No. 272.900 del CSJ

--

📞 318 340 34 70-316 332 18 78 ✉ asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com



Libre de virus. www.avast.com



R&B ASESORES JURÍDICOS

Villavicencio, 23 de mayo de 2022.

Doctora:

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio.
Ciudad

REF. Allego recurso de reposición en subsidio apelación y contestación de demanda.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
DEMANDADO: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO
No. RADICADO: 50001-4003-005-2021-00755-00

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta el poder especial conferido y actuando en calidad de apoderada judicial del aquí demandado el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito, me permito allegar las siguientes pruebas documentales:

Anexos:

- Recurso de reposición en subsidio apelación con anexos.
- Contestación de demanda junto con sus anexos.

Atentamente,

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO

C.C. No. 1.121.881.010 de V/cio

T.P. No. 272.900 del CSJ



Villavicencio – Meta, 23 de mayo de 2022.

Doctora:

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio.

Ciudad

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO EJECUTIVO- OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO

DEMANDADO: **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO

No. RADICADO: **50001-4003-005-2021-00755-00**

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta el poder especial conferido y actuando en calidad de apoderada judicial del aquí demandado el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta. Dentro del término legal me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que libro mandamiento ejecutivo- obligación de suscribir documento de fecha 17 de mayo de 2022, La suscrita se permite exponer las siguientes razones:

HECHOS

PRIMERO. mi poderdante suscribió contrato promesa de compraventa el **19 de agosto de 2015**, en la ciudad de Villavicencio con su ex padrastro el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, cuyo objeto era la venta del 50% del predio rural denominado LA MISION, identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-2217, ubicado en la vereda la fuga San José del Guaviare.

SEGUNDO. Que en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa suscrito acordaron que el **31 de agosto de 2015** a las 2:00 pm se perfeccionaría el contrato en la notaria segunda del círculo de Villavicencio.

TERCERO. Que el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** nunca le pago a mi poderdante el precio pactado en la cláusula tercera del contrato promesa de compraventa suscrito por las partes, **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio pactado es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$60.000.000), que se cancelaran en dinero en efectivo a la firma del presente contrato de compraventa**, tanto así que el aquí demandante por este motivo nunca compareció en la fecha acordada para protocolizar el contrato promesa de compraventa de acuerdo a lo pactado en la cláusula séptima del mismo.



CUARTO. Es necesario indicar que mi poderdante no inicio ninguna acción judicial ni para exigir el pago de lo acordado, ni para resolver el contrato promesa de compraventa debido a que el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTEBEGRO** era su padrastro y la realidad era que no se iba a perfeccionar el negocio, sencillamente no se dio, porque este nunca pago, jamás pensó que el señor **CARLOS LESMES** luego de terminar la relación sentimental con su madre en el año de 2020 empezara a utilizar los documentos que en algún momento suscribieron por la confianza, por el parentesco para presionar o inestabilidad a su madre la señora **MARIA CONCEPCION ALVAREZ ROJAS**.

QUINTO. Es tanto así que ni mi cliente ni el hoy aquí demandado el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** había iniciado demanda alguna por incumplimiento del contrato o resolución del mismo, y es por eso que a la fecha han pasado más de seis (6) años sin que existiera requerimiento alguno.

SEXTO. La demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento fue radicada el **31 de agosto de 2021** en este despacho, en la cual se aportó el contrato promesa de compraventa que a la fecha de radicación de la demanda estaba prescrita, de acuerdo a lo preceptuado en el **artículo 2536 del código civil** colombiano donde indica, PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA. Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: **La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.** Y la ordinaria por diez (10).

SEPTIMO. teniendo en cuenta que el contrato promesa de compraventa suscrito entre mi poderdante y el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** prescribió el pasado **31 de agosto de 2020** para instaurar proceso ejecutivo, el titulo carece de validez por estar prescrito.

ARGUMENTOS EN LOS QUE SE SUSTENTA EL RECURSO.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Teniendo en cuenta lo regulado en el artículo 318 del C.G.P. donde nos indica, "Salvo norma en contrario, **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para **que se reformen o revoquen**."

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito **dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto**".

De igual manera el artículo 319 del C.G.P. nos indica que "El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110".

Obsérvese su señoría que los presupuestos se cumplen toda vez que el correspondiente auto que libro mandamiento ejecutivo fue notificado a mi poderdante el día 19 de mayo de 2022 vía correo



electrónico y el 20 de mayo de 2022 en físico a la dirección de residencia, es decir estamos dentro de los tres días a su notificación.

PRESCRIPCION DEL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Los derechos se deben reclamar oportunamente, pues si no se hace dentro del tiempo otorgado por la ley, el derecho puede prescribir.

Para ello debemos recurrir al artículo 2536 del código civil que señala el término de prescripción de las acciones civiles, que contempla dos situaciones:

1. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

¿Qué se entiende por mérito ejecutivo? El mérito ejecutivo es la cualidad de un documento que contiene una deuda o una obligación, y que permite ejecutar al deudor u obligado.

El término para demandar se cuenta desde la fecha en que venció el plazo para cumplir con la promesa de compraventa.

Cabe resaltar que para el caso que nos ocupa tenemos que el contrato promesa de compraventa se suscribió el 19 de agosto de 2015 por mi poderdante **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ** y el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** y que se perfeccionaría el **31 de agosto de 2015**, venciendo el termino para ejecutarse el pasado **31 de agosto de 2020**, por lo que el contrato promesa de compraventa se encuentra prescrito a la fecha y la acción ejecutiva se inició el 31 de agosto de 2021, fecha en la cual REITERO el titulo ejecutivo estaba prescrito.

PRETENSIONES

PRIMERO. Que se revoque el auto que libro mandamiento ejecutivo de fecha 17 de mayo de 2022, mediante el cual ordeno a mi poderdante que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación personal del presente auto suscribiera la escritura pública del 50% del bien inmueble matriculado bajo el número 480-2217.

SEGUNDO. Que se abstenga de librar mandamiento ejecutivo en contra de mi poderdante el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, por las razones expuestas en este recurso.

TERCERO. se condene en costas al demandante.

PRUEBAS.

Téngase como pruebas las aportadas por la parte demandante en el presente proceso.

A) DOCUMENTALES:

- Poder especial conferido.
- Copia de cedula de mi poderdante.
- Copia contrato promesa de compraventa.



R&B ASESORES JURÍDICOS

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, recibirá notificaciones en el correo electrónico hernanchodiaz@gmail.com celular No. 310 332 97 90, dirección: carrera 25 A # 47-14 Apto 201 Conjunto el triángulo.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la carrera 16 A 32 A 15 local 101 Barrio la ceiba, asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com, 318 340 34 70.-316 332 18 78.

Del Señor Juez,

Atentamente,

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO
C.C. N° 1.121.881.010 de Villavicencio
T.P. N° 272.900 del C. S. de la J.





R&B ASESORES JURÍDICOS

Señores:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

E

S.

D.



REF. PODER ESPECIAL.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
DEMANDADO: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO
No. RADICADO: 50001-4003-005-2021-00755-00

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, Para que me represente y ejerza defensa dentro del proceso **EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO**, que cursa en este despacho, bajo número de radicado **50001-4003-005-2021-00755-00**, promovido por el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**.

Mí apoderada, queda facultada para contestar la demanda y además le confiero expresamente las siguientes: contestar demanda, proponer excepciones previas, de mérito o de fondo, tramitar, recibir, Conciliar, Transigir, Presentar Recursos, renunciar, sustituir y en general confiero a la apoderada todas las facultades tendientes al cabal cumplimiento del mandato conferido de acuerdo con las leyes sustanciales y procesales vigentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del código general del proceso.

Sírvase señor(a) juez reconocer personería para actuar a mi apoderada en los términos y los fines del presente mandato.

Atentamente,

Acepto,

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. No. 80.768.908 de Bogotá D.C

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO
C.C. No. 1.121.881.010 de Villavicencio.
T.P No. 272.900 del C.S.J.
Abogada



NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



Notaria 3ia
Villavicencio

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio, 2022-05-20 09:53:21

Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:

DÍAZ ALVAREZ HERNAN DARIO Identificado con C.C. 80768908 , presentó el documento dirigido a: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO



ciujb



y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION PERSONAL

X

FIRMA

ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA
NOTARIA 3 (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
Mediante Resolución No 05538 del 17-05-2022



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.768.908**

DIAZ ALVAREZ
APELLIDOS

HERNAN DARIO
NOMBRES

Hernan Dario Diaz A
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **23-MAR-1984**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-OCT-2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabatríz Rengifo López
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1500109-45149914-M-0080768908-20060629 0478606180A 02 193621385

COPIA COTILLADA CON ORIGINAL
Fecha **1 JUL 2021**
LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: VILLAVICENCIO, mayo 25 2015

VENDEDOR:

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. N° 80.768.908 DE BOGOTÁ

COMPRADOR

CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
C.C. N° 7.817.126 de San Martín

Entre los suscritos **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ** identificado con la cédula de ciudadanía Número **80.768.908 DE BOGOTÁ**, de estado civil soltero, quien manifiesta ser de estado civil soltero, mayor y vecino de Villavicencio, quien en lo sucesivo se llamará EL VENDEDOR, y **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.817.126 de San Martín, quien manifestó que su estado civil es unión marital de hecho, quienes obran en nombres propios, quienes en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, hacemos constar que por medio del presente documento hemos celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.— EL VENDEDOR se obligan a vender al COMPRADOR y ésta a su vez se obligan a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble: --

El 50% de un PREDIO RURAL DENOMINADO LA MISIÓN ubicado en la Vereda LA] F]UGA Del Municipio de San José del Guaviare, con un área de TRESCIENTAS SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS, OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (369 Has -



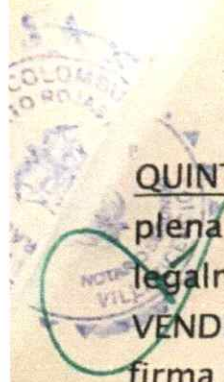
8.443,00 M2), el cual se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: - PUNTO DE PARTIDA: El detalle 1a, localizado en el costado Norte del predio. NORESTE Partiendo del detalle 1a, con dirección general S.E., hasta llegar al detalle 24b, linda en 372.00 metros con ABEL ZAMORA y en 2.175.00 metros, con AGUSTIN SUAREZ. - SURESTE: Partiendo del detalle 24b, con dirección general S.W., hasta llegar al detalle 16a, Caño Yancen al medio linda en 1.704 metros con MELQUISEDEC GARCIA. - SUROESTE: Partiendo del detalle 16a, con dirección general N.W., hasta llegar al detalle 7a, linda en 2.574 metros con LUCY DE ALVAREZ. NOROESTE Partiendo del detalle 7a, dirección general N.E., hasta llegar al detalle 1a, (punto de partida) linda en 1.306 metros, con el caño LA FUGA y encierra. - - - - -

SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble objeto del presente contrato fue, adquirido por EL VENDEDOR, por compra a **MARIA CONCEPCIÓN ALVAREZ ROJAS Y OTRO**, según **escritura pública N° 2111 del 12 de OCTUBRE de 2010 de la Notaria CUARTA de Villavicencio**, inmueble registrado al folio de matricula inmobiliaria No. **480-2217** de la oficina de Registro de SAN JOSE DEL GUAVIARE.

Parágrafo. No obstante la mención de cabida y linderos mencionados, las partes facultados por el artículo 1889 del Código Civil acuerdan que la venta del inmueble se hará como cuerpo cierto. -

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio pactado es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60'000.000.00)**, que se cancelarán en dinero en efectivo a la firma del presente contrato de compraventa. -

CUARTA: SANEAMIENTO.- Garantiza EL VENDEDOR que el 50% del inmueble prometido en venta es de su única y exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, administración censos, anticresis, servidumbres, arrendamientos por escritura pública, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, y en todo caso, saldrá al saneamiento de lo prometido en venta en los casos previstos por la Ley.—

 QUINTA: ENTREGA.– El VENDEDOR hace la entrega real y material y plena del 50% del inmueble con todas sus mejoras y anexidades que legalmente le corresponden a la firma del presente contrato. Además EL VENDEDOR se compromete a que el inmueble este a paz y salvo a la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato y a prorrata por concepto de impuestos, tasas, administración, contribuciones, Valorizaciones, servicio públicos, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento del instrumento respectivo. –

SEXTA: GASTOS.– Los gastos que genere el otorgamiento de la escritura que perfeccione este contrato ante la notaria serán asumidos en partes iguales entre LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, a excepción de la retención en la fuente que es un impuesto al VENDEDOR, y los gastos de registro serán asumidos por LOS COMPRADORES.–

SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO.– La escritura pública que legalice el presente contrato se realizará en la Notaria SEGUNDA de Villavicencio el 31 de agosto de 2015, a las 02 pm o antes o después si las partes lo consideran pertinente

OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO.– El presente contrato presta mérito ejecutivo y se rige conforme a las leyes Colombianas, por lo tanto podrá exigirse sus obligaciones, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a los cuales renuncian las partes en mutuo beneficio. --

CLAUSULA PENAL:– El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas pagará al contratante cumplido a título de CLAUSULA PENAL la suma equivalente al 10% del valor del contrato, la

cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva con la sola presentación de este documento, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora, ni a la simple prueba sumaria del incumplimiento; beneficios a los que renuncian las partes en beneficio mutuo. ---

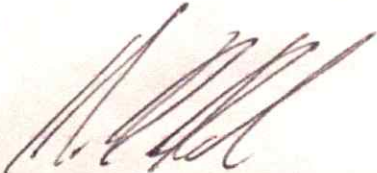
NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.– Para todos los efectos legales así como para el pago del precio, el domicilio contractual de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). ---

DECIMA. ORIGEN Y LEGALIZACION DE LOS FONDOS. Las partes declaran libremente que tanto el origen como la utilización de los recursos de este contrato provienen y tendrán una destinación a actividades lícitas. –

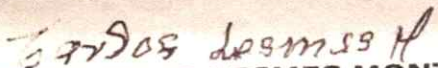
DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA.– En caso de presentarse diferencias con ocasión o resultantes del presente contrato, las partes convienen solucionarles mediante trámite conciliatorio. –

Para constancia se firma en Villavicencio, el presente documento por las partes, en original y copia, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015).--

EL VENDEDOR


HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. N° 80.768.908 DE BOGOTÁ

EL COMPRADOR


CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
C.C. N° 7.817.126 de San Martín

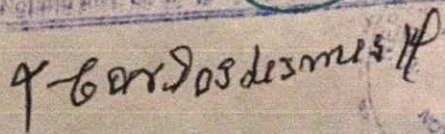
08 SEP 2015

18 SEP 2015

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA DE
El suscrito NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE
VILLAVICENCIO Hace constar:
Que en la fecha comparecieron:

Carlos Julio Lesmes
Montenegro
7.817.126
Identificado(s) con la C.C. No. _____

y declararon que reconocen como suya(s) las
firma(s) que aparece(n) en el presente documento
y que el contenido del mismo documento es
verdadero. En constancia firmaron el presente
Notario ART 89 de 1970 VILLAVICENCIO


9- Carlos Lesmes Montenegro



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA DE
El suscrito NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE
VILLAVICENCIO Hace constar:
Que, en la fecha, compareció (eron)

Hernan dario Diaz
Alvarez
Identificado(s) con la C.C. No. 80.768.908

y declaró (aron) que reconoce(n) como suya(s) las
firma(s) que aparece(n) en la presente documento
y que el contenido del mismo documento es
verdadero. En constancia firmaron el presente
Notario ART 89 de 1970 VILLAVICENCIO







Doctora:

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio.

Ciudad

REF. CONTESTACIÓN DEMANDA.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
DEMANDADO: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO
No. RADICADO: 50001-4003-005-2021-00755-00

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta el poder especial conferido y actuando en calidad de apoderada judicial del aquí demandado el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, por medio del presente escrito procedo a contestar la **DEMANDA EJECUTIVA DE SUSCRIBIR DOMUENTO** incoada por el abogado **JAVIER ROSELINO LESMES LESMES**, en representación de su poderdante el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, con domicilio y residencia en esta ciudad, con base en los hechos que seguidamente expongo oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora y a su vez presentar las respectivas excepciones previas, de mérito o fondo.

A LOS HECHOS

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto.

TERCERO. Es parcialmente cierto en el entendido que, si bien es cierto que en el contrato promesa de compraventa suscrito por mi poderdante el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, y el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** y que en dicho contrato en la cláusula séptima la cual denominaron perfeccionamiento indicaron "la escritura pública que legalicé el presente contrato se realizara en la notaria segunda de Villavicencio el 31 de agosto de 2015, a las 02 pm o antes o después si las partes lo consideran", el hoy aquí demandante no cumplió con lo acordado en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa, tal y como consta en el certificado emitido por el notario segundo del circulo de Villavicencio el Dr. Abelardo Bernal Jiménez, donde indica que " el suscrito notario segundo del circulo de Villavicencio-meta certifica que una vez revisado el protocolo de esta notaria por solicitud del señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ** mediante oficio radicado el día 26 de octubre de 2021 solicitando información sobre acta de comparecencia del señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** realizada el día 31 de agosto de 2015 a las 2:00 pm en el protocolo de esta notaria no se encontró información acerca de lo requerido por el petionario", tanto se demuestra que el demandante no cumplió con lo acordado que no apor-

certificación de su presunta comparecencia a la notaria, nos encontramos en el escenario donde se le da aplicación a lo preceptuado en el artículo 1609 del código civil colombiano donde nos indica "en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes están en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allana a cumplir en la forma y tiempo debido.

CUARTO. no es cierto, mi poderdante indica que nunca recibió el dinero pactado en la cláusula tercera del contrato promesa de compraventa donde indicaron "**PRECIO Y FORMA DE PAGO-** que el precio pactado es la suma de sesenta millones de pesos M/C **(\$60.000.000)** pese a que en esta cláusula indica que se cancelara en efectivo a la firma del contrato de compraventa, y que si nunca exigió el pago vía judicial fue sencillamente porque el negocio nunca se perfecciono y debido a la confianza por el parentesco con el aquí demandante en su momento o mejor hasta el 2020 ninguna de las partes habían acudido a la jurisdicción ordinaria para pedir el cumplimiento o pago del contrato promesa de compraventa suscrito, tanto así que dejaron pasar más de 6 años para exigir algo que está prescrito, cabe resaltar que el aquí demandado no realizo el pago de lo acordado en la cláusula tercera que nunca acudió a firmar la escritura pública en la fecha y hora indicada en la cláusula séptima.

QUINTO. es cierto.

SEXTO. No es cierto, el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** no asistió a la notaria segunda del circulo de Villavicencio, el día 31 de agosto de 2015 a las 2 pm como consta en la certificación emitida por el notario segundo del circulo de Villavicencio, que me permitiré adjuntar como prueba documental, como tampoco aporte en las documentales de la demanda la certificación de su presunta comparecencia y cumplimiento emitida por el notario segundo del circulo de Villavicencio.

SEPTIMO. es parcialmente cierto, en el entendido que si bien es cierto que en el contrato promesa de compraventa específicamente en la CLAUSULA PENAL, indicaron que si llegara a existir incumplimiento la parte incumplida debía pagar el 10% del valor del contrato, como se puede evidenciar que no es posible que una de las partes deje pasar tanto tiempo para pedir primero la ejecución del contrato y como consecuencia de esto el pago de la cláusula penal por el incumplimiento, queda demostrado que mi poderdante no incumplió ninguna cláusula del contrato de compraventa porque sencillamente este nunca se perfecciono.

OCTAVO. No me consta.

NOVENO. No es cierto, mi poderdante no ha incumplido con el contrato de compraventa suscrito con el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, en primera medida porque este nunca pago y a su vez el contrato no se perfecciono, y reiteramos por la confianza y el grado de parentesco ninguna de las partes había acudido a la jurisdicción para exigir el cumplimiento o su resolución, tanto así que han pasado más de 6 años y es imposible que si efectivamente el negocio se realizó el demandante no hubiese exigido en un tiempo prudente su cumplimiento, y además a la fecha este contrato de promesa de compraventa está prescrito, por lo que no podemos indicar que el título es expreso, claro y actualmente exigible.



A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante teniendo en cuenta las siguientes excepciones previas y de fondo que propondré:

EXCEPCIÓN PREVIA

COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA

Fundamento esta excepción previa teniendo en cuenta lo regulado en el **artículo 100 del C.G.P Numeral 2**, me pronuncio en los siguientes términos: teniendo en cuenta el contrato promesa de compraventa suscrito por mi poderdante el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, y el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, y específicamente en la cláusula **DECIMA PRIMERA** en donde indicaron "**CLAUSULA COMROMISORIA** en caso de presentarse diferencia con ocasión o resultantes del presente contrato las partes convienen solucionarlo mediante tramite conciliatorio" de igual manera en la cláusula **NOVENA** acordaron "**DOMICILIO CONTRACTUAL**. Para todos los efectos legales, así como para el pago del precio, el domicilio contractual de las partes es la ciudad de Villavicencio.

De acuerdo a lo anterior es necesario precisar que el contrato promesa de compraventa es ley para las partes tal y como lo establece el artículo 1602 del código civil "**LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES**". **Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales**, queriendo entonces indicar que el demandante debía acudir a un centro de conciliación ubicado en la ciudad de Villavicencio para citar a mi poderdante y agotar este requisito de procedibilidad antes de acudir a la jurisdicción ordinaria, toda vez que esto fue lo que se acordó por las partes y así lo plasmaron en el contrato promesa de compraventa, y sabemos que se debe dar cabal cumplimiento a lo pactado tanto del domicilio contractual como de la cláusula compromisoria.

De igual manera es necesario mencionar que a mi poderdante le enviaron citación de la personería de Bogotá- centro de conciliación para que compareciera el día 20-10-2021 a las 4:30 pm a la CLL 16 # 9-15 para resolver sobre: **QUE EL CONVOCADO OTORGUE Y SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA PROTOCOLARIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DEL CONVOCANTE DEL INMUEBLE RELACIONADO**". De la cual nos pronunciamos indicando que no eran competentes para esta diligencia teniendo en cuenta el **DOMICILIO CONTRACTUAL** acordado por las partes y resaltándoles que el dicho contrato es ley para las partes y acordándoles que en Villavicencio cuenta con los centros de conciliación pertinentes para dar cumplimiento a la cláusula compromisoria del contrato, documentos que me permitiré aportar como documentales.

Teniendo en cuenta que no se evidencia constancia de conciliación emitida por centro de conciliación dentro de las pruebas documentales allegadas por la parte demandante solicito se tenga como probada esta excepción previa se declare terminado el presente proceso y se ordene la devolución de la demanda al demandante.



R&B ASESORES JURÍDICOS

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta lo regulado en el artículo 2536 del código civil colombiano.

Los derechos se deben reclamar oportunamente, pues si no se hace dentro del tiempo otorgado por la ley, el derecho prescribe.

Para ello debemos recurrir al artículo 2536 del código civil que señala el término de prescripción de las acciones civiles, donde indica que **la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años**.

El término para demandar se cuenta desde la fecha en que venció el plazo para cumplir con la promesa de compraventa.

Cabe resaltar que para el caso que nos ocupa tenemos que **el contrato promesa de compraventa se suscribió el 19 de agosto de 2015** por mi poderdante HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ y el señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO y que **se perfeccionaría el 31 de agosto de 2015, venciéndose el termino para ejecutarse el pasado 31 de agosto de 2020**, por lo que el contrato promesa de compraventa se encuentra prescrito a la fecha y la acción ejecutiva se inició el 31 de agosto de 2021, fecha en la cual REITERO el título ejecutivo estaba prescrito, como prueba de este tenemos la documental que reposa en el expediente contrato promesa de compraventa aportado por el aquí demandante.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Fundo esta excepción en el entendido que el aquí demandante carece de legitimación en la causa para ejercer esta acción toda vez que quien la ejercite sea la parte que ha ejecutado o se ha allanado a cumplir en forma y tiempo debido, pero no a quien ha incurrido en incumplimiento, tal y como lo dispone el artículo 1546 del código civil.

Es claro que el aquí demandado nunca cumplió con el contrato de promesa de compraventa pues nunca pago lo acordado como tampoco acudió a la protocolización de la promesa de compraventa, y no puede indicar que mi poderdante es la parte que no cumplió e iniciar una acción actualmente prescrita cuanto carece de legitimación en la causa por activa para ejercer la acción ejecutiva que hoy nos tiene aquí, pues no aporta la prueba documental de certificación o constancia de comparecencia a la notaria segunda de Villavicencio en el día y hora acordados en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa, configurándose lo indicado en el artículo 1609 del código civil colombiano donde nos indica "en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes están en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allana a cumplir en la forma y tiempo debido.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Fundamento esta excepción en el entendido que mi poderdante no le debe por ningún concepto dinero al señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** toda vez que a la fecha mi poderdante no



ha incumplido con el contrato promesa de compraventa suscrito entre las partes, por lo que al no generarse incumplimiento no le pueden cobrar la cláusula penal pactada por un valor del 10% del contrato esto es seis millones de pesos moneda corriente (\$6.000.000), tanto así que contamos con el certificado de la notaria segunda del circulo de Villavicencio donde indica que para el día 31 de agosto de 2015 a las 2:00 pm, el aquí demandado nunca se presentó, como tampoco apporto certificación o constancia donde indique que si compareció a la notaria segunda del circulo de Villavicencio en la hora y fecha acordado cláusula séptima del contrato promesa de compraventa, dando aplicación al artículo 1609 del código civil colombiano donde nos indica "en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes están en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allana a cumplir en la forma y tiempo debido. Mi poderdante no puede constituirse como la parte que incumplió porque el aquí demandante no cuenta con los presupuestos establecidos por la ley para ser la parte cumplida.

Además, que dejo pasar más de 6 años para exigir el cumplimiento de un contrato que nunca se perfecciono no porque mi cliente no cumpliera sino porque en realidad ya no se haría dicho negocio, porque el aquí demandado nunca pago, que es por eso que tampoco acudió a la notaria a cumplir con lo pactado en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa, pues no apporto certificación que comprobara su comparecencia.

En resumidas cuentas la legitimación en la causa por activa para demandar la ejecución o resolución del contrato le asiste al contratante que cumplió o se allano a cumplir con lo pactado.

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Fundamento esta excepción teniendo indicando que el aquí demandado incumplió con lo consagrado en la cláusula tercera "**PRECIO Y FORMA DE PAGO-** que el precio pactado es la suma de sesenta millones de pesos M/C (**\$60.000.000**) pese a que en esta cláusula indica que se cancelara en efectivo a la firma del contrato de compraventa este nunca le pago a mi poderdante, tanto así que por esta razón fue que el aquí demandado nunca compareció a la notaria segunda del circulo de Villavicencio tal y como habían acordado en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa "la escritura pública que legalicé el presente contrato se realizara en la notaria segunda de Villavicencio el 31 de agosto de 2015, a las 02 pm o antes o después si las partes lo consideran, pues el demandante no apporto certificación o constancia de su presunta comparecencia, pero si mi cliente aporta la certificación del notario segundo donde indica que el aquí demandado no compareció.

Ahora bien quedando probado para el demandante su reiterado incumplimiento que acude ha esta jurisdicción sin dar cumplimiento a lo acordado en la cláusula **DECIMA PRIMERA** en donde indicaron "**CLAUSULA COMROMISORIA** en caso de presentarse diferencia con ocasión o resultantes del presente contrato **las partes convienen solucionarlo mediante tramite conciliatorio**" de igual manera en la cláusula **NOVENA** acordaron "**DOMICILIO CONTRACTUAL**. Para todos los efectos legales, así como para el pago del precio, **el domicilio contractual de las partes es la ciudad de Villavicencio.**

No puede entonces el demandante exigir el cumplimiento de lo pactado en el contrato promesa de compraventa porque este carece de validez por estar prescrito y el demandante carece de



R&B ASESORES JURÍDICOS

legitimación en la causa por activa pues este nunca demostró que cumplió o se allano a cumplir con lo pactado, dándole aplicación al artículo 1609 del Código civil colombiano.

FALTA DE PAGO

Como queda demostrado que del demandante nunca cumplió con lo pactado en el contrato promesa de compraventa suscrito con mi poderdante que nunca pago como se acordó en la cláusula tercera "**PRECIO Y FORMA DE PAGO-** que el precio pactado es la suma de sesenta millones de pesos M/C (**\$60.000.000**) pese a que en esta cláusula indica que se cancelara en efectivo a la firma del contrato de compraventa, el demandante el señor **CARLOS LESMES** no aportó documental que de fe que cumplió con el pago, es tanto así que por eso este nunca acudió a la notaria segunda del circulo de Villavicencio de acuerdo a lo pactado en la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa "la escritura pública que legalicé el presente contrato se realizara en la notaria segunda de Villavicencio el 31 de agosto de 2015, a las 02 pm o antes o después si las partes lo consideran" de este tampoco aportó constancia o certificación que acredite su cumplimiento, pero mi poderdante si aporta la certificación emitida por el notario segundo del circuito de Villavicencio.

PRETENSIONES

PRIMERA. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**.

SEGUNDA. Que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares.

TERCERO. Que se condene al demandante el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO** a pagar la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/C (\$6.000.000)** por concepto de clausula penal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta contestación de demanda ejecutiva de obligación de suscribir documento en lo establecido en el artículo 1602, "**LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES**". Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Artículo 1609 Código civil colombiano <**MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES**>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

ARTICULO 1546 código civil colombiano <**CONDICION RESOLUTORIA TACITA**>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.



R&B ASESORES JURÍDICOS

ARTICULO 2536. CODIGO CIVIL <**PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA**>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción **ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.**

ARTICULO 100 DEL CGP **EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

Sentencia S-2016-00130-01. Del 24 de diciembre de 2017, MP. ORLANDO QUINTERO GARCIA Del tribunal superior de Buga pág. 8-16.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las pruebas documentales que obran en el proceso y las siguientes:

DOCUMENTALES

- Poder conferido para actuar.
- Contrato de prestación de servicios profesionales.
- Copia de la cedula de ciudadanía de mi poderdante.
- Solicitud de certificación a la notaria segunda del círculo de Villavicencio.
- Certificación de la notaria segunda del círculo de Villavicencio.
- Citación a conciliación personería de Bogotá.
- Solicitud de falta de competencia ante la personería de Bogotá-centro de conciliación.

TESTIMONIALES

Ruego citar y hacer comparecer a las siguientes personas que relacionaré, con el fin de que narre y si es el caso se preste para efectuar interrogatorio sobre los hechos y excepciones de la contestación de la demanda:

MARIA CONCEPCION ÁLVAREZ ROJAS

C.C. No. 41.794.470 de Bogotá D.C.

Dirección: carrera 25 A # 47-14 Apto 201 Conjunto el triángulo de esta ciudad.

Correo: samanarelda@gmail.com

Celular No. 310 304 16 71.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego señor (a) juez (a), citar al demandado el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, para que en audiencia y en la fecha que sea señalada, se presente con el fin de absolver el interrogatorio de parte que oralmente le formule.



R&B ASESORES JURÍDICOS

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, el señor **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, recibirá notificaciones en el correo electrónico hernanchodiaz@gmail.com celular No. 310 332 97 90, dirección: carrera 25 A # 47-14 Apto 201 Conjunto el triángulo.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la carrera 16 A 32 A 15 local 101 Barrio la ceiba, asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com, 318 340 34 70.-316 332 18 78.

Del Señor Juez,

Atentamente,

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO

C.C. N° 1.121.881.010 de Villavicencio

T.P. N° 272.900 del C. S. de la J.





R&B ASESORES JURÍDICOS

Señores:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

E

S.

D.



REF. PODER ESPECIAL.

DEMANDANTE: CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
DEMANDADO: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO
No. RADICADO: 50001-4003-005-2021-00755-00

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, Para que me represente y ejerza defensa dentro del proceso **EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO**, que cursa en este despacho, bajo número de radicado **50001-4003-005-2021-00755-00**, promovido por el señor **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**.

Mí apoderada, queda facultada para contestar la demanda y además le confiero expresamente las siguientes: contestar demanda, proponer excepciones previas, de mérito o de fondo, tramitar, recibir, Conciliar, Transigir, Presentar Recursos, renunciar, sustituir y en general confiero a la apoderada todas las facultades tendientes al cabal cumplimiento del mandato conferido de acuerdo con las leyes sustanciales y procesales vigentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del código general del proceso.

Sírvase señor(a) juez reconocer personería para actuar a mi apoderada en los términos y los fines del presente mandato.

Atentamente,

Acepto,

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. No. 80.768.908 de Bogotá D.C

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO
C.C. No. 1.121.881.010 de Villavicencio.
T.P No. 272.900 del C.S.J.
Abogada



NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



Notaria 3ia
Villavicencio

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio, 2022-05-20 09:53:21

Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:

DÍAZ ALVAREZ HERNAN DARIO Identificado con C.C. 80768908 , presentó el documento dirigido a: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO



ciujb



y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION PERSONAL

X

FIRMA

ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA
NOTARIA 3 (E) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
Mediante Resolución No 05538 del 17-05-2022





R&B ASESORES JURÍDICOS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

EL MANDANTE JUDICIAL: HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ.

EL PROFESIONAL: DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO.

Entre **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, Con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, quien en el texto del presente escrito se denominaran simplemente como EL MANDANTE JUDICIAL y **DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO**, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.121.881.010 de Villavicencio y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, quien en lo sucesivo se designará como EL PROFESIONAL, hemos convenido en celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de qué trata este contrato:

PRIMERA. OBJETO: EL PROFESIONAL se compromete con EL MANDANTE JUDICIAL a ejercer la defensa dentro del proceso EJECUTIVO DE OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, que cursa en el juzgado quinto civil municipal de Villavicencio, bajo número de radicado 50001400300520210075500.

Es claro para el MANDANTE JUDICIAL, lo cual acepta, que la gestión que ha de adelantarse será de medio y nunca de resultado, por lo que EL PROFESIONAL no puede garantizar una sentencia favorable o una conciliación.

SEGUNDA. GASTOS PROCESALES, los gastos en que se incurra para iniciar y llevar el proceso objeto de este contrato estarán a cargo del MANDANTE JUDICIAL.

Parágrafo. El mandante judicial pagara los viáticos en los que incurra el profesional para (transporte, alimentación, hospedaje) y demás que sean necesarios para realizar las diligencias requeridas en la querella.

TERCERA: HONORARIOS PROFESIONALES. Los honorarios que se pagarán al PROFESIONAL por la gestión encomendada serán de la siguiente manera:

- La suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), los cuales se pagarán a la firma del poder.
- La suma de NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.000.000), los cuales se pagaran al finalizar el proceso.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL PROFESIONAL. Constituyen las principales obligaciones para el profesional: a) Obrar con diligencia en el asunto a él encomendado; b) poner toda su



R&B ASESORES JURÍDICOS

capacidad intelectual y profesional, así como el cuidado y vigilancia de la actuación a adelantarse; c) mantener informado al MANDANTE JUDICIAL sobre el estado del proceso.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL MANDANTE JUDICIAL queda obligada a: a) cancelar los honorarios de la forma como se pactaron en la cláusula tercera del presente contrato; b) suministrar toda la información y documentación que posea y que requiera EL PROFESIONAL relacionado con el trámite a adelantarse; c) pagar lo acordado para gastos procesales y viáticos, d) comunicar AL PROFESIONAL de manera inmediata mediante llamada telefónica al celular 3183403470-3163321878 o mediante correo electrónico: asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com de cualquier tipo de comunicación verbal o escrita relacionada con el trámite a adelantarse, que llegue a recibir de parte de la contra parte o la parte demandada a que es EL PROFESIONAL quien debe conocer sobre las decisiones adoptadas por la (os) demandados.

SEXTA. TERMINACIÓN ANORMAL. El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato, sin que sea necesario requerimiento de ninguna índole.

SÉPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato de mandato presta mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncia expresamente el MANDANTE, quien deberá en las oportunidades indicadas, cancelar AL PROFESIONAL los honorarios pactados, dando cumplimiento a la obligación clara, expresa y exigible que se consigna en este documento. El no pago de los honorarios aquí pactados y en las oportunidades indicadas da lugar para que EL PROFESIONAL inicie en contra del MANDANTE las acciones ejecutivas correspondientes y sobre el total de los honorarios pactados.

Como medio de prueba y en señal de aceptación, se firma el presente contrato de servicios profesionales en dos ejemplares, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

EL MANDANTE JUDICIAL,

HERNÁN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. No. 80.768.908 de Bogotá D.C

EL PROFESIONAL,

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO
C.C. No. 1.121.881.010 de Villavicencio
T.P. No. 272.900 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.768.908**

DIAZ ALVAREZ
APELLIDOS

HERNAN DARIO
NOMBRES

Hernan Dario Diaz A
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **23-MAR-1984**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-OCT-2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabatríz Rengifo López
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1500109-45149914-M-0080768908-20060629 0478606180A 02 193621385

COPIA COTILLADA CON ORIGINAL
Fecha **1 JUL 2021**
LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

Villavicencio 26 de octubre de 2021

Señor

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.



Ref: Solicitud copia acta de comparecencia

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.768.908 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de vendedor en el contrato de compraventa del cual anexo copia, celebrado con el señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.817.126 de San Martín Puerto Lleras Meta, con fecha de firma el 19 de agosto de 2015, solicito se me informe si en los archivos de esta Notaría reposa el acta de comparecencia que el mencionado señor debía haber realizado el 31 de agosto del 2015 a las 2pm y si existe se me expida copia a mi costa.

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ

C.C. N° 80.768.908

Tel 310332 97 90

Dirección Carrera 25 A N° 47 - 14 Apto 201 Conjunto El Triángulo de Villavicencio Meta

Correo electrónico: hernanchodiaz@gmail.com

Anexo: copia del contrato mencionado (copias)

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
Notario Segundo de Villavicencio

CERTIFICADO

El suscrito Notario Segundo del Círculo de Villavicencio-Meta certifica que una vez revisado el protocolo de esta notaría por solicitud del señor HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ mediante oficio radicado el día 26 de octubre del año 2021 solicitando información sobre acta de comparecía del señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO realizada el día 31 de agosto de 2015 a las 02:00 PM, en el protocolo de esta notaria no se encontró información acerca de lo requerido por el peticionario.

Se expide la presente certificación a los veintitrés días (23) días del mes de Noviembre del año 2021.



ABELARDO BERNAL JIMENEZ
Notario Segundo del Círculo de V/cio.

CARRERA 30 A NO 39-18 CENTRO TELEFONO 6661030
Correo: segundavillavicencio@supernotariado.gov.co
VILLAVICENCIO, META

GUARDIANES de tus DERECHOS

 Personería de Bogotá, D. C.

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

Bogotá D.C 15/10/2021

Señor(a):

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ

CALLE 20 D # 96 C 58 APTO. 102

BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No. SCEN_100728 el 15/10/2021

Respetado Señor(a)

El(a) Sr(a) JAVIER ROSELINO LESMES LESMES identificado(a) con C.C. 80824757 Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, actuando como apoderado del(a) Sr(a) CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO IDENTIFICADO(a) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 7817126 DE SAN MARTIN, presento(a) una solicitud con el fin de celebrar una audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre: "QUE EL CONVOCADO OTORQUE Y SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA PROTOCOLARIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DEL CONVOCANTE DEL INMUEBLE RELACIONADO".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día 20/10/2021 04:30:00, en nuestra sede ubicada en la Calle 16 # 9-15 PISO: MODULO TORRE TELEFONOS 3820450 EXT. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia.

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art.2 Num.2 de la ley 640 del 2001. Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1° de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (PODER CON PRESENTACION PERSONAL).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:

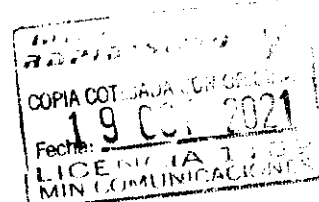
Jorge Eduardo Díaz Marín
Abogado Conciliador

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar al Centro de conciliación los soportes de entrega, el día de la conciliación.

FRMA: _____ FECHA: _____

SEDE CENTRAL Carrera 7 No. 21-24

VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho



Señores:

PERSONERÍA DE BOGOTÁ- CENTRO DE CONCILIACIÓN.

E

S.

D.

REF. FALTA DE COMPETENCIA.

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, por medio del presente escrito me permito indicar que a mi poderdante le notificaron el pasado 16 de octubre de 2021, de la única citación audiencia de conciliación extrajudicial No. SCEN_100728 el 15/10/2021, por lo cual indicare lo siguiente:

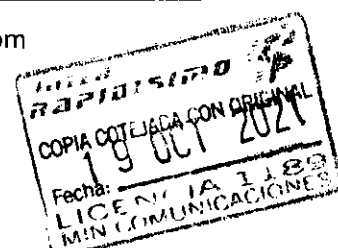
HECHOS

PRIMERO. El 25 de mayo de 2015, entre mi poderdante HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, y el señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO, suscribieron un contrato de promesa de compraventa.

SEGUNDO. Mi poderdante y el señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO de común acuerdo establecieron en la cláusula novena del contrato promesa de compraventa "DOMICILIO CONTRACTUAL, para todos los efectos legales, así como para el pago del precio, el domicilio contractual de las partes es la ciudad de VILLAVICENCIO-META.

TERCERO. Mi poderdante y el señor CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO de común acuerdo establecieron en la cláusula decima primera del contrato promesa de compraventa "CLAUSULA COMPROMISORIA" En caso de presentarse diferencias con ocasión o resultantes del presente contrato, las partes convienen solucionarles mediante tramite conciliatorio.

CUARTO. Teniendo en cuenta lo anterior debemos recordar lo establecido en el artículo 1602 del código civil donde se establece que LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los



contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

QUINTO. Es así como mi poderdante y el señor **CARLOS LESMES** de manera voluntaria acordaron el domicilio contractual en la ciudad de Villavicencio-meta y ante cualquier evento litigioso se deberá realizar conciliación para agotar el requisito de procedibilidad.

SEXTO. Entonces tenemos que para el caso en concreto los centros de conciliación competentes para agotar el requisito de procedibilidad son los ubicados en la ciudad de Villavicencio-meta, tal cual como están pactados dentro del contrato promesa de compraventa.

PRETENSIONES

PRIMERA. Que el centro de conciliación de la personería de Bogotá D.C. se declare impedido para llevar a cabo la conciliación extrajudicial No. SCEN_100728 del 15/10/2021, programada para el 20 de octubre de 2021 a las 4:30, Por falta de competencia en el asunto, teniendo en cuenta las razones expuestas anteriormente.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Poder especial
- Copia cedula de ciudadanía poderdante.
- Copia contrato promesa de compraventa.
- Copia citación única audiencia de conciliación.
- Pantallazo de citación audiencia de conciliación.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Artículo 11 de la constitución política de Colombia. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

código civil artículo 1602. **LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES.** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

De igual manera debemos tener en cuenta lo preceptuado en la ley 640 de 2001, artículo 27. CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL. La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales.

La ciudad de Villavicencio cuenta con conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios para poder llevar a cabo la conciliación extrajudicial.

ARTICULO 41 DE LA LEY 640 DE 2001, SERVICIO SOCIAL DE CENTROS DE CONCILIACION. El Gobierno Nacional expedirá el reglamento en que establezca un porcentaje de conciliaciones que los centros de conciliación y los notarios deberán atender gratuitamente cuando se trate de audiencias sobre asuntos respecto de los cuales esta ley exija el cumplimiento del requisito de procedibilidad y fijará las condiciones que los solicitantes de la conciliación deberán acreditar para que se les conceda este beneficio. Atender estas audiencias de conciliación será de forzosa aceptación para los conciliadores.

ANEXOS

Los anunciados en el acápite de las pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y la suscrita apoderada recibiremos notificación en el correo asesoresjuridicosrequiniva@gmail.com, 316 332 18 78, calle 30 sur # 45 A 31 Casa D 20 Conjunto Residencial Gardenias de Montecarlo- Villavicencio.

Atentamente,

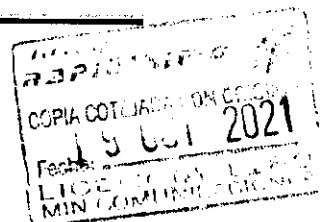


DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO

C.C. No. 1.121.881.010 de V/cio

T.P. No. 272.900 del CSJ

Abogada



Señores:

PERSONERÍA DE BOGOTÁ-CENTRO DE CONCILIACIÓN.

E

S.

D.

REF. PODER ESPECIAL.

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.768.908 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en Villavicencio-Meta, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.881.010 de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional No. 272.900 del Consejo Superior de la Judicatura, Para que ejerza mi representación o realice las acciones pertinentes de acuerdo a la citación de la audiencia de conciliación extrajudicial No. SCEN_100728 el 15/10/2021, del centro de conciliación de la personería de Bogotá D.C.

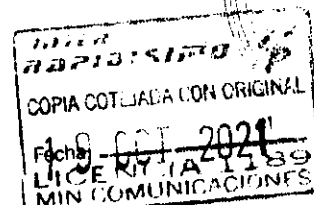
De igual manera queda facultada conforme al artículo 77 del Código general del proceso y además le confiero expresamente las siguientes: tramitar, recibir, Conciliar, Transigir, Presentar Recursos, renunciar, sustituir y en general confiero todas las facultades tendientes al cabal cumplimiento del mandato conferido de acuerdo con las leyes sustanciales y procesales vigentes.

Atentamente

Acepto,

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. No. 80.768.908 de Bogotá D.C

DIANA MARCELA BAQUERO BAQUERO
C.C. No. 1.121.881.010 de V/cio.
T.P No. 272.900 del C.S.J.
Abogada



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: **80.768.908**

DIAZ ALVAREZ
APELLIDOS

HERNAN DARIO
NOMBRES

Hernan Dario Diaz A
FIRMA



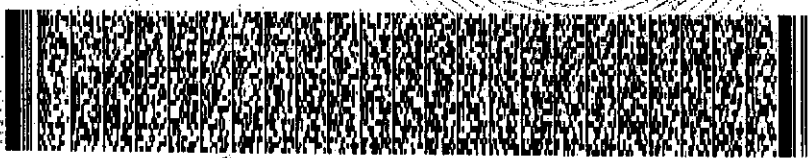
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-MAR-1984**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-OCT-2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500109-45149914-M-0080768908-20060629 0478606180A 02 193621385

COPIA OCTUJADA CON ORIGINAL
Fecha **1 JUL 2021**
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: VILLAVICENCIO, mayo 25 2015

VENDEDOR:

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. N° 80.768.908 DE BOGOTÁ

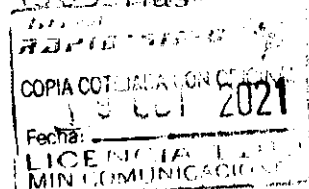
COMPRADOR

CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO
C.C. N° 7.817.126 de San Martín

Entre los suscritos **HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ** identificado con la cédula de ciudadanía Número **80.768.908 DE BOGOTÁ**, de estado civil soltero, quien manifiesta ser de estado civil soltero, mayor y vecino de Villavicencio, quien en lo sucesivo se llamará EL VENDEDOR, y **CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.817.126 de San Martín, quien manifestó que su estado civil es unión marital de hecho, quienes obran en nombres propios, quienes en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, hacemos constar que por medio del presente documento hemos celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.— EL VENDEDOR se obligan a vender al COMPRADOR y ésta a su vez se obligan a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble: --

El 50% de un PREDIO RURAL DENOMINADO LA MISIÓN ubicado en la Vereda LA] F]UGA Del Municipio de San José del Guaviare, con un área de TRESCIENTAS SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS, OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (369 Has.



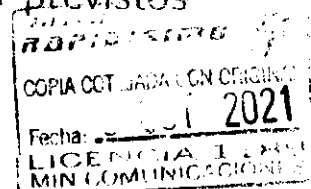
8.443,00 M2), el cual se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: - PUNTO DE PARTIDA: El detalle 1a, localizado en el costado Norte del predio. NORESTE Partiendo del detalle 1a, con dirección general S.E., hasta llegar al detalle 24b, linda en 372.00 metros con ABEL ZAMORA y en 2.175.00 metros, con AGUSTIN SUAREZ. - SURESTE: Partiendo del detalle 24b, con dirección general S.W., hasta llegar al detalle 16a, Caño Yancen al medio linda en 1.704 metros con MELQUISEDEC GARCIA. - SUROESTE: Partiendo del detalle 16a, con dirección general N.W., hasta llegar al detalle 7a, linda en 2.574 metros con LUCY DE ALVAREZ. NOROESTE Partiendo del detalle 7a, dirección general N.E., hasta llegar al detalle 1a, (punto de partida) linda en 1.306 metros, con el caño LA FUGA y encierra. - - - - -

SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble objeto del presente contrato fue, adquirido por EL VENDEDOR, por compra a **MARIA CONCEPCIÓN ALVAREZ ROJAS Y OTRO**, según escritura pública N° 2111 del 12 de OCTUBRE de 2010 de la Notaria CUARTA de Villavicencio, inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 480-2217 de la oficina de Registro de SAN JOSE DEL GUAVIARE.

Parágrafo. No obstante la mención de cabida y linderos mencionados, las partes facultados por el artículo 1889 del Código Civil acuerdan que la venta del inmueble se hará como cuerpo cierto. -

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio pactado es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60'000.000.00), que se cancelarán en dinero en efectivo a la firma del presente contrato de compraventa. -

CUARTA: SANEAMIENTO.- Garantiza EL VENDEDOR que el 50% del inmueble prometido en venta es de su única y exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, administración censos, anticresis, servidumbres, arrendamientos por escritura pública, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, y en todo caso, saldrá al saneamiento de lo prometido en venta en los casos previstos por la Ley.—



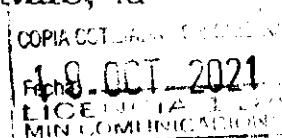
QUINTA: ENTREGA.– El VENDEDOR hace la entrega real y material y plena del 50% del inmueble con todas sus mejoras y anexidades que legalmente le corresponden a la firma del presente contrato. Además EL VENDEDOR se compromete a que el inmueble este a paz y salvo a la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato y a prorrata por concepto de impuestos, tasas, administración, contribuciones, Valorizaciones, servicio públicos, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento del instrumento respectivo. –

SEXTA: GASTOS.– Los gastos que genere el otorgamiento de la escritura que perfeccione este contrato ante la notaria serán asumidos en partes iguales entre LOS VENEDORES y LOS COMPRADORES, a excepción de la retención en la fuente que es un impuesto al VENDEDOR, y los gastos de registro serán asumidos por LOS COMPRADORES.–

SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO.– La escritura pública que legalice el presente contrato se realizará en la Notaria SEGUNDA de Villavicencio el 31 de agosto de 2015, a las 02 pm o antes o después si las partes lo consideran pertinente

OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO.– El presente contrato presta mérito ejecutivo y se rige conforme a las leyes Colombianas, por lo tanto podrá exigirse sus obligaciones, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a los cuales renuncian las partes en mutuo beneficio. --

CLAUSULA PENAL:– El contratante que incumpliére alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas pagará al contratante cumplido a título de CLAUSULA PENAL la suma equivalente al 10% del valor del contrato, la



convienen solucionarles mediante trámite conciliatorio. –

[Handwritten signature]

HERNAN DARIO DIAZ ALVAREZ
C.C. N° 80.768.908 DE BOGOTÁ

EL COMPRADOR

Carlos Lesmes
CARLOS JULIO LESMES MONTENEGRO

C.C. N° 7.817.126 de San Martín

Carlos Julio Lesmes Montenegro
7.817.126

Carlos Lesmes

[Faint text]
Hernan dario Diaz Alvarez
80.768.908

[Faint text]
[Handwritten signature]

COPIA OBTENIDA CON ORIGINAL
Fecha: 19 OCT 2021
LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

< 2



Oficina Abogados



extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para más información.

Este chat es con una cuenta de empresa. Pulsa para más información.

**GUARDIANES
de los DERECHOS**
Personería de Bogotá, D. C.

Bogotá D.C. 111720.
Teléfono:
BOGOTÁ D.C. 3640 4000 y 3640 4002
BOGOTÁ D.C. 3640 4000 y 3640 4002
BOGOTÁ D.C. 3640 4000 y 3640 4002

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizada Resolución 1449 del 26 de diciembre de 2019
Ministerio del Trabajo y de Justicia
Código No. 1116

AL LINK A LA CITACIÓN ALIMENTA DE CONCILIACIÓN EN LA PERSONA DE
Bogotá D.C. 3640 4000 y 3640 4002

CamScanner

pdf

10-15-2021 11.43.pdf

1 página 1,6 MB

Hola, buen día

Cordialmente envío
notificación de diligencia
de conciliación para el
señor HERNAN DARIO
DÍAZ ALVAREZ

