



JAIRO EFRAIN RODRÍGUEZ BERNAL

T.P. No. 314.837 del C. S. de la J.

Abogado

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio – Meta.

REF.: EJECUTIVO SINGULAR
DTE.: RAFAEL VELANDIA RUIZ
DDO.: JULIO ARIEL MAUSA DORIA
RAD.: 50001-31-53-002-2022-00060-00

JAIRO EFRAÍN RODRÍGUEZ BERNAL, mayor y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, concurro a su despacho con el debido respeto, para manifestarle que interpongo el recurso de apelación, contra el auto de fecha 11 de mayo del 2022, lo que hago para que el **SUPERIOR**, proceda a **REVOCAR**, el cauto impugnado y como consecuencia de lo anterior, sea admitida en la presente demanda.

SUSTENTACIÓN RECURSO:

1. Señor Juez de conocimiento, como quiera que el título valor (Contrato de Promesa de Compraventa No. 0210), no quedó bien claro en la escaneada, me permito allegar nuevamente para que obre entre la demanda copia auténtica del Contrato de Promesa de Compraventa de Posesión y Mejoras.
2. Para el suscrito y con el debido respeto que Usted se merece Señor Juez, el contrato de Promesa de compraventa de posesión y mejoras,



UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

JAIRO EFRAIN RODRIGUEZ BERNAL
T.P. No. 314.837 del C. S. de la J.
Abogado

reúne los requisitos exigidos por los artículos 619, 622 y 899 del Código de Comercio, como también reúne los requisitos exigidos por el Artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso, por lo tanto es una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

3. *En conclusión, dejo en claro que el título valor no era una letra de cambio, es un Contrato de Promesa de Compraventa, en donde el demandado se compromete a llevar a cabo el correspondiente saneamiento jurídico.*

PRUEBAS Y ANEXOS.

Me permito anexar como pruebas las siguientes:

1. **Copia en formato PDF de la promesa de compraventa PD N° 02-0210, en dos (2) ejemplares, uno para que quede como borrador y el otro como prueba para que obre dentro del expediente.**

NOTIFICACIONES:

El suscrito podrá ser notificado en la Calle 21 Sur No. 9 – 59 Barrio Gaviotas de la ciudad de Villavicencio. Celular No. 3143654135, Correo electrónico:
[**jai.ber0008@gmail.com**](mailto:jai.ber0008@gmail.com)

*Al Demandante **RAFAEL VELANDIA RUIZ**, C.C. No. 19.426.442, podrá ser notificado al celular NO. 322 511 81 26. Dir.: Manzana H 2 Casa 22 Urbanización Charrascal de la ciudad de Villavicencio. Correo electrónico:*
[**avelandiaconstrucciones02@hotmail.com**](mailto:avelandiaconstrucciones02@hotmail.com)



UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

JAIRO EFRAIN RODRÍGUEZ BERNAL

T.P. No. 314.837 del C. S. de la J.

Abogado

PETICIÓN:

*Por lo reseñado que es el trasunto de la realidad procesal, pido al **SUPERIOR**, proceda a **REVOCAR**, el auto de fecha 11 de Mayo del 2022, y como consecuencia de lo anterior, ordene al Juez Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, admitir la presente demanda.*

Del señor Juez, con el respeto de usanza,


JAIRO EFRAÍN RODRÍGUEZ BERNAL

C.C. No. 79.111.005 de Bogotá D.C.

T.P. No. 314.837 del C. S. de la J.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS

En la ciudad de Villavicencio departamento del Meta; a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año 2011, entre los suscritos a saber por una parte: **JULIO ARIEL MAUSA DORIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.348.034 expedida en Bogotá D.C; quien para efectos del presente contrato se denominara EL PROMETIENTE VENDEDOR y por la otra parte, **RAFAEL VELENDIA RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.426.442 expedida en Bogotá D.C; quien para efectos del presente contrato se denominara EL PROMETIENTE COMPRADOR; hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de posesión y mejoras sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **Primera. Objeto:** **JULIO ARIEL MAUSA DORIA** promete dar en venta real y material a favor de **RAFAEL VELENDIA RUIZ**, quien a su vez, promete comprar todo el derecho real de posesión y mejoras que el primero tiene y ejerce sobre dos lotes de terreno encerrados en bloque de columnas en concreto: El primero ubicado en el lote No. 22 Manzana 28 Urbanización Saman De La Rivera cuyos linderos son: POR EL NORTE: en extensión de 6.00 metros linda con vía publica calle 42 Sur, POR EL SUR: en extensión de 6.00 metros linda con el Lote No. 10 de la misma manzana POR EL ORIENTE: en extensión de 11.50 metros linda con el lote No. 23, POR EL OCCIDENTE: en extensión de 11.50 linda con el lote No. 21 y calle 42 sur. y el segundo ubicado en el lote No.23 Manzana 28 Urbanización El Samán De La Rivera de la ciudad de Villavicencio departamento del meta cuyos lindero son: POR EL NORTE: en extensión de 6.00 metros linda con la calle 42 sur, POR EL SUR: en extensión de 6.00 metros linda con el lote No. 11 de la misma manzana, POR EL ORIENTE: en extensión de 11.50 metros linda con la carrera 36, POR EL OCCIDENTE: en extensión de 11.50 metros linda con el Lote No.22 y encierra; predios debidamente Registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, bajo los folios de Matricula Inmobiliaria **230-100005 y 230-100006** y cedula catastral No. **01-06-0795-0012-000 y 01-06-0795-0013-000** respectivamente, con una área aproximada de sesenta y nueve metros cuadrado (**69.00 mts²**); **Segundo. Título.** Este bien inmueble fue adquirido por EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante compra realizada al señor FELIX ANTONIO GONZALES NAVARRETE; mediante documento privado. **Tercero. Precio:** El precio total de la presente promesa de compraventa se conviene en la suma de **VEINTE DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$22.000.000)**; para ser cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR de la siguiente forma: la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$12.000.000), para ser cancelados hoy a la fecha y firma del presente documento, valor representado en dinero en efectivo declarando EL PROMETIENTE VENDEDOR. Haberlos recibido a su entera satisfacción; y el saldo que corresponde a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000), para ser cancelados el día 01 de Julio del año 2011, o antes según a cuerdo entre las partes, **Cuarta.** La propiedad objeto del presente contrato se entregará libre de toda ocupación, en el estado en que hoy se encuentra, con todos sus accesorios y lo adherido, y en buenas condiciones. También EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a entregar la posesión y mejoras determinado en este contrato libre gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, hipoteca, movilización y a paz y salvo de impuestos, , tasas y contribuciones causados hasta la fecha de entrega. **Quinta. La Entrega:** La entrega real y material del bien inmueble

en mención se realizara una vez el PROMETIENTE COMPRADOR quede a paz y salvo el día 01 de Julio del año 2011. EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de ley cuando sea requerida. **Sexta. Gastos de legalización de escrituración.** Los gastos que ocasione este instrumento con respecto a la escrituración serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR (Retención en la Fuente, elaboración de escritura y derechos notariales y registro en la Oficina de Instrumentos públicos) el cual es conocedor que tiene que hacer los respectivos trámites para obtener el dominio y pertenecía. **Séptima: Cláusula de incumplimiento.** Las partes establecen para el caso de incumplimiento como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una o cualquiera de las estipulaciones derivadas de este contrato de compraventa, la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$2.200.000)**, cantidad de la cual será acreedora la otra parte cumplida.

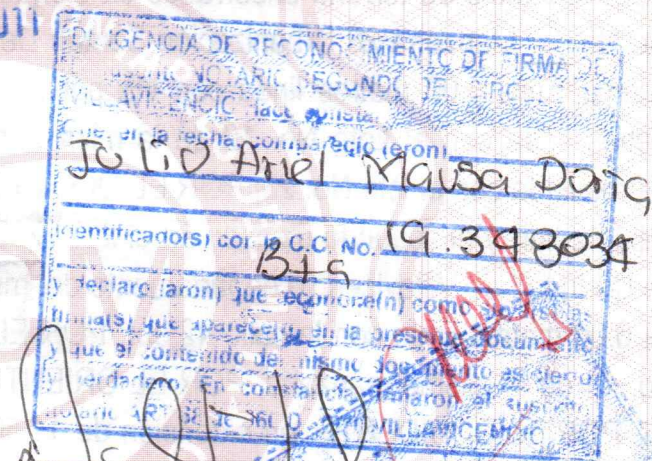
En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Villavicencio Departamento del Meta; a los veintisiete (27) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011).

EL PROMETIENTE VENDEDOR


JULIO ARIEL MAUSA DORIA
C.C. No. 19.348.034 de Bogotá D.C

EL PROMETIENTE COMPRADOR


RAFAEL VELENCIA RUIZ
C.C. No. 19.426.442 de Bogotá D.C





CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS

En la ciudad de Villavicencio departamento del Meta; a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año 2011, entre los suscritos a saber por una parte: **JULIO ARIEL MAUSA DORIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.348.034 expedida en Bogotá D.C; quien para efectos del presente contrato se denominara EL PROMETIENTE VENDEDOR y por la otra parte, **RAFAEL VELENDIA RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.426.442 expedida en Bogotá D.C; quien para efectos del presente contrato se denominara EL PROMETIENTE COMPRADOR; hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de posesión y mejoras sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **Primera. Objeto:** **JULIO ARIEL MAUSA DORIA** promete dar en venta real y material a favor de **RAFAEL VELENDIA RUIZ**, quien a su vez, promete comprar todo el derecho real de posesión y mejoras que el primero tiene y ejerce sobre dos lotes de terreno encerrados en bloque de columnas en concreto: El primero ubicado en el lote No. 22 Manzana 28 Urbanización Saman De La Rivera cuyos linderos son: POR EL NORTE: en extensión de 6.00 metros linda con vía publica calle 42 Sur, POR EL SUR: en extensión de 6.00 metros linda con el Lote No. 10 de la misma manzana POR EL ORIENTE: en extensión de 11.50 metros linda con el lote No. 23, POR EL OCCIDENTE: en extensión de 11.50 linda con el lote No. 21 y calle 42 sur. y el segundo ubicado en el lote No. 23 Manzana 28 Urbanización El Samán De La Rivera de la ciudad de Villavicencio departamento del meta cuyos lindero son: POR EL NORTE: en extensión de 6.00 metros linda con la calle 42 sur, POR EL SUR: en extensión de 6.00 metros linda con el lote No. 11 de la misma manzana, POR EL ORIENTE: en extensión de 11.50 metros linda con la carrera 36, POR EL OCCIDENTE: en extensión de 11.50 metros linda con el Lote No.22 y encierra ; predios debidamente Registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, bajo los folios de Matricula Inmobiliaria **230-100005 y 230-100006** y cedula catastral No. **01-06-0795-0012-000 y 01-06-0795-0013-000** respectivamente, con una área aproximada de sesenta y nueve metros cuadrado (**69.00 mts2**); **Segundo. Título.** Este bien inmueble fue adquirido por EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante compra realizada al señor FELIX ANTONIO GONZALES NAVARRETE; mediante documento privado. **Tercero. Precio:** El precio total de la presente promesa de compraventa se conviene en la suma de **VEINTE DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$22.000.000)**; para ser cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR de la siguiente forma: la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$12.000.000), para ser cancelados hoy a la fecha y firma del presente documento, valor representado en dinero en efectivo declarando EL PROMETIENTE VENDEDOR. Haberlos recibido a su entera satisfacción; y el saldo que corresponde a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000), para ser cancelados el día 01 de Julio del año 2011, o antes según a cuerdo entre las partes, **Cuarta.** La propiedad objeto del presente contrato se entregará libre de toda ocupación, en el estado en que hoy se encuentra, con todos sus accesorios y lo adherido, y en buenas condiciones. También EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a entregar la posesión y mejoras determinado en este contrato libre gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, hipoteca, movilización y a paz y salvo de impuestos, , tasas y contribuciones causados hasta la fecha de entrega. **Quinta. La Entrega:** La entrega real y material del bien inmueble

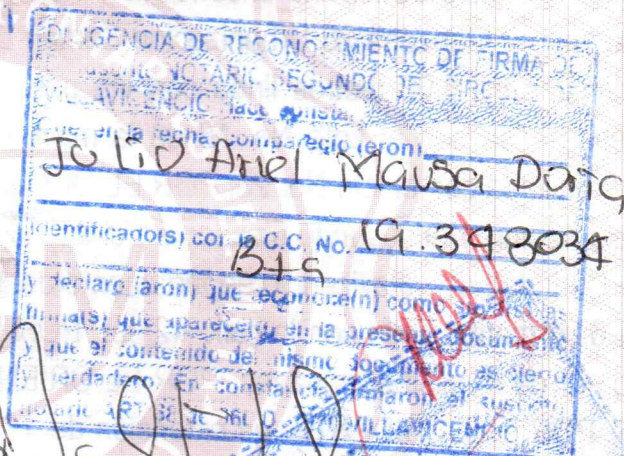
en mención se realizara una vez el PROMETIENTE COMPRADOR quede a paz y salvo el día 01 de Julio del año 2011. EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de ley cuando sea requerida. **Sexta. Gastos de legalización de escrituración.** Los gastos que ocasione este instrumento con respecto a la escrituración serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR (Retención en la Fuente, elaboración de escritura y derechos notariales y registro en la Oficina de Instrumentos públicos) el cual es conocedor que tiene que hacer los respectivos trámites para obtener el dominio y pertenecía. **Séptima: Cláusula de incumplimiento.** Las partes establecen para el caso de incumplimiento como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una o cualquiera de las estipulaciones derivadas de este contrato de compraventa, la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$2.200.000)**, cantidad de la cual será acreedora la otra parte cumplida.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Villavicencio Departamento del Meta; a los veintisiete (27) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011).

EL PROMETIENTE VENDEDOR



JULIO ARIEL MAUSA DORIA
C.C. No. 19.348.034 de Bogotá D.C



EL PROMETIENTE COMPRADOR



RAFAEL VELENCIA RUIZ
C.C. No. 19.426.442 de Bogotá D.C



RECURSO DE APELACION PROCESO No. 50001-31-53-002-2022-00060-00

Jairo Bernal <jai.ber0008@gmail.com>

Mar 17/05/2022 9:20

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días:

Me permito enviar recurso de apelación del proceso en referencia, con su respectivo soporte en pdf.

Gracias.

JAIRO EFRAIN RODRIGUEZ BERNAL

Abogado

T.P. 314.837 del C. S. de la J.