Señor
DR. ANDRÉS VILLAMARÍN DÍAZ
JUEZ (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio – Meta

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

REF.: DECLARATIVO PARA LA RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DEL 30 DE MARZO DE 2019 Y OTRO SI – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 27 DE AGOSTO DE 2019
RAD. ÚNICO: 50001315300220230000100
DTES: CAROLINA NAVAS BOLÍVAR Y WOLFANG SANTIAGO NAVAS BOLÍVAR HEREDEROS DE JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.)
DDO: ISIDRO CRUZ CORTES

NEFRY ROJAS TRIGUEROS, mayor de edad e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con domicilio social para estas diligencias en la Ciudad de Villavicencio en la **Calle 30 A No. 39 – 38 Local 14,** y ubicable a los abonados telefónicos **3204915148 / 3123451454** y para efectos de notificación electrónica a los canales digitales **nefryrt@hotmail.com / jlasalvedadorinoquia@gmail.com;** actuando en mi condición de apoderado judicial del extremo pasivo Señor **ISIDRO CRUZ CORTES,** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía **No. 17.385.435** de Puerto López (Meta), con domicilio y residencia en la **CARRERA 10 No. 6 - 124** del Municipio de Puerto López y ubicable al teléfono 3173801217 o al mail **isidrocruzcortes@hotmail.com,** dentro del asunto de la referencia; para de la manera respetuosa como siempre acostumbro acudir ante el Despacho y su Digno Cargo, y estando dentro del término legal establecido, para de esta manera descorrer los mismos y permitirme contestar la demanda frente a lo manifestado en el escrito adjunto al oficio de subsanación aportado por la parte Demandante; lo cual hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, ya que si bien el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** prometió en venta el día **30 de marzo de 2019** mediante documento privado suscrito por las partes, el inmueble ubicado en la **CARRERA 19 No. 2 A – 38 MZ. 14 CS. 2** de la Urbanización Bosques de Vizcaya de esta Ciudad, inmueble identificado con el Código Catastral actual **No. 50001010409560310801** y registrado ante la **ORIP** de Villavicencio al Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 230-129994;** la escritura pública de adquisición de dicho inmueble es la número **1610** del **06 de agosto de 2015** de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá y NO la escritura pública **2605** del **13 de noviembre de 2012** de la Notaria 35 del Círculo Notarial de Bogotá.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, ya que, aunque el valor aducido fue el pactado como precio de venta del inmueble prometido entre los contratantes; nuevamente las apreciaciones tenidas en cuenta por la parte ejecutante, faltan a la literalidad de las pruebas allegadas junto al libelo demandatorio, lo cual se aclara de la siguiente manera:

1. Debido a un percance económico en la fecha del 30 de julio de 2019, fue entendido y aceptado por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** que para el día **27 de agosto de 2019** recibiría por parte de mi prohijado la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($100´000.000,00),** los cuales fueron cancelados y de acuerdo a su cancelación, se suscribió el OTROSI-CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre los contratantes y **NO** el **otrosí 001** descrito en el escrito adjunto la subsanación de la demanda;

a) El pago de los **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($100´000.000,00),** fue recibido y aceptado por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**

b) y c) Si bien es cierto, se pactó un pago por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´000.000,00),** para ser efectivos el día **30 de septiembre de 2019; NO ES CIERTO,** que el interés corriente del **DOS POR CIENTO (2%)** reconocido sobre la anterior cifra fuera reconocido desde el **30 de julio de 2019** y hasta que su pago se efectuara, toda vez que el mismo documento OTROSI-CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, expresa frente a lo explicado, lo siguiente: "... Igualmente se estipula que **con respecto al saldo pendiente de esa cuota del pago se cancelara un interés del 2% mensual, el treinta de agosto y el treinta de septiembre, fechas estas todas del año de dos mil diecinueve**..." (negrilla y subrayado fuera de texto original)

2. y 3. Por situaciones adversas en la economía del demandado, que fueron entendidas en su momento por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** no se dieron los pagos de los dineros restantes, situación que luego muto, al ser aceptada por el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** una oferta de pago por medio de una permuta que le fue ofertada por mi prohijado, situación que se ampliara en la presentación de las excepciones que se proyectaran.

AL TERCERO: Es cierto. Valga la pena aclarar que el documento suscrito inicialmente en el fallecido contratante y mi prohijado fue denominado **PROMESA DE CONTRATO,** y no solamente contrato como de manera imprecisa ha sido denominado a lo largo del relato esbozado por la parte demandante.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que de nuevo se tienen imprecisiones dentro del escrito, debido a que:

- Por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´000.000,00),** solo se pactó un pago, el cual debió darse el **30 de septiembre de 2019.**
- Los intereses del **DOS POR CIENTO (2%),** sobre la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´000.000,00),** se pactaron como corrientes o de plazo, es decir, para ser pagaderos el **30 de agosto de 2019** y el **30 de septiembre de 2019.**
- Frente a los pagos anteriores, el pago del **30 de diciembre de 2019, 03 de agosto de 2020** y los cánones de arrendamiento, **NO SE DIO LA CANCELACIÓN** por parte de mi mandante, toda vez que, para inicios del año 2021, esté realizó una oferta de pago por medio de una permuta que fue aceptada por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** situación que se ampliara en la presentación de las excepciones que se proyectaran.

AL QUINTO: No me consta, me atengo a lo que sea probado.

AL SEXTO: No es cierto, ya que del fallecido **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** ya se realizó el trámite de sucesión intestada y liquidación de su sociedad conyugal, lo cual se puede apreciar en la Escritura Pública **No. 2556** del **23 de diciembre de 2021,** en la cual se aprecia en su **página No. 10** en el acápite denominado "**HIJUELA PARA PAGO PARCIAL DE GANANCIALES A LA CÓNYUGE SOBREVIVIENTE NAZARETH BOLÍVAR DE NAVAS POR SU 50.266%**", por lo cual a la misma le fue adjudicada una suma de dinero en efectivo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. ($352´843.500,00),** por tanto es falso que la viuda o los hijos del fallecido contratante hoy demandantes sufran o les asista perjuicio alguno; máxime cuando se aprecia dentro del mismo instrumento público en sus **páginas 11 a la 16,** que dentro del acápite denominado "**HIJUELA DE PAGOS PASIVOS**", se encuentra la

adjudicación del derecho de dominio y propiedad del bien inmueble objeto de la presente Litis en cabeza de los demandantes, por tanto de no tener su señora madre el inmueble de acuerdo al trabajo de partición y adjudicación es por culpa de sus hijos y no de mi mandante.

AL SÉPTIMO: No es cierto, ya que la falta de pago de los cánones de arrendamiento obedeció a la oferta de pago del demandando, por medio de una permuta que fue aceptada por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** situación que se ampliara en la presentación de las excepciones que se proyectaran.

AL OCTAVO: No es cierto, ya que como se ha manifestado, el demandado realizó una oferta de pago por medio de una permuta que fue aceptada por parte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** situación que se ampliara en la presentación de las excepciones que se proyectaran, por tanto, la obligación sufrió una novación. De igual manera y aclarando las imprecisiones del escrito demandantorio, me permito manifestar que lo dispuesto frente al tema de arras y como se ejecutaría la cláusula penal de ese mismo valor de haber algún tipo de incumplimiento por parte del **PROMITENTE COMPRADOR,** y no que se cobraría como dinero a parte, es por ello que, se puede inferir que de haber algún incumplimiento por parte del comprador, la cláusula penal se vio satisfecha del valor inicialmente pagado y tomado como arras de negocio.

AL NOVENO: No me consta, me atengo a lo que sea probado.

AL DÉCIMO: No me consta, me atengo a lo que sea probado. Así mismo me permito seguir corrigiendo las imprecisiones del extremo actor, ya que hace nombramiento de un supuesto valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. ($2´500.000,00),** por motivos de arrendamientos a reconocerse en favor de la viuda del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** y menciona el adjunto de un contrato de arrendamiento que ni de manera sumaria fue siquiera adjuntado a la demanda, alegando con ello unos perjuicios para sus prohijados, lo cual al adolecer de la prueba, no ha de tenerse tampoco en cuenta al momento de valorar el Señor Juez, los interlocutorios presentados.

AL DÉCIMO PRIMERO: No era una obligación el asistir a la conciliación citada por parte de mi prohijado, toda vez que se trataba de un asunto extra procesal, y como tal no hay lugar a sanciones, por tratarse de una sede de conciliación, a donde se concurre para fallos en equidad no en derecho.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No me consta.

AL DÉCIMO TERCERO: No es cierto, me atengo a lo que sea probado, y que como se manifestó, si bien, dentro del trabajo de sucesión no se habla del pasivo adeudado por parte del aquí demandado, el inmueble y los derechos que de el se derivan ya fueron adjudicados dentro de dicho trabajo de partición y adjudicación de la herencia del causante **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** a favor de los aquí demandantes. Por otro lado no debe dejar de tenerse en cuenta que, el inmueble objeto de esta Litis desde el año 2020 es perseguido dentro de un proceso ejecutivo de número de radicación **11001400305220200059600** que se adelanta en el Juzgado 52 Civil Municipal de la Ciudad de Bogotá, dentro del cual se ofició el día **04 de mayo de 2021** mediante el oficio **No. 021-0366** la inscripción de medida de embargo sobre el inmueble a favor de **HECTOR ALFONSO GONZALEZ DIAZ,** lo cual se ve reflejado en la Anotación No. 9 del Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 230 – 129994,** donde se materializa dicha inscripción de embargo.

A LAS PRETENSIONES

En mi calidad de apoderado del Señor **ISIDRO CRUZ CORTES,** me permito manifestar de manera expresa la total oposición a todas y cada una de las pretensiones que los demandantes mencionan; pues ello desconocería que la razón por la cual, no es dable atribuir ningún tipo de declaración y/o condena, por cuanto opero el fenómeno de la novación de las obligaciones entre los contratantes en el caso sub judice y como tal ha sido una situación que desde el momento de la muerte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** ha sido desconocida por cuenta de sus herederos, para lo cual planteo las siguientes:

A LA PRIMERA: Al no haber incumplimiento por parte del demandado, al haber este ofrecido como medio de pago en vida del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** el inmueble de propiedad de la Señora **GLORIA INES VARGAS,** identificada con la Cédula de Ciudadanía **No. 21.243.275** de Villavicencio y quien es compañera permanente de mi prohijado; inmueble ubicado en la **BODEGA 4 DEL CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.** del Municipio del Espinal (Tolima), identificado con el Código Catastral **No. 000200020762801** y registrado ante la **ORIP** de Espinal al Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 357-31582,** del cual sus linderos y demás especificaciones son los contenidos en la Escritura Pública **No. 861** del **05 de marzo de 2018 la Notaria** Segunda del Circulo de Villavicencio (instrumento público que se adjunta). Que al momento de presentar el demandado esta solución de pago al fallecido contratante, este a pesar que no quedo por escrito el acuerdo realizado entre ellos, acepto la novación y pago de la obligación con la especie ofrecida, y prueba de ello lo es la visita del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** en dos oportunidades durante los meses de abril y junio del año 2021 al predio antes descrito; la primera de sus visitas fue para el mes de enero en que fue a conocer y acepto el recibo del predio ofrecido como pago, y la segunda vez a finales del mes de marzo en que el fallecido contratante fue con otra persona a mostrarle el inmueble, motivo por el cual este se comunicó con mi prohijado para reafirmar el negocio y solicitarle de igual modo que al momento de realizar la Escritura Pública que solemnizara el acto, la misma fuera hecha directamente al posible comprador a quien le había ido a enseñar el predio. De lo anterior podrá rendir testimonio en su momento procesal, el Señor **OSCAR ANDRES VARGAS VARGAS,** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía **No. 93.138.701** del Espinal (Tolima), quien realiza funciones como portero desde hace **TRECE (13) AÑOS,** de la Copropiedad **CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.**, ya que a esta persona era a quien el demandado recomendaba enseñar el predio, debido a que el demandado llevaba más de medio año tratando de vender el inmueble, y con su valor, pagar al Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.);** lo correspondiente a la deuda. Pero que al haber el finado aceptado como fórmula de pago la entrega de dicho predio, en las dos ocasiones que este último fue al Espinal, mi mandante solicito la ayuda del Señor **OSCAR ANDRES,** quien en las dos oportunidades que el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** fue quien procedió a enseñar el inmueble.
De igual manera no puede haber incumplimiento cuando se habla de un inmueble correspondiente a la escritura pública No. 2605 del 13 de noviembre de 2012 de la Notaria 35 del Círculo Notarial de Bogotá, toda vez que dicho instrumento público no es el contentivo de la información real sobre el inmueble objeto de la litis.

A LA SEGUNDA: En oposición, que si ha declararse la resolución del contrato, ha de ser a favor de mi mandante, ya que como se podrá notar, entre este y el fallecido contratante opero el fenómeno de la novación de las obligaciones pactadas inicialmente por los contratantes, que de igual manera la solemnización de la novación pactada verbalmente no se dio, debido a la muerte súbita para el mes de julio de 2021 del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** y que el mismo negocio ha sido puesto a consideración desde el fallecimiento de

su progenitor, a los hoy demandantes, quienes han desconocido de manera la voluntad en vida de lo pactado entre su padre y mi prohijado. Así mismo se sigue corrigiendo el yerro que a lo largo del escrito de la parte demandada se ha dado frente a la información de la escritura pública contentiva de los generales del inmueble objeto de la litis para este proceso.

A LA TERCERA: Me opongo y me atengo a lo que sea probado a lo largo del proceso.

A LA CUARTA: Me opongo, ya que de igual manera no hay lugar al cobro de unas arras por **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($120´000.000,00),** en ocasión a que mi mandante realizo de ella el pago de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE. ($100´000.000,00),** dineros declarados como recibidos el día **27 de agosto de 2019** y reconocidos en el documento denominado **OTROSI-CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA,** de igual manera el saldo de los **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´000.000,00),** junto a sus intereses y demás sumas de dinero pendientes por pago del demandado, fueron sustituidos con el ofrecimiento indicado en la oposición a la pretensión primera, por parte de **ISIDRO CRUZ CORTES,** al fallecido contratante; relación contractual verbal, que luego de la muerte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** fue desconocida por parte de sus herederos hoy demandantes.

A LA QUINTA: De manera rotunda hago oposición, ya que, si bien es cierto, en el documento privado denominado **OTROSI-CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA,** se pactó un pago de intereses corrientes durante el plazo de ejecución de la obligación, esto es que, de la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´0000.000,00),** el demandado cancelaria una suma igual al **DOS POR CIENTO (2%),** de la suma antes citada, los cuales serían pagaderos el **30 de agosto de 2019** y el **30 de septiembre de 2019, NUNCA** habla dicho documento de unos intereses perpetuos, ni tampoco fuera de los allí plasmados, por tanto es ilógico pretender por parte de los demandantes una suma dineraria que no tiene asidero legal en ninguno de los documentos suscritos por los contratantes, documentos que sirven de base para esta acción legal.

A LA SEXTA: No hay lugar al cobro ni a la declaración pretendida toda vez que, como se manifestó en la oposición a la pretensión primera del escrito de demanda, entre los contratantes para el año 2021 ant6es de la muerte del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** se pactó una novación de la obligación de manera verbal, por tanto las obligaciones anteriores quedaban saldadas y pendientes del pago con la realización de la escritura pública del bien inmueble ofrecido por el demandado como pago de a su contraparte, el cual este acepto en vida.

A LA SÉPTIMA: Me opongo de igual manera como lo he realizado a lo largo de este escrito, ya que el supuesto perjuicio demandado por parte del extremo activo, no fue probado de manera si quiera sumaria, ya que esbozan en el escrito de los hechos aportar un contrato de arrendamiento, el cual no fue aportado, de igual manera se reitera que dentro del trabajo de sucesión intestada y liquidación de la sociedad conyugal del fallecido contratante se puede apreciar que el inmueble objeto de la litis actual fue adjudicado para los herederos hoy reclamantes **CAROLINA NAVAS BOLÍVAR** y **WOLFANG SANTIAGO NAVAS BOLÍVAR,** así mismo se observa la adjudicación de dineros en efectivo por valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. ($352´843.500,00),** a la Señora **NAZARETH BOLÍVAR DE NAVAS,** en su calidad de cónyuge supérstite del causante **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** por tanto los supuestos perjuicios citados en esta pretensión no son susceptibles de prosperar.

A LA OCTAVA: Me opongo rotundamente y me atengo a lo que sea probado, ya que la suma pedida no se encuentra respaldada o sustentada en una prueba objetiva para así darle valor a lo pretendido.

A LA NOVENA: Me opongo rotundamente y me atengo a lo que sea probado.

A LA DÉCIMA: Me opongo rotundamente y me atengo a lo que sea probado.

EXCEPCIONES DE MERITO

La excepción de **NOVACION DE LA OBLIGACION**

La novación es el efecto de un acto jurídico convenido entre el deudor y el acreedor por el cual se reemplaza una obligación por otra. Para que este tipo de acto jurídico sea válido.

REQUISITOS DE LA NOVACIÓN:

1. **Es necesario que exista una obligación anterior, una nueva y la validez de ambas**;

Es por ello que al momento de existir las obligaciones impagas dentro de la **PROMESA DE CONTRATO** del **30 de marzo de 2019** y posteriormente del **OTRO SI – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del **27 de agosto de 2019,** y al no poder vender la propiedad con la cual daría pago al fallecido contratante del inmueble prometido y luego de que para el mes de **octubre de 2020** fuera demandado ejecutivamente el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** y dentro de las medidas de cautela una acción de embargo en contra del inmueble que este había prometido en venta al demandado, fue en ese momento en que mi mandan para el mes de **febrero de 2021** propuso como fórmula de pago al Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** la entrega del inmueble ubicado en la **BODEGA 4 DEL CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.** del Municipio del Espinal (Tolima), identificado con el Código Catastral **No. 000200020762801** y registrado ante la **ORIP** de Espinal al Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 357-31582,** del cual sus linderos y demás especificaciones son los contenidos en la Escritura Pública **No. 861** del **05 de marzo de 2018 la Notaria** Segunda del Circulo de Villavicencio, propuesta que aunque no fue aceptada inmediatamente por el fallecido contratante, se tuvo en el tintero por parte de ambos contratantes.

Luego de ese primer acercamiento, manifiesta mi prohijado hubo otros acercamientos telefónicos con el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** y ya finalizando el mes de marzo de 2021, el contratante **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** dio una respuesta afirmativa y con ello programo un viaje para el mes de abril de 2021, en el cual iría a ver el lote y de gustarle, confirmarían la manera y forma del negocio. Para la visita del abril de 2021 del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** manifiesta mi poderdante que, realizo una llamada al Señor **OSCAR ANDRES VARGAS VARGAS,** para que este hiciera el favor de mostrarle en el momento de su visita al predio del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** el mismo, ya que parecía había manera de hacer negocio entre ellos. Estando en el Espinal el Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** dice mi prohijado fue requerido por teléfono de parte de este y en esa llamada le manifestó que el predio le había gustado y que tan pronto consiguiera un cliente le avisaría, para que se acordara lo pertinente a los documentos para realizar la escritura pública. Según mi mandante este día acordaron que el predio se recibía como pago total de lo adeudado por parte de **ISIDRO CRUZ CORTES,** y que este debía hacerse pago de los gastos de escrituración y demás que derivaran de esa aceptación, se reitera que dicho acuerdo se realizó

de manera verbal y así se sostuvo hasta el día de la muerte repentina del Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**

Luego en el mes de **junio de 2021,** manifiesta mi poderdante acordaron de manera telefónica que el fallecido contratante, iría a enseñar el lote a un posible comprador y que de acuerdo a las resultas de esa reunión, le estaría dando aviso para hacer las escrituras públicas del inmueble a nombre de esa persona y evitar doble gasto de escrituración, temas a los que el demandado NUNCA se opuso, pero desafortunadamente para el día **02 de julio de 2021,** pierde la vida por muerte natural **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** y al momento de poner en conocimiento la situación pactada con este a su herederos, estos desconocieron totalmente la voluntad de su padre y con ello el ánimo de pago de mi cliente, el cual ha existido y sigue existiendo en ocasión a esa novación que ha sido desconocida por parte de los demandantes.

Es por ello que en el decurrir procesal será probada la existencia de la anulación de la antigua obligación, por una nueva, que daba por saldado el monto adeudado de marras por parte del demandado al entregar de manera real y mediante escritura pública del bien inmueble dado en pago al Señor **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** o en su defecto a sus herederos; lo cual al haber aceptación del contratante fallecido y el compromiso de entrega por parte de su extremo contratante, por tanto se estaría hablando de una novación de la deuda, al ser ambas obligaciones validas, tanto la que se nova, como la que obliga de otra manera al ejecutado.

2. **<u>La modificación debe recaer sobre un elemento estructural del vínculo (sujetos, objeto, causa)</u>**.

La obligación primaria y la nueva deben ser diferentes hasta el punto de que sean incompatibles, lo cual puede apreciarse en el caso en comento, ya que la deuda en dinero que tenía el aquí demandado se congelo y muto en la obligación de hacer este la entrega de un inmueble con el cual se daría por satisfecho el acreedor, cosa que no pudo darse por hecho al ocurrir de manera repentina la muerte del mismo.

3. **<u>Ambas partes deben tener capacidad para celebrar los actos jurídicos</u>**;

Al momento de ocurrencia del acuerdo para novar la obligación, ambos contratantes lo hicieron a nombre propio y en pleno uso de sus facultades, ya que a pesar que los dos en su momento ya eran personas de la tercera edad, no sufrían de ningún tipo de discapacidad u otro vicio que les impidiera el obligarse así fuera de manera verbal; de igual manera esta solución se dio entre las partes como mecanismo de solución al problema del embargo que pesa sobre el bien inmueble objeto de esta litis, toda vez que como se mencionó en la oposición de las pretensiones, dentro del radicado **11001400305220200059600,** proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, se dictó para el mes de mayo de 2021 orden de embargo, la cual se puede apreciar registrada en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de esta litis aportado por los demandantes. Por tanto, es de apreciar que la dación en pago planteada y aceptada entre contratantes como novación de la deuda, se debía hacer para con la comercialización de este inmueble último, poder el fallecido contratante realizar el pago a **HECTOR ALFONSO GONZALEZ DÍAZ,** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía **No. 19.122.978** de Bogotá, quien actúa como ejecutante de **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** dentro del proceso ejecutivo descrito. Situación está que no fue expuesta por los demandantes pero que, si tiene relevancia y relación para con el caso que nos ocupa, ya que el inmueble objeto de la litis actual le fue perseguido y embargado en vida del fallecido contratante, motivo este también por el cual el fallecido **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** no había accedido a impetrar acción judicial alguna en contra de ISIDRO CRUZ CORTES, sin antes solucionar la situación del inmueble a este prometido en venta. Por tanto, también se probará que aparte de tener ambos contratantes la capacidad de contratar y obligarse como lo fue desde el principio, también ambos intervinientes eran conocedores de

las circunstancias reales sobre el inmueble, situación que pretende no tener en cuenta la parte demandante.

4. **Las partes deben tener la intención de extinguir la obligación y reemplazarla por otra: Animus novandi.**

Fue a voluntad de las partes que se acordó de manera verbal que el Señor **ISIDRO CRUZ CORTES,** daría en pago por cuenta de su obligación que en ese momento era la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($249´300.000,00),** los cuales se discriminaron así:

La suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($800.000,00)** por intereses del 2% de la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20´000.000,00) correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2019

La suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($´10´900.000,00)** por arriendos del año 2019

La suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($13´200.000,00)** por arriendos del año 2020

La suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($4´400.000,00)** por arriendos entre enero y abril de 2021, mes en que se novo la obligación entre los contratantes.

La suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($220´000.000,00)** correspondientes al saldo impago del valor contratado en la promesa de contrato realizada el 30 de marzo de 2019.

De acuerdo con los anteriores valores el fallecido contratante congelo la deuda y como tal acepto que el pago de ese dinero se diera con la entrega del inmueble ofrecido por el deudor, y como tal dar final a sus obligaciones, lo que **NO PUDO REALIZARSE** debido la repentina muerte natural de **JOSÉ FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**

5. **La novación extingue la obligación anterior con todos los accesorios y garantías.**

Lo cual era lo ideado por parte de los contratantes, pero al devenir la muerte de uno de ellos, sus herederos hoy demandantes desconocieron esta posición y voluntad no solamente planteada sino también aceptada, posición que aun hoy en la contestación de la presente demanda sigue aguardando mi prohijado motivo por el cual aún ofrece como medio y objeto de pago a los demandantes el inmueble ofrecido y aceptado en su momento por parte de su padre **JOSE FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículos 1687 a 1710 del Código Civil.

Jurisprudencia:

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de Mayo 31 de 1940. M.P. Liborio Escallón, "G.J.", t. XLIX, pp. 496-502; Corte Suprema de Justicia. Sala de Negocios Generales. Sentencia de 31 de agosto de 1942. M.P. Arturo Tapias Pilonieta, "G.J.", t. LIV, No. 1989-1990, p. 370; Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de julio 27 de 1995. M.P. Nicolas Bechara Simancas, "G.J.", t. CCXXXVII, pp. 229-245; Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de abril 10 de 1970. M.P. César Gómez Estrada, "G.J.", t. CCXXXIV, pp. 17-23; Corte Suprema de Justicia, sentencia de 2 de febrero de 2001, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, exp. 5670; Corte Suprema de Justicia, sentencia de 16 de marzo de 2001, M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles, exp. 5715; y Corte Suprema de Justicia, sentencia de 18 de diciembre de 2019, M.P. Luis Armado Tolosa Villabona, SC-5569 -2019, exp. 2010-00358.

ANEXOS Y PRUEBAS DE LA OPOSICIÓN Y DE LA EXCEPCIÓN DE FONDO

Con el objeto de probar las excepciones propuestas; al igual que los fundamentos facticos y jurídicos de la defensa, muy respetuosamente solicito al señor juez se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

1. **DOCUMENTALES:** Téngase como documental las aportadas totalmente con la demanda y anexo a ellas las siguientes:
   - Copia de la Escritura Pública **No. 861** del **05 de marzo de 2018,** perteneciente al inmueble con el cual se novaron las obligaciones del demandado, hecho aceptado antes de la muerte del Señor **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**
   - Registro fotográfico del inmueble ubicado en el Espinal, propuesto como pago al fallecido contratante, del cual su tradición es la encontrada en la Escritura Pública de su adquisición, la cual también se anexa, estima el demandado que dicha tiene un valor comercial de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($300´000.000,00).**
   - Copia de los documentos de identidad de los Señores **GLORIA INES VARGAS** y **OSCAR ANDRES VARGAS VARGAS,** quienes fungirán como testigos del demandado.
   - Copia del recibo de pago de administración de la propiedad que siempre se ha ofrecido como pago de la obligación, misma propiedad que en vida fue aceptada por el Señor **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.).**
   - Pantallazo del link de la página consulta de procesos de la rama judicial donde se nota información del proceso ejecutivo
   - Poder para actuar.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Se fije hora y fecha para llevar a cabo interrogatorio de parte a los ejecutantes Señores **CAROLINA NAVAS BOLÍVAR** y **WOLFANG SANTIAGO NAVAS TALERO,** herederos de **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** el cual lo formulare de manera escrita en sobre cerrado o verbalmente ante su Despacho.

3. **TESTIMONIALES:** solicito de manera respetuosa se les reciba testimonio a los señores:

GLORIA INES VARGAS, mayor de edad e identificada con la Cédula de Ciudadanía **No. 21.243.275** de Villavicencio, y quien tiene su domicilio y residencia en la **CARRERA 10 No. 6 – 124** del Municipio de Puerto López (Meta), y es ubicable al abonado celular **No. 3177666865** o al correo electrónico **vargasgloria2019@gmail.com;** quien conoce todos los antecedentes que generaron la novación de las obligaciones a cargo del demandado y quien es propietaria del inmueble ubicado en la **BODEGA 4 DEL CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.** del Municipio del Espinal (Tolima), identificado con el Código Catastral **No. 000200020762801** y registrado ante la **ORIP** de Espinal al Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 357-31582,** del cual sus linderos y demás especificaciones son los contenidos en la Escritura Pública **No. 861** del **05 de marzo de 2018 la Notaria** Segunda del Circulo de Villavicencio, inmueble con el cual el demandado oferto el pago de sus obligaciones al Señor **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** pago que fue aceptado antes de la muerte de este último pero que no se pudo solemnizar debido a su muerte.

OSCAR ANDRES VARGAS VARGAS, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 93.138.701** del Espinal, y quien tiene su domicilio y residencia en la **MANZANA B CASA 25** del Barrio La Esperanza Municipio del Espinal (Tolima), y es ubicable al abonado celular **No. 3133724691** o al correo electrónico **oscarv2013a@gmail.com;** quien se desempeña como portero desde hace **TRECE (13) AÑOS** del **CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.**, y quien conoció en vida al Señor **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** lo trato en dos oportunidades en que esté fue al Municipio del Espinal (Tolima), la primera vez para conocer y aceptar la entrega del inmueble ubicado en la **BODEGA 4 DEL CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS P.H.** del Municipio del Espinal (Tolima), y la segunda vez cuando el occiso Señor **FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.),** se acercó nuevamente junto a un posible comprador que este llevaba para el inmueble que pensaba recibir como pago; dos situaciones en las cuales mi mandante le manifestó los motivos por los cuales iba allá el fallecido contratante.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Secretaria de su Despacho, en los correos electrónicos nefryrt@hotmail.com / jlasalvedadorinoquia@gmail.com o a los celulares **3204915148 / 3123451454.**

Sírvase proceder de conformidad con lo establecido en los Arts. 100, 101 y 391 del C.G.P.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

NEFRY ROJAS TRIGUEROS
C.C. **86.044.958** de Villavicencio
T.P. **No. 162.299** del C.S.J.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
VILLAVICENCIO

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

ABELARDO BERNAL JIMÉNEZ
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA NO. 861

FECHA: 05 DE MARZO DE 2018

CONTRATO: VENTA

OTORGANTES: AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS

GLORIA INES VARGAS

República de Colombia

00000861

A8068338532

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO (861)**----------

FECHA DE OTORGAMIENTO CINCO (05) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) ----------

IDENTIFICACION DEL PREDIO----------

DEPARTAMENTO: TOLIMA ----------

MUNICIPIO: ESPINAL ----------

ZONA: URBANA----------

DIRECCION: BODEGA 04 CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL OCOBOS PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. **357-31582** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESPINAL. ---------

CÉDULA CATASTRAL Nr: **00-02-0002-0762-801.**----------

CÓDIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	CUANTÍA
0125	**VENTA TOTAL**	$80.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA:----------

AGROEXPORT DE COLOMBIA S A S---------- NIT 860.048.429-3-

COMPRADORA: ----------

GLORIA INES VARGAS----------CC.21.243.275

DE PUERTO LOPEZ----------

En la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los CINCO (05) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, siendo Encargada la Doctora **LINDA JANNETH CIFUENTES MACHADO,** mediante Resolución 2039 del 27 de Febrero de 2018, de la Superintendencia de Notariado y Registro----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE Comparecieron ELENA LUCIA CAMAÑO MARIN, Mujer colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.331.285** quien obra en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad **AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS NIT 860.048.429-3**, cuya Gerente General es DIANA PATRICIA LADINO DIAZ, identificada con cedula de ciudadania numero 51.850.663, cuyo poder especial se protocoliza con este instrumento y se protocoliza certificado de existencia y representación legal de la sociedad, y para efectos de este instrumento se denominara **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra parte **GLORIA INES VARGAS**, Mujer colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.243.275 de Puerto Lopez** de estado civil **unión marital de hecho** domiciliada y residente en esta ciudad, quien en adelante y para efectos de este instrumento se denominará **LA COMPRADORA**, sin parentesco familiar entre si, quienes manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se determina por las siguientes cláusulas:---------

PRIMERA OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que en el carácter expresado, mediante el presente instrumento público **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta el derecho de dominio y posesión real a favor de la **COMPRADORA** sobre el siguiente inmueble ----------

BODEGA CUATRO (04) aun sin construir **ubicado actualmente en el CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL ESPINAL OCOBOS I** del Municipio de Ibague departamento del Tolima, Vereda Dindalito con cedula catastral numero **00-02-0002-0762-801** y matricula inmobiliaria numero **357-31582,** con una cabida de 462.77 metros cuadrados, y un coeficiente de 6.13%, comprendido dentro de los siguientes linderos----------

LINDEROS ESPECIALES, El terreno que le corresponde a la Bodega 03 objeto de esta venta tiene un área privada de 462.77 mts cuyos

República de Colombia

00000861

linderos son, entre los puntos a y b línea recta de 29.60 mts, muro común al medio con bodega 13 entre los puntos b y c Línea recta de 15.50 mts muro común al medio, con área comunal, de aislamiento ambiental. Entre los puntos C y D línea recta de 29.60 mts, muro común al medio con bodega numero 3, entre los puntos d y a línea quebrada en dimensiones sucesivas de 10.55 mts, 0.20 mts, y 5.05 mts, muro común al medio con área comunal de circulación peatonal

PARAGRAFO: Se constituyo en propiedad horizontal mediante la escritura publica numero 447 del 20/06/1997 de la Notaria de Saldaña, la cual fue adicionada mediante la escritura publica numero 620 del 31/08/2004 de la Notaria Unica de Saldaña y aclarada mediante la escritura publica numero 819 del 24-11-2004 de la Notaria Unica de Saldaña.----------

PARAGRAFO PRIMERO: La compareciente VENDEDORA manifiesta que no Obstante la cabida, linderos y demás especificaciones aquí citados, la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA. TRADICIÓN El predio de la presente venta lo adquirió LA VENDEDORA por compra hecha a **ESLAVA SALAZAR ELIAS HUMBERTO**, mediante escritura pública número **898 del 27** de **AGOSTO** de **2004** de la Notaria Segunda del Circulo de Espinal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **357-31582** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal ----------

TERCERA. VALOR: Que el Precio convenido para esta Venta es la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80'000.000.oo)**, manifestado **LA VENDEDORA** haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de la **COMPRADORA**.----------

CUARTA LIMITACIONES AL DOMINIO: LA VENDEDORA declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en

venta. También garantiza LA VENDEDORA que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del régimen de propiedad horizontal, si lo tuviere. ----------

QUINTA PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA VENDEDORA, a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiera cancelado, éstos correrán por cuenta de la VENDEDORA siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de éste instrumento.----------

SEXTA SANEAMIENTO: Que LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.----

SEPTIMA ENTREGA: Que desde la presente fecha le hace entrega real de lo vendido según los linderos demarcados con todas sus mejoras, usos, costumbres, dependencias, anexidades y derechos de servidumbres activas o pasivas que tenga legamente constituidas. Declara la VENDEDORA, que el predio objeto de este instrumento fue entregado a la fecha a la COMPRADORA, y esta manifiesta haberlo recibido a su entera satisfacción----------

OCTAVO GASTOS: Que la Retención en la Fuente y la mitad de los gastos notariales serán cancelados por parte de la VENDEDORA y la otra mitad de los gastos notariales, los de hipoteca, beneficencia,

República de Colombia

00000861

anotación, registro y de todos los actos contenido en ésta escritura correrán por cuenta de la COMPRADORA.----------

PARAGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento manifiestan los otorgantes para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originales en el ejercicio de **Actividades Lícitas**. ----------

----------**LEY 258 DE 1996**----------

El suscrito Notario hace constar que de conformidad a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 (**Por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones**), reformada por la Ley 854 de 2003.----------

VENDEDORA: NO PROCEDE INDAGACIÓN POR TRATARSE DE UNA **PERSONA JURÍDICA**.----------

COMPRADORA: Se interrogó sobre la existencia de una sociedad conyugal o unión marital de hecho vigente y si posee algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: Soy de estado civil **unión marital de hecho** y manifestó bajo juramento que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento, no lo somete a la afectación de vivienda familiar, (por adquirir BODEGA sin construcción).----------

En virtud de lo anterior el suscrito Notario hace constar que el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO** queda Afectado a Vivienda Familiar por no cumplir con los requisitos de Ley ----------

----------**COMPROBANTES FISCALES:**----------

1-paz y salvo municipal **2018000169** La Secretaria de Hacienda y Transito del Municipio del Espinal Tolima, certifica que: AGROEXPORT DE COLOMBIA LTDA se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto del impuesto predial unificado. Predio BODEGA 04 avaluo 2018: $59.580.000 catastrado bajo el numero 00-02-0002-

República de Colombia

0762-801 valido hasta el 31 de diciembre de 2.018. Expedido a los 13 dias del mes de febrero de 2.018.----------

2-El Suscrito Tesorero Municipal del Espinal Tolima Certifica que AGROEXPORT DE COLOMBIA LTDA, a la fecha no figura inscrito con el gravamen de Valorizacion que se lleva en esta dependencia del predio denominado BODEGA 04 Jurisdiccion Municipio del Espinal Tolima identificado con ficha Catastral numero 00-02-0002-0762-000 .--------

3-Se protocoliza Paz y Salvo de Administracion.----------

----------**OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**-----

1) Certificado de tradición y libertad M.I Nº **357-31582.**----------

2) copia de la escritura pública número **898 del 27** de **Agosto** de 2004 de la Notaria Segunda del Espinal.----------

3) Certificado de Existencia y Representacion Legal----------

4) Fotocopias de los Documentos de Identidad----------

5) Poder Especial.----------

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria en tal caso, estos deben ser corregidos Mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, decreto ley 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983).----------

----------**ADVERTENCIA** ----------

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2)

República de Colombia

00000861

Aa043338535

MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995. EN TODO CASO TRATÁNDOSE DE LOS ACTOS DE HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA DEBEN REGISTRASE ÚNICAMENTE DENTRO DE LOS 90 DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leido el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman como prueba de su asentimiento junto con el suscrito notario, quien en esta forma lo autoriza.----------

RESOLUCION 0858 DE 31/01/2018

DERECHOS LEGALES. NOTARIALES: .....$ 259.105

IVA: $93.462

SUPERINTENDENCIA: $8.800

CTA. ESP. PARA NOTARIADO $8800

RETENCION EN LA FUENTE: .....$******

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:Aa043338532, Aa043338533, Aa043338534 Aa043338535 y Aa043338536----------

COMPARECIENTES

VENDEDORA

República de Colombia

ELENA LUCIA CAMAÑO MARIN
C.C. No 40.331.285
Apoderada Especial de **AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS**
Estado civil Soltera sin Union Marital
Dirección: MZA A CS 4
Tel:320 478 79 57
Ocupación: Independiente
E-mail: No Tengo
Fecha y Hora: 05/03/2018 11 43 aM
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI
NO X .

HUELLA INDICE DERECHO

COMPRADORA

GLORIA INES VARGAS
C.C. No 21.243.275
Estado civil Soltero sin Union Marital
Dirección: MZA A CS 4
Tel:314 27924 47
Ocupación: Independiente
E-mail: No Tengo
Fecha y Hora: 05/03/2018 11 43 aM
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI
NO X .

HUELLA INDICE DERECHO

República de Colombia

00000861

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **861 DEL 05/03/2018** DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO----------

LINDA JANNETH CIFUENTES MACHADO

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO(E)

Resolución 2039 del 27 de Febrero de 2018 de la SNR

Elaboró

DICORONADO

NOTARIO SEGUNDO

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Firma de Escritura: 861 COMPRAVENTA DE LOTE
COMPRADORA.-

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

523-9057a880

VARGAS GLORIA INES

Identificado con C.C. 21243275

Villavicencio, 2018-03-05 11:55:39

Índice Derecho

www.notariaesilsea.com
23ysj

x
Gloria Ines Vargas
Firma declarante

República de Colombia

LINDA JANNETH CIFUENTES MACHADO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
2039 del 27 de feb 2018

SC-001-2925

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Firma de Escritura: 851 COMPRAVENTA DE LOTE
APODERADA-

El compareciente 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.

CAMAÑO MARIN ELENA LUCIA

Identificado con C.C. 40331285

Villavicencio, 2018-03-05 11:54:22

x

Firma declarante

Índice Derecho

www.notariaenlinea.com
23yrx

LINDA JANNETH CIFUENTES MACHADO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
2039 del 27 de feb 2018

República de Colombia

ALCALDÍA MUNICIPAL
MUNICIPIO DEL ESPINAL TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA Y TRANSITO
NIT: 890.702.027-0

UN GOBIER
Para El Pu

PAZ Y SALVO No: 2018000169

A SECRETARIA DE HACIENDA Y TRANSITO DEL MUNICIPIO DEL ESPINAL TOLIMA

HACE CONSTAR:

Que una vez revisado la base de dato el (los) señor(es): **AGROEXPORT-DE-COLOMBIA-LTDA.**, dentificado con la cedula o NIT No. **000860048429** y Coopropietarios ; se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto Impuesto Predial, hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)** del predio con las siguientes caracteristicas:

RECIBO DE PAGO.....:**2018002159**

FECHA DE PAGO.....:**02/02/2018**

NUMERO CATASTRAL.....:**00-02-0002-0762-801**

DIRECCIÓN.....:**BODEGA 04,**

AREA TOTAL.....:**0** Hectáreas, **993** m2

AREA CONSTRUIDA.....:**0** m2

AVALUO.....:**$59,580,000. (CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MC.)**

Se expide a solicitud del interesado, Este documento es válido hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).**

Expedido en la Secretaria de Hacienda Y Transito del Municipio del Espinal Tolima, a los **13** dias **del mes de febrero del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).**

WILLIAM FERNEY RAMIREZ QUIMBAYO
Tesorero Municipal

Elabore: JAIME

ALCALDIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE EL ESPINAL TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. No. 890.702.027-0

UN GOBIERNO Para El Pueblo

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DEL ESPINAL TOLIMA.

C E R T I F I C A:

Que:

APELLIDOS Y NOMBRES	C.C. o NIT.
AGROEXPORT-DE-COLOMBIA-LTDA.	860.048.429

A la fecha, NO figura inscrito con el gravamen de VALORIZACIÓN. Que se lleva en ésta dependencia, del predio denominado "BODEGA 04", Jurisdicción Municipio del Espinal Tolima, identificado con ficha Catastral No. 00-02-0002-0762-000

OBSERVACIONES:

Se expide a Solicitud del Interesado (a), **a los CATORCE (14)** días del mes de **FEBRERO** del año **2018.-**

WILLIAM FERNEY RAMIREZ QUIMBAYO
TESORERO MUNICIPAL

ELABORO: JAIME LEAL O.
SRIO., COD. 440 GRADO 006

República de Colombia

Abogado Secretaría 2 Notaría Segunda

CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS OCOBOS

PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.005.305-9

PAZ Y SALVO

Por medio de la presente hago constar que la empresa AGROEXPORT DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 850.048.429-3, se encuentra en paz y salvo por los pagos de cuotas de administración de los lotes 3, 4 y 7 y oficina hasta 28 Febrero 2018.

Para constancia de lo anterior se firma en el Espinal – Tolima a los dieciséis (16) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

Reinaldo Arias
CC. 14216785 Ibagué
Administrador

República de Colombia

Abelardo Bernal Jaramillo
NOTARIA 2
NOTARIO SEGUNDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 21.243.275
VARGAS
APELLIDOS
GLORIA INES
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUL-1956
RIVERA
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60
ESTATURA
B+
G.S. RH
F
SEXO
05-SEP-1978 PUERTO LOPEZ
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-5204500-00073481-F-0021243275-20080918
0003475125A 1
7260000378

CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS OCOBOS - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.005.305-9
KM 1 VIA ESPINAL - IBAGUÉ
Cel.: 313 372 4691
E-mail: parqueocobosespinal@gmail.com

SEÑORES: Gloria Ines Vargas
C.C. ó Nit. 21. 243 275
BODEGA: 03 - 04
OFICINA:

FECHA	CUENTA DE COBRO
02 05 2023	344

DEBE AL CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS OCOBOS - PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCEPTO	Vr. Unt.	VALOR
Administración de Bodegas 03 y 04 Mes de Mayo 2023	559.000	$1'118.000=

VALOR EN LETRAS: Un Millon Ciento Dieciocho Mil Pesos Mcte

RECIBIDO; FIRMA Y SELLO

C.C

ADMINISTRADOR

CONJUNTO PARQUE AGROINDUSTRIAL "LOS OCOBOS" PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900.005.305-9

C.C GJ. 70 EEA

TOTAL $ 1'118.000=

ESTE DOCUMETO SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO (ART. 779 DEL COD. DE COMERCIO).

Powered by CamScanner

Señor
DR. ANDRÉS VILLAMARÍN DÍAZ
JUEZ (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio – Meta

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

REF.: DECLARATIVO PARA LA RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DEL 30 DE MARZO DE 2019 Y OTRO SI – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 27 DE AGOSTO DE 2019
RAD. ÚNICO: 50001315300220230000100
DTES: CAROLINA NAVAS BOLÍVAR Y WOLFANG SANTIAGO NAVAS BOLÍVAR HEREDEROS DE FERNANDO NAVAS TALERO (Q.E.P.D.)
DDO: ISIDRO CRUZ CORTES

ISIDRO CRUZ CORTES, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 17.385.435** de Puerto López, y vecina de esta Ciudad de Villavicencio con domicilio y residencia en la CRA. 10 No. 6-124 Barrio CENTRO, con teléfono de ubicación **3173801217** o correo electrónico **isidrocruzcortes@hotmail.com**; comedidamente manifiesto a Usted Señor Juez que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **NEFRY ROJAS TRIGUEROS,** mayor de edad y vecino también de esta Ciudad, con domicilio social en la **Carrera 30 A No. 39 – 38 Local 14** Barrio Centro, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía **No. 86.044.958** expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional **No. 162.299** del Consejo Superior de la Judicatura, para que a mi nombre y en mi representación dé contestación a la demanda declarativa para la **RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DEL 30 DE MARZO DE 2019 Y OTRO SI – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 27 DE AGOSTO DE 2019** relacionada en el asunto en referencia.

Mi apoderado queda facultado para: Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, tachar documentos, elevar peticiones, presentar recursos, quejas, requerir documentación y si es el caso seguir, a continuación de este proceso el ejecutivo laboral correspondiente. Y, en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley beneficien mis intereses; así mismo las demás facultades propias del cargo que por este se encomienda y para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Ruego al Señor Juez, conferirle personería a mi apoderado para actuar en colofón de los artículos 74 y 77 del C.G.P.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ISIDRO CRUZ CORTES
C.C. **No. 17.385.435** de Puerto López

Acepto:

NEFRY ROJAS TRIGUEROS
C.C. **No. 86.044.958** de Villavicencio
T.P. **No. 162.299** del C.S.J.

NOTARÍA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio-2023-05-10 09:58:19

El anterior escrito dirigo a: JUEZ 2 SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO fue presentado personalmente por

CRUZ CORTES ISIDRO

Cod. hog4c

quien se identificó con la **C.C. 17385435**

ante la suscrita Notaria de este círculo. 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.

X

El Compareciente

9518-99d83e1

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO - META

INICIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(ANTIGUO TIBA)

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desea:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado
* Tipo Persona: Natural
* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: Incluir alguna palabra clave

Consultar | Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 11001400302420000[illegible]

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 10 de Mayo de 2023 - 04:31:03 P.M. | Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
002Municipal - Civil	JUEZ 02 CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- HECTOR ALFONSO GONZALEZ DIAZ	- FERNANDO NAVAS TALERO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicio Término	Fecha Finalizó Término	Fecha de Registro
31 Mar 2020	RECEPCION MEMORIAL	IMPULSO PROCESAL			31 Mar 2020
01 Dec 2020	AL DESPACHO	VENCIÓ TRASLADO INCIDENTE, Y NOTIFICACIÓN			28 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 15:00:10.	05 Nov 2020	06 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO DECIDE RECURSO	MANTIENEN INCOLUME AUTO MEDIANTE APELACIÓN CONTROLAR TERMINOS POR INCIDENTE 27/AMTAMIENTO Y REGRESE AL DESPACHO			04 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 14:04:26.	05 Nov 2020	06 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO TENER POR NOTIFICADO ART. 320	POR C.G.P. Y ORDENA/ARCHIVAR AL DESPACHO PARA CONTROLAR			04 Nov 2020
30 Sep 2020	AL DESPACHO	REPOSICION			28 Sep 2020
26 Sep 2020	TRASLADO RECURSO		27 Sep 2020	29 Sep 2020	26 Sep 2020

26 Sep 2020	TRASLADO RECURSO		27 Sep 2020	29 Sep 2020	26 Sep 2020

	REPOSICIÓN ART. 318 C.G.P.				
16 Sep 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/09/2020 A LAS 10:26:17.	16 Sep 2020	18 Sep 2020	16 Sep 2020
16 Sep 2020	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	POR 3 DIAS DE INCIDENTE PROPUESTO Y RECONOCE APODERADO			16 Sep 2020
26 Ago 2020	AL DESPACHO	OPOSICIÓN AL REGISTRO			26 Ago 2020
12 Ago 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/08/2020 A LAS 12:13:51.	13 Ago 2020	15 Ago 2020	12 Ago 2020
10 Ago 2020	AUTO ORDENA NOTIFICAR	CITADO DE JUICIO			10 Ago 2020
03 Ago 2020	AL DESPACHO	CITAMIENTO DEVUELTO			04 Ago 2020
08 Jun 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/06/2020 A LAS 14:07:00.	09 Jun 2020	09 Jun 2020	08 Jun 2020
08 Jun 2020	AUTO CONCEDE TERMINO	POR 30 DIAS PARA TRAMITE			08 Jun 2020
05 May 2020	AL DESPACHO	REVISAR			05 May 2020
11 Mar 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/03/2020 A LAS 12:03:36.	12 Mar 2020	13 Mar 2020	11 Mar 2020
11 Mar 2020	AUTO DECIDE RECURSO	REVOCAR AUTO LITIGIO Y ORDENA NOTIFICAR COMO SE INDICA			11 Mar 2020
26 Feb 2020	AL DESPACHO	REPOSICIÓN			26 Feb 2020
17 Feb 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2020 A LAS 13:13:03.	18 Feb 2020	19 Feb 2020	17 Feb 2020
17 Feb 2020	AUTO CONCEDE TERMINO	POR 30 DIAS PARA TRAMITE			17 Feb 2020
11 Feb 2020	AL DESPACHO	REVISAR			11 Feb 2020
26 Ago 2021	OFICIO ELABORADO				26 Ago 2021
06 Ago 2021	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/08/2021 A LAS 11:10:03.	06 Ago 2021	09 Ago 2021	06 Ago 2021
06 Ago 2021	AUTO ORDENA NOTIFICAR	CITADO DE INDICA.			06 Ago 2021
06 Ago 2021	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/08/2021 A LAS 11:11:17.	06 Ago 2021	09 Ago 2021	06 Ago 2021
06 Ago 2021	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				06 Ago 2021
15 Jul 2021	AL DESPACHO	FIJO MEDIDA Y TRAMITE NOTIFICACIÓN			15 Jul 2021
06 May 2021	OFICIO ELABORADO				06 May 2021
17 Mar 2021	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2021 A LAS 11:08:15.	18 Mar 2021	19 Mar 2021	17 Mar 2021
17 Mar 2021	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				17 Mar 2021
26 Feb 2021	AL DESPACHO	MEDIDAS CAUTELARES.			26 Feb 2021
19 Nov 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/11/2020 A LAS 14:04:10.	20 Nov 2020	20 Nov 2020	19 Nov 2020
19 Nov 2020	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	CITAMIENTO JUICIO ANOTADO			19 Nov 2020
19 Nov 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/11/2020 A LAS 14:04:26.	20 Nov 2020	20 Nov 2020	19 Nov 2020
19 Nov 2020	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	RECONOCE A LA ABOGADA LAURA MARIA AGUILERA CASTELLANOS, COMO APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE			19 Nov 2020
17 Nov 2020	AL DESPACHO	CON SUBSANACIÓN			17 Nov 2020
30 Oct 2020	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/10/2020 A LAS 17:24:03.	03 Nov 2020	03 Nov 2020	30 Oct 2020
30 Oct 2020	AUTO INADMITE DEMANDA	CITAMIENTO JUICIO ANOTADO			30 Oct 2020
20 Oct 2020	AL DESPACHO	PARA CALIFICAR			20 Oct 2020
19 Oct 2020	FIJACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE FIJACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 19/10/2020 A LAS 13:07:06.	19 Oct 2020	19 Oct 2020	19 Oct 2020

Imprimir

RADICACIÓN DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DECLARATIVO 50001315300220230000100

JURÍDICOS LA SALVEDAD <jlasalvedadorinoquia@gmail.com>

Mié 10/05/2023 16:56

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;nefry rojas trigueros <nefryrt@hotmail.com>;isidrocruzcortes@hotmail.com <isidrocruzcortes@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (8 MB)

contestacion demanda 50001315300220230000100.pdf;

Señor
DR. ANDRES VILLAMARÍN DÍAZ
JUEZ (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio - Meta

ASUNTO: RADICACIÓN DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

REF.: DECLARATIVO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DTES.: CAROLINA NAVAS TALERO Y WOLFANG SANTIAGO NAVAS TALERO
DDO.: ISIDRO CRUZ CORTES

Me permito mediante el presente mensaje descorrer el término y dar contestación de la demanda a nombre del demandado.

Para lo cual me permito adjuntar un archivo con el escrito de contestación y excepciones, así como los documentos aducidos como pruebas de la misma.

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor juez,

NEFRY ROJAS TRIGUEROS
C.C. No. 86.044.958 de Villavicencio
T.P. No. 162.299 del C.S.J.