


**EXCEPCIONES DE MÉRITO. RAD: 2018-243-00**

Orlando Romero &lt;asesyabog@gmail.com&gt;

Vie 20/05/2022 4:04 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio &lt;ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 05-20-2022 15.55.pdf;

Señor:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO- META.**

E.

S.

D.

**DTE:** ISABEL PERDOMO WALTEROS Y EFRAÍN TAFUR.**DDO:** MARIA FENEIS PIÑEROS y ÁLVARO MALDONADO.**RAD:** 50001315300320180024300.**REF.** EXCEPCIONES DE MÉRITO.

**MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO**, persona mayor de edad identificado civil y profesionalmente, como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de los señores **MARIA FENEIS PIÑEROS y ÁLVARO MALDONADO** de conformidad al poder que se anexa, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho excepciones de mérito frente al proveído de fecha 11 de mayo de 2022, encontrándome dentro del término legal.

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos,

Cordialmente,

**MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO**[C.C.No.](#) 17.385.119 de P. López - Meta.[T.P.Nº.](#) 331.353 del C.S. de la JVirus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)



**ABOG & ASES S.A.S**

Asistencia Juridica

Nit.: 90115160-3

Señora.

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**  
E. S. D.

**Rad.** 50001 31 53 003 2018 00243 00  
**Demandante.** ISABEL PERDOMO WALTEROS y EFRAIN SANCHEZ TAFUR  
**Demandado.** MARIA FENEIS PIÑEROS y ALVARO MALDONADO  
**Ref.** EXCEPCIONES DE MERITO.

**MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO**, persona mayor de edad e identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de representante legal de la sociedad **ABOG & ASES S.A.S** y como tal apoderado judicial de los señores **MARIA FENEIS PIÑEROS** y **ALVARO MALDONADO** de conformidad al poder que se anexa, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho excepciones merito frente al proveído de fecha 11 de mayo de 2022, encontrándome dentro del término legal.

A NOMBRE DE MIS REPRESENTADOS ME OPONGO A LO ORDENADO EN EL AUTO Y COMO CONSECUENCIA ME PERMITO INVOCAR COMO EXCEPCIONES DE MERITO LAS SIGUIENTES:

**INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS EMOLUMENTOS ORDENADOS MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2020 Y ENTREGA DEL INMUEBLE No. 230-145047**

La cual fundamento de la siguiente manera:

**PRIMERO:** La presente excepción encuentra su fundamento en el sentido de que en sentencia de fecha 19 de octubre de 2020 dictada en audiencia el señor Juez ordeno en favor de mis representados el pago de las siguientes sumas de dinero frutos civiles y entrega del inmueble y cito:

**SEPTIMO: CONDENAR a EFRAIN SANCHEZ TAFUR e ISABEL PERDOMO WALTERO a pagar el favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ y ALVARO MALDONADO LIZARAZO la suma de \$46,218,246 por concepto de frutos los frutos que se causen con posterioridad a esta decisión y hasta la entrega del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 230145047 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio a favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENES y ALVARO MALDONADO LIZARAZO se determinara mediante incidente conforme al canon 283 inciso tercero del Código General del Proceso.**

**OCTAVO: CONDENAR a EFRAIN SANCHEZ TAFUR e ISABEL PERDOMO WALTERO a pagar el favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ y ALVARO MALDONADO LIZARAZO la suma de \$120.682.743 por concepto del dinero entregado como parte del precio acordado, monto que deberá ser pagado dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria esta sentencia, so pena que se causen intereses civiles legales.**

Y adicional, en la misma ocasión dispuso ordenar lo siguiente:

**QUINTO: CONDENAR a EFRAIN SANCHEZ TAFUR e ISABEL PERDOMO WALTERO a entregar materialmente el inmueble identificado**



ABOG & ASES S.A.S

Asistencia Jurídica

Nit.: 90115160-3

*con matrícula inmobiliaria número 230145047 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, en favor de registro de instrumentos públicos de Villavicencio dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, so pena que se generen intereses civiles legales.*

Así las cosas, nótese que este despacho, con anterioridad a libro mandamiento ejecutivo a favor de los aquí demandantes; ordenando el pago a mis prohijados de un total de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$166.900.989.00) MCTE hasta el momento de la sentencia y los frutos civiles que se causan en adelante hasta la entrega de los inmuebles y el dinero**, del mismo modo la entrega del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-145047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, obligaciones con las cuales los demandados no han dado cumplimiento, encontrándose la sentencia en firme y debidamente ejecutoriada recordándose que fueron ellos quienes apelaron la decisión del despacho y que las prestaciones son recíprocas entre mis representados e **ISABEL PERDOMO WALTEROS y EFRAIN SANCHEZ TAFUR** resultando improcedente e imposible para mis defendidos dar cumplimiento tanto el dinero como los bienes reclamados hasta que no se demuestre el pago de dichas obligaciones que superan las de mis clientes.

Pues bien habida cuenta que se dispuso la resolución de los contratos que implica la devolución de las cosas a su estado anterior, compete a los accionantes en este proceso y accionados en el principal, señores ISABEL PERDOMO WALTEROS y EFRAIN SANCHEZ TAFUR reintegrar el total de lo pagado por mis clientes, en efectivo, los intereses moratorios, los frutos civiles causados en adelante y hasta la fecha que se haga efectiva la entrega y en especie el inmueble, hecho que deberá demostrarse con la consignación del dinero y el acta de entrega del mismo.

Hasta la fecha de presentación de estas excepciones no se ha dado cumplimiento a lo ordenado por el despacho en sentencia del 19 de octubre de 2020.

En las anteriores condiciones dejo planteada la excepción de mérito dentro del término legal.

### NOTIFICACIONES

Para las notificaciones cito las siguientes: la carrera 30 a No. 39-40 Oficina 21 local 10 centro de Villavicencio – Meta, correo electrónico [asesyabog@gmail.com](mailto:asesyabog@gmail.com) y celular 321 391 6121.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente

**MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO.**

C.C. No. 17.385.119 de P. López Meta

T.P. No. 331.353 C.S de la J.

Huexo: Cuenta de cobro  
Sentencia del 19 de octubre de 2020.

Carrera 30 A No. 39 - 40 Oficina 21 Barrio Centro de Villavicencio

Teléfono: 6666258 - Celular: 321 391 6121

Email: [asesyabog@gmail.com](mailto:asesyabog@gmail.com)

Escaneado con CamScanner

## **CUENTA DE COBRO**

**EFRAIN SANCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO**

**DEBE**

**A**

**ALVARO MALDONADO LIZARAZO y MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ** la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS con 7 Centavos (\$ 236.665.600.7) Mte** por concepto de los derechos que a su favor ordena la sentencia de fecha 19 de octubre de 2020 dentro del proceso con radicado No. 50001-31-003-2018-00243-00 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio por concepto de capital e intereses civiles causados desde la fecha de la sentencia y hasta hoy a razón del 2.57% de interés anual tal como lo ordena la misma sentencia habida cuenta que fueron quienes apelaron la decisión del despacho.

La anterior se expide en Villavicencio a los VEINTE (20) días del mes de mayo de dos mil vestidos. (2022)

**ALVARO MALDONADO LIZARAZO**  
C.C.No. 4.237.962 de San Mateo

**MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ**  
C.C.No. 40.386.006 de Villavicencio

**ACTA AUDIENCIA INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO ART 373 C.G.P.**

**PROCESO No.** 50001-31-03-003-2018-00243-00  
**DEMANDANTE:** MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO  
**DEMANDADO:** ISABEL PERDOMO WALTERO Y EFRAIN SANCHEZ TAFUR

En Villavicencio, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020), siendo las 8:34 de la mañana, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio instala la audiencia de instrucción y juzgamiento dentro del proceso de la referencia.

Se procedió a verificar la asistencia de las partes e intervinientes, así como su nombre, dirección de notificación y teléfono de contacto.

**Asistieron:**

**Por la parte demandante:**

**Demandante:**

identificado con cedula de ciudadanía No. 40.327.500

**Apoderado:**

MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.385.119 y la tarjeta profesional No. 331.353 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

**Por la parte demandada:**

ISABEL PERDOMO WALTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.367.779.

EFRAIN SANCHEZ TAFUR identificada con cédula de ciudadanía No. 5.866.086

**Apoderado:**

WILLIAM SANCHEZ TORO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.529.307 y la tarjeta profesional No. 24672 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abonado celular 3215065471.

**DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:**

Los demandantes ISABEL PERDOMO WALTERO y EFRAIN SANCHEZ TAFUR le otorgaron poder de manera verbal al abogado WILLIAM SANCHEZ TORO para fungir en la presente diligencia, por lo que el Despacho reconoció personería para actuar al abogado WILLIAM SANCHEZ TORO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.529.307 y la tarjeta profesional No. 24672 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

**Alegatos de conclusión:** Alegaron de conclusión las partes, conforme al registro de audio.

**DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la nulidad absoluta de los contratos celebrados por MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO, con EFRAIN SANCHEZ TAFUR Respecto del predio la Albania y con ISABEL PERDOMO WALTERO respecto del predio la Andrea los que datan de septiembre 16 del año 2016 de conformidad con los motivos dados en esta sentencia

**SEGUNDO: ORDENAR** a MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO a entregar materialmente los predios la Albania y la Andrea a favor de EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO respectivamente dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta decisión

**TERCERO: ABSTENERSE** de reconocer suma alguna por concepto de mejoras realizadas en los predios la Albania y la Andrea respecto de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO conforme se expuso en la parte emotiva de esta decisión.

**CUARTO: CONDENAR** a MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO a pagar a favor de EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO la suma de \$86,807,924 pesos por concepto de frutos, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, ✓

Los frutos que se causen con posterioridad y hasta la fecha de la entrega de los predios la Albania y la Andrea a favor de EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO respectivamente, se determinará mediante incidente conforme al canon 283 inciso tercero del código general del proceso.

**QUINTO: CONDENAR** a EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO a entregar materialmente el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230145047 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio, en favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. ✓

**SEXTO: CONDENAR** a MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO a pagar el favor de EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO la suma de \$2.363.000,45,4 centavos por concepto de mejoras realizadas en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230145047 en la oficina de registros instrumentos públicos de Villavicencio dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, so pena que se generen intereses civiles legales.

**SEPTIMO: CONDENAR** a de EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO a pagar a favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO

MALDONADO LIZARAZO la suma de \$46,218,246 por concepto de frutos los frutos que se causen con posterioridad a esta decisión y hasta la entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230145047 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio a favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO se determinará mediante incidente conforme al canon 283 inciso tercero del código general del proceso.

X 19 mos  
19.319.216  
al  
2.57%

**OCTAVO: CONDENAR** a EFRAÍN SÁNCHEZ TAFUR E ISABEL PERDOMO WALTERO a pagar a favor de MARIA FENEIS PIÑEROS JIMENEZ Y ALVARO MALDONADO LIZARAZO la suma de \$120.682.743 por concepto del dinero entregado como parte del precio acordado, monto que deberá ser pagado dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria esta sentencia, so pena que se causen intereses civiles legales

50.405.375  
al  
2.57%

**NOVENO: DECLARAR** infundadas las excepciones de mérito invocadas por los demandados de acuerdo a lo expuesto en esta sentencia.

**DECIMO: ABSTENERSE** de condenar en costas a las partes

La presente decisión quedó notificada en estrados.

**Recursos:** El apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación como quedo registrado en el audio.

Teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandada a interpuesto recurso de apelación por ser el mismo procedente, se concede de conformidad con el artículo 321 del código general del proceso y de acuerdo al artículo 323 se concede en el efecto devolutivo, por lo tanto se dispone que la parte apelante honre lo establecido en el artículo 324 del código general del proceso, una vez cumplida con esa carga se dispone que por Secretaría se remita el cuaderno principal del expediente al honorable tribunal superior del distrito judicial de Villavicencio sala civil familia

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se termina siendo la 10:25 de la mañana del mismo día 14 de octubre del 2020.

✱ 236.665.600.7  
  
**YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE**  
Juez

Firmado Por:

**YENIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE**  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**57b40d174b7155408c006f2e51f118721107130d0542e70885361214800dd24d**

Documento generado en 20/10/2020 01:30:21 p.m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**