



---

## Excepciones de merito ejecutivo No 2024-289-00

---

**Desde** ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA <earojas@misena.edu.co>

**Fecha** Mar 8/10/2024 14:58

**Para** Juzgado 04 Civil Municipal - Boyacá - Duitama <j04cmpalduitama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (25 MB)

3.2 Pantallazo Whatasapp.pdf; contrato de compra y venta .pdf; 3.1 Alexis Requerimiento a Tiberio..pdf; WhatsApp Video 2024-10-08 at 2.44.21 PM.mp4; 2. excepciones Merito al Mandamiento.pdf; Notificación cláusula penal.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de earojas@misena.edu.co. [Por qué esto es importante](#)

Anexo video tomado por los vecinos el día Jueves 9 de Noviembre del año 2023 fecha posterior a la compra del establecimiento

**Declinación de Responsabilidades:** las cuentas del dominio @[misena.edu.co](mailto:misena.edu.co) son soportados tecnológicamente por © Google y no tienen ningún tipo de relación con los procesos de formación que el SENA imparte dentro de la gestión y ejecución de los procesos y procedimientos de la formación profesional integral presencial y virtual. El SENA no tiene ningún tipo de responsabilidad de carácter administrativo, técnico o funcional con el servicio y con la información que reposa en estos correos con dominio @[misena.edu.co](mailto:misena.edu.co).

**Doctora:**

**MAGDA YANETH MARTINEZ QUINTERO**

**JUEZ CIVIL CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Duitama**

**E.S.D.**

**ASUNTO: Excepciones de mérito.**

**Clase proceso: Ejecutivo de mínima Cuantía No 2024-0289**

**Demandante: DANIEL EDUARDO AVILA BECERRA**

**Demandado: ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA**

**ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **N° 1052383547** Expedida en Duitama, obrando en nombre propio por la cuantía de las pretensiones, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, me permito proponer excepción enriquecimiento sin justa causa, inexistencia de la exigibilidad de la obligación, mala fe, abuso del derecho, respecto de la obligación cobrada en este proceso y contra el mandamiento ejecutivo de pago promulgado por su despacho.

## **HECHOS**

**PRIMERO.** El profesional en derecho **DANIEL EDUARDO ÁVILA BECERRA** entabló ante su despacho demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra mía, tendiente al cobro del título valor Letra de cambio, por valor de \$ 14.000.000.

**SEGUNDO.** Su despacho con fecha 04 de Julio de la presenta anualidad profirió mandamiento ejecutivo de pago por el capital y los intereses legales.

**TERCERO.** Con fecha 24 de septiembre de 2024 me presente a su honorable despacho con el fin de notificarme de manera personal a dicho requerimiento ejecutivo.

**CUARTO:** Que, en el cuaderno correspondiente a las medidas cautelares se ordenó: "DECRETAR EL EMBARGO del VEHICULO identificado con placas CJM 38B, Embargo y retención de suma de dinero depositadas en establecimientos bancarios y similares, indicados por la parte demandada, a saber, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCOLOMBIA, BANCO BOGOTÁ, BANCO DAVIVIENDA, BANCO ITAU, BANCO DE LA MUJER, BANCO BBVA, BANCO AV VILLAS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLPATRIA, BANCO FALABELLA, COOMEVA", sin tener en cuenta circular de inembargabilidad por ser cuentas de ahorro.

**QUINTO:** Que, se me hace entrega del cuerpo de la demanda y anexos mediante mensaje de datos, y dentro del término legal presente excepción previa establecida en la causal octava que señala: “8º Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto...” tratando de poner en contexto el origen de la obligación plasmada en el título valor letra de cambio y la condición de este, para su exigibilidad, razón por la cual se evidencia que se atentó contra los requisitos del título que son: Expreso, claro y actualmente Exigible.

**SEXTO:** Que el título de valor denominado letra de cambio fue endosado en propiedad, al parecer sin tener en cuenta las condiciones o estipulaciones para poderlo diligenciar, condiciones que fueron acordadas verbalmente, ya que se encontraba en blanco, esto es, solo con la firma de aceptación y el valor de la obligación correspondiente COMO respaldo del pago de un saldo de un contrato de compraventa suscrito con el señor **GERMAN TIBERIO OJEDA, pero que además estaba supeditado a la venta de una motocicleta, Clausula segunda del contrato de compraventa.**

**SEPTIMO:** Que, es pertinente mencionarle al despacho que una vez se suscribió el contrato de compraventa del establecimiento comercial denominado “TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER”, **se conoció un vicio no mencionado por el vendedor**, el cual consistía en un inconveniente con los vecinos por el sonido y ruido producto de voces, diálogos, risas y música producidas entre otras desde la parte interna del establecimiento comercial.

**OCTAVO:** Debido a lo anterior el señor **GERMAN TIBERIO OJEDA**, de manera responsable, para evitar deshacer el contrato, asumió la obligación del pago de los trabajos tendientes a insonorizar el establecimiento comercial objeto de compraventa con el fin de continuar con el negocio pactado, ya que se le había pagado una suma considerable de dinero treinta y seis millones de pesos (\$ 36.000.000), tal y como aparece en el documento contrato de compraventa.

**NOVENO:** Que, **NUNCA** me he negado a pagar el saldo de la obligación estipulada en el contrato de compraventa, pero supeditada al cumplimiento de la obligación asumida por el señor TIBERIO OJEJA, la cual brilla por su ausencia y afecta la exigibilidad del TITULO VALOR LETRA DE CAMBIO objeto de esta demanda.

**DECIMO:** Que de no ser cumplida esa condición por parte del señor **GERMAN TIBERIO OJEDA**, lo pertinente es que se descuente del saldo esos pagos por los trabajos realizados en el establecimiento tendientes a insonorizarlo y así poder desarrollar la actividad económica que fue por lo que se realizó el contrato de compraventa, que por la disposición del señor TIBERIO OJEDA lo más justo y legal es iniciar el de resolución de contrato.

**DECIMO PRIMERO:** Por lo anterior su señoría, es evidente que la condición al pago total del saldo al contrato de compraventa firmado entre el suscrito y **GERMAN TIBERIO OJEDA**, afecta colateralmente a la exigibilidad del título valor objeto de esta litis, pues su condición era la entrega de un establecimiento libre de vicios para que se pueda usufructuar su actividad comercial según lo acordado en el contrato, de ahí que la parte de: **CLARA EXPRESA Y ACTUALMENTE EXIGIBLE**, se esté tratando de manipular con un

endoso en propiedad y no se dé la exigibilidad por la condición que el titular asumió y quiere desconocer.

**DECIMO SEGUNDO:** Que, el abogado **DANIEL EDUARDO AVILA BECERRA**, sabe plenamente de la suscripción del contrato de compraventa y se han tenido reuniones en donde se le pone de presente la situación para poder descontar lo que se comprometió el señor TIBERIO OJEGA del valor contenido en la letra de cambio, que se diligenció de manera abusiva y temeraria, tanto así que de manera informal a mi WhatsApp envió documento solicitando el pago de la cláusula penal del contrato de compraventa (anexo), situación que demuestra el mal proceder de una persona que quiere con engaños acceder al despacho con un título valor que no cumple con los requisitos y además que quieren un dinero que no está legalmente cobrable por el problema que el oculto obrando de mala fe, y que era de conocimiento pleno de, el (TIBERIO OJEDA).

**DECIMO TERCERO:** Lamentablemente el señor **TIBERIO OJEDA** al compromiso de insonorizar y la orden de trabajo no dio más la cara y no responde llamados telefónicos ni tampoco los requerimientos escritos, por lo mismo decidió hacer un endoso en propiedad con el fin de hacer estrategias las cuales tienden a hacer incurrir en error al funcionario judicial ocultando la verdad y la condición de exigibilidad y poniendo de por medio a otra persona (endosatario) para lograr ese cometido, y este endosatario que aun siendo un endoso en propiedad manifiesta que debe pedirle consentimiento a TIBERIO OJEGA de cualquier negociación sobre la cuantía demandada acá, lo que demuestra que es solo para evitar el origen del título valor.

**DECIMO CUARTO.** Lo anterior se hace constatar con el documento-CONTRATO DE COMPRAVENTA en el cual se establece que la letra era en respaldo mientras se hacía la venta de una moto. (anexo al presente escrito)

**DECIMO QUINTO.** Con respecto del incumplimiento respecto del vendedor del establecimiento "TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER" se solicitará interrogatorio de parte del acá demandante y recepción de declaraciones al señor **TIBERIO OJEDA** y a quienes les consta el compromiso del señor OJEDA para entregar saneado el establecimiento y así proceder al pago del saldo y que se cierre la querrela o procedimiento administrativo en la alcaldía municipal.

**DECIMO SEXTO.** Es necesario y primordial hacer saber a su señoría que la letra de cambio como se manifestó anteriormente NO estaba diligenciada en su totalidad y se pautaron unas condiciones para realizar el diligenciamiento, PERO NO se respetó lo acordado y no se diligenció en presencia mía, aunado a lo anterior, el señor OJEDA ME HIZO FIRMAR en el respaldo y él o el endosatario diligenció una leyenda que no la conocía y que dice: " Se fija fecha para el día 28 de abril de 2024 acordado por las partes y la firma el aceptante"

**DECIMO SEPTIMO:** Quien me vende el establecimiento comercial y firma el contrato de compraventa donde se dejó de respaldo la letra para el pago del saldo después de la venta de una motocicleta el señor **TIBERIO OJEDA**, es una persona conocedora de la ley y que es profesional en el derecho y sus actuaciones deben estar regulados por la ley

1123 de 2007 en sus art 28 numerales 8 – 13 y 16; art 30 Numeral 4, entre otros, razón por la cual espero se ajuste la decisión a derecho, se llegue a la verdad de los requisitos para que un título valor pueda ser cobrado cuando se diligencia en blanco y se establecen condiciones.

De esta manera, la obligación ACA DEMANDADA no es actualmente exigible, no es clara, y expresa fue pagada parcialmente y el saldo este sujeto a un compromiso del titular endosante que NO HA CUMPLIDO y por lo visto quiere evadir, lo que indica que se presume la mala fe.

Se configura así las excepciones presentadas de fondo por pago, la cual estoy invocando para que se sirva usted decretarla.

#### **I. PRETENSIONES**

1. Declarar probada la excepción de mérito Enriquecimiento sin justa causa, por cuanto la obligación que dio origen al proceso NO esta exigible todavía por una obligación que la condiciona en su totalidad, que el valor del título valor o del saldo correspondiente NO es el estipulado en razón a la obligación adquirida por TIBERIO para poder hacer entrega en debida forma y libre de vicios el establecimiento comercial denominado “TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER”
2. Declarar probada la excepción de mérito mala fe y abuso del derecho, toda vez que la letra se firmó en BLANCO y para su diligenciamiento existían unas condiciones pactadas verbalmente y que no se tuvieron en cuenta, además para saltarse esas condiciones hacen uso de la figura endoso en propiedad, en donde el endosatario manifiesta ante cualquier solicitud de arreglo que debe consultar con TIBERIO OJEDA, lo que demuestra que no tiene disposición en el litigio sino como un mandatario. Aunado a lo anterior se ratificará con las pruebas solicitadas para dilucidar el origen y condiciones de exigibilidad de la letra de cambio que acá se presenta.  
Debido a que no se pactaron intereses y es derivado de un contrato solicito al despacho en caso de continuar con el saldo después de descontado el trabajo pertinente se aplique los intereses civiles.
3. Dar por terminado el presente proceso.
4. Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la demandada y emitir las correspondientes comunicaciones o en su defecto limitarlas a lo estipulado por la ley si son cuentas de ahorro.
5. Condenar en costas a la parte demandante.
6. Condenar en perjuicios a la parte demandante.
7. Una vez terminado el proceso solicito enviar copias de este a la Fiscalía y /o al Juez Penal correspondiente, para que se adelante la respectiva investigación respecto del obrar temerariamente del demandante y su endosante, acompañado de mala fe tendiente a hacer un detrimento en mi patrimonio.

#### **I. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 442 y 443 del Código General del Proceso al igual que los artículos 1625 a 1655 del Código Civil.

## I. PRUEBAS

Solicito de su despacho que con citación y audiencia de la contraparte se decreten y tengan como tales las siguientes pruebas:

### DOCUMENTALES:

1. Copia del contrato de compraventa del establecimiento comercial denominado "TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER" suscrito entre el señor TIBERIO OJEDA y el suscrito.
2. Copia del escrito enviado al señor TIBERIO OJEDA enviado por WhatsApp para de manera amigable deshacer el negocio por tener vicios ocultos. (pantallazo de envío por WhatsApp)
3. Copia de diversos WhatsApp medio que acordamos verbalmente para contactarnos acerca de lo pertinente al negocio de compraventa del establecimiento comercial "TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER".
4. Copia del documento enviado solicitando el pago de la clausula penal del contrato de compraventa.
5. Video del año 2023 donde se comprueba que el inconveniente estaba antes de la suscripción del contrato de compraventa – se anexa y se presentara en la audiencia respectiva.

### TESTIMONIALES:

6. Decretar y practicar por parte de su honorable despacho las declaraciones de los Señores Deissy Yazmin Celeita Roncancio identificada con cedula No 1001183544 quien se puede contactar al correo electrónico [deissyceleita22@gmail.com](mailto:deissyceleita22@gmail.com), al móvil celular 3102882235 o a la dirección Cra 17 a 12 casa 12, Erinn Tatiana Mogollón Gómez identificada con cedula No 1052409190 quien se puede contactar al correo electrónico [tata13\\_2010@hotmail.com](mailto:tata13_2010@hotmail.com), al móvil celular 3228111563 o a la dirección Cra 14ª No 8-14, y Jeison Danilo Holguín barrera identificado con cedula de ciudadanía No 1052397000 quien se podrá notificar en el correo electrónico [Tul223nqr1@gmail.com](mailto:Tul223nqr1@gmail.com), al móvil celular 3202390875 o a la dirección Carrera 1B No 26-52, y todos mayores y vecinos de esta ciudad, para que depongan lo que les conste sobre el hecho del pago de saldo, las condiciones de cumplimiento y perfeccionamiento del contrato de compraventa de donde se originó y suscribió el titulo valor letra de cambio y la exigibilidad de este.
7. Citar y Fijar audiencia para que el ejecutante absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé, tendiente a demostrar que se determino con el señor OJEDA el endoso tendiente a violar lo acordado para su exigibilidad y se diligencio de manera arbitraria sin tener en cuenta esas estipulaciones pactadas.
8. La actuación surtida en el proceso principal y los documentos en él aportados por el ejecutante.

## 9. ANEXOS

los documentos aducidos como pruebas y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

#### **10. PROCESO Y COMPETENCIA**

A este escrito debe dársele el trámite indicado entre los artículos 442 a 445 del Código General del Proceso.

Por estar conociendo del proceso principal, es Usted competente, Señora Juez, para resolver la presente petición.

#### **11. NOTIFICACIONES**

##### **Parte Demandante**

Al abogado Daniel Ávila en el correo electrónico [danielavila001@hotmail.com](mailto:danielavila001@hotmail.com) y móvil 3163269961.

##### **Parte Demandada**

Al suscrito en el correo electrónico [earojas@misena.edu.co](mailto:earojas@misena.edu.co) móvil celular 3222169679

Atentamente,

**ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA**

C.C. N.º 1052383547 Expedida en Duitama

Duitama, diecinueve (19) de Abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Señore:

**TIBERIO OJEDA**

Duitama

Ref: Transacción – mecanismo alterno de solución de conflictos – Contrato de compraventa Establecimiento comercial y cesión de derechos “TOQUE DE QUEDA BEER SCOCCER”

Cordial Saludo;

**ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA**, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.052.383.547 de Duitama, actuando en nombre propio y de conformidad con el contrato de compraventa suscrito con usted en la fecha del primero (01) de febrero del año en curso, me permito manifestarle:

Que, debido a los problemas derivados por la correspondiente acciona impetrada ante autoridades municipales y de la cual usted tenía conocimiento, la actividad comercial para la cual se suscribió el contrato NO ha sido posible desarrollarse en su totalidad.

Que, usted es abogado de profesión y debe tener conocimiento de la “buena Fe” en cuanto a la manifestación de algún impedimento que tenía el establecimiento para desarrollar la actividad económica vendida, sin embargo guardo silencio.

Que, la existencia de vicios redhibitorios es evidente y usted no ha prestado la cara para una posible solución.

Que, con asombro tomo su actuar y silencio en el asunto, ya que recibo la suma de treinta y cinco millones de pesos (35.00.000) sin ningún tipo de impedimento.

Que, ese dinero es mi patrimonio y usted aparentemente no lo ve así, por el contrario, se esconde y no da la cara para poder avanzar y buscar soluciones.

Que, si existe la acción administrativa la cual NO permitirá la actividad económica del establecimiento de la referencia estaríamos hablando de un fraude y posible estafa ya que mi patrimonio se ha visto afectado considerablemente y fueron maniobras de las cuales usted tenía pleno conocimiento (sentencia SP80602017 (41320), 07/06/2017).

Que, usted como profesional en el derecho reitero nuevamente, su actuar debe estar acompañado de ética y principios y no por el contrario a maniobras que dejen de lado la verdad y la buena fe.

Que, de no ser posible la actividad económica que usted me vendió el primero (01) de febrero del año en curso, esto es hace dos meses, es posible que estemos frente a verbos rectores encuadrados en el código penal y me vea en la obligación de tomar las medidas legales civiles y penales que correspondan.

Que, en repetidas ocasiones he intentado obtener alguna respuesta suya al asunto y no me ha prestado la cara, por eso mismo acudo al presente escrito.

Que, usted elaboro la minuta del contrato y no dejo alguna dirección física ni correo electrónico, simplemente un teléfono celular al cual estaré enviando el documento por WhatsApp.

**Por lo brevemente expuesto solicito;**

Me sea reintegrado el dinero entregado a usted \$ 35.000.000 moneda legal y corriente., por los motivos anteriormente expuestos.

De común acuerdo dejemos sin efectos el contrato celebrado y **hago uso de mi derecho al retracto** por la imposibilidad de desarrollar la actividad económica del establecimiento ubicado en la calle 16 No 29-21 de Duitama denominado "TOQUE DE QUEDA BEER SCOCCER".

Que, de no acceder a lo anterior, haré uso de mi derecho a retención de los muebles y enseres que se encuentren dentro del establecimiento como garantía del dinero entregado, hasta la devolución con intereses y los perjuicios ocasionados.

Que, de común acuerdo miremos los cánones de arrendamiento, para hablar con el arrendador del local y pedir el paz y salvo, o si usted desea continuar con ese local sería su plena decisión.

Que por obvias razones no procederé a realizar el pago del saldo hasta que usted señor Tiberio Ojeda, resuelva la situación ya que agravara mi situación y afectaría mi mínimo vital, pues es mi dinero del cual dispongo para mantener a mi señora madre y a mí.

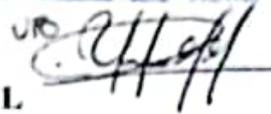
Recibiré notificaciones al correo electrónico [earojas@misena.edu.co](mailto:earojas@misena.edu.co) o al móvil celular 3222169679

Agradezco inmensamente su atención a la presente.

Atentamente,

**ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA**

CC 1.052.383.547 Duitama



## «CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL»

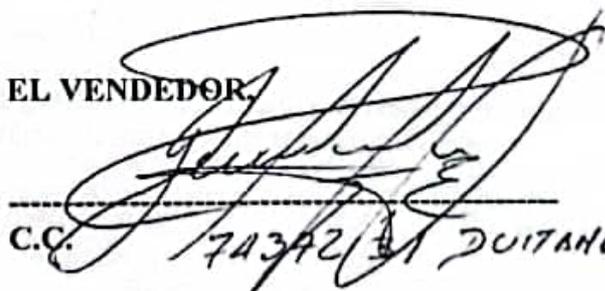
Entre los suscritos a saber: **GERMAN TIBERIO OJEDA PEDRAZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74372131 de Duitama, quien para efectos de este contrato se llamará el **VENDEDOR ( A )** y **ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA** , identificada con Cédula de Ciudadanía No \_1052383547 de Duitama, quien para efectos de este contrato se llamará el **COMPRADOR(A)**, hemos celebrado un contrato de compraventa sobre el establecimiento comercial denominado **BEER SOCCER TOQUE DE QUEDA**, con número de matrícula 112963, ubicado en la calle 16 No 29-21 de la ciudad de Duitama el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERO. OBJETO:** El vendedor (a) transfiere a título de venta al comprador (a) un establecimiento comercial de su propiedad, denominado **BEER SOCCER TOQUE DE QUEDA** con número de matrícula 112963, ubicado en la calle 16 No 29-21 de la ciudad de Duitama; la venta comprende la enseña o nombre comercial, la mercancías en existencia, los enseres y muebles sin hacer ninguna clase de reserva de parte de derecho alguno sobre el establecimiento en venta. **SEGUNDO. PRECIO.** El comprador(a) pagará a la vendedor(a) por el establecimiento de comercio objeto de la venta la suma de \$ 1'000.000, que se pagarán en la siguiente forma: cuando se halla firmado el contrato a una sola cuota ✓

**TERCERO ENTREGA:** La entrega real, material y efectiva del establecimiento de comercio en mención se hace el día **13 de febrero del 2024** libre de todo gravamen, a paz y salvo en el pago de impuesto y al día en la renovación de la matrícula mercantil en la Cámara de Comercio. **CUARTO: COMPROMISO DEL VENDEDOR:** El vendedor se obliga para con el comprador a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley **QUINTA CLAUSULA PENAL:** Se fija la suma de 500.000 mcte como cláusula penal, que deberá pagar la parte que incumpla una cualquiera de las estipulaciones previstas en este contrato **SEXTO.** El comprador declara haber recibido el establecimiento de comercio a su entera satisfacción. **SÉPTIMA:** Lo no previsto en este contrato se registrá por las normas que el Código civil y de Comercio prevén para este caso de contratos. ✓

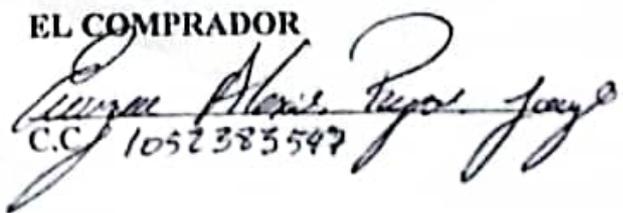
Para constancia se firma en la ciudad de Duitama a los **13 de febrero del 2024**

EL VENDEDOR,



C.C. 74372131 DUITAMA

EL COMPRADOR



C.C. 1052383547

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y  
CESION DE DERECHOS Y AUTORIZACIONES SOBRE EL INMUEBLE  
COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 16 NO 29-21 PRIMER PISO DE LA CIUDAD  
DE DUITAMA**

En la ciudad de Duitama Boyacá, a treinta y un días (31) días del mes de enero del año 2024, nos hemos reunido voluntariamente para celebrar **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y CESION DE DERECHOS Y AUTORIZACIONES** del INMUEBLE COMERCIAL ubicado en la calle 16 No 29-21 de Duitama Primer Piso de nombre **TOQUE DE QUEDA BEER SCOCCER**

**REUNIDOS**

De una parte,

**VENDEDOR Y CEDENTE**, GERMAN TIBERIO OJEDA PEDRAZA persona mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 74372131 de Duitama, vecino y residente en la ciudad de Duitama, con número de celular 3112287642.

**COMPRADOR CESIONARIO**, ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA persona mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 1052383547 de Duitama, vecino y residente en la ciudad de Duitama en la carrera 3 No 17ª-09, con número de celular 3222169679.

**OBJETO**

El **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y CESION DE DERECHOS Y AUTORIZACIONES** está ubicado en la calle 16 No 29-21 de Duitama Primer Piso de nombre **TOQUE DE QUEDA BEER SCOCCER**; donde se continuará con la actividad comercial bajo la denominación,

**INTERVIENEN**

Ambas partes en su nombre y derecho; y se reconocen mutuamente plena capacidad para el consentimiento del presente contrato y a tal fin

## EXPONEN

**PRIMERO.** Que GERMAN TIBERIO OJEDA PEDRAZA, en lo sucesivo VENDEDOR CEDENTE, es el propietario del negocio COMERCIAL DENOMINADO TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER y que al igual es la persona a quien le cedieron la autorizaron el uso de suelo que tenía la señora ANDRY JOHANNA DELGADO CANO por parte de la oficina asesora de planeación del municipio de Duitama, Anexo I al presente documento.

**SEGUNDO.** Que el comprador ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA en lo sucesivo COMPRADOR cesionario y el VENDEDOR, por el presente documento deciden suscribir CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION, de conformidad con las siguientes,

## CLAUSULAS

I.- El presente contrato se registrá por lo previsto en código de comercio y por lo dispuesto en este contrato.

**PRIMERA.-** El vendedor transfiere al comprador, a título de compraventa, el establecimiento de comercio denominado: TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER, con matrícula mercantil N°. 107439, de la Cámara de Comercio de Duitama ubicado en la dirección Calle 16 No 29-21 primer piso de la ciudad de Duitama.

Junto a esta venta se transfiere el suelo otorgado el día 13 de julio de 2021, mediante documento público número 298-021 con factura 2021001347, sobre el inmueble ubicado en la calle 16 No 29-21 No predial 01-00-0656-0047-000 Barrio la perla de la ciudad de Duitama

**SEGUNDA.-** El precio correspondiente a la transacción del establecimiento de comercio y sus respectivas cesiones, efectuada mediante la presente venta, se establece en la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), monto que el vendedor recibirá del comprador de la siguiente manera:

- TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000) al momento de la firma del contrato.
- CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000), los cuales se representan mediante la entrega de una motocicleta de la marca \_\_\_\_\_ modelo \_\_\_\_\_ placa \_\_\_\_\_ año \_\_\_\_\_. La referida motocicleta cuenta con contrato de compraventa y traspaso debidamente formalizado, acreditando así la legítima propiedad a favor del actual COMPRADOR.

La parte COMPRADORA declara bajo la gravedad de juramento que reconoce la validez y legalidad de la documentación asociada a la motocicleta, confirmando que la misma se encuentra libre de gravámenes o limitaciones en su título de propiedad.



El COMPRADOR asume el compromiso de colaborar activamente en la venta de la motocicleta, estableciéndose de manera explícita que, en el caso de que la transacción de la motocicleta se realice por un monto inferior al estipulado en este contrato de compraventa, la parte compradora se compromete a saldar la diferencia con la parte vendedora, de acuerdo con las condiciones establecidas en este documento. Durante el periodo que transcurra hasta la concreción de la venta de la motocicleta, el COMPRADOR respalda su valor mediante la suscripción de un título valor a favor del vendedor. Este título será devuelto al COMPRADOR una vez se haya efectuado la transacción de venta de la motocicleta, quedando así cerrado este aspecto contractual.

**TERCERA.-** Declara el vendedor que a la firma de este documento le hace entrega material al COMPRADOR de la unidad comercial objeto de este contrato, por lo que éste declara que lo recibe a satisfacción y en la fecha establecida en la cláusula sexta.

**CUARTA.-** El vendedor certifica que la enajenación del establecimiento de comercio se realiza como una entidad económica única y se garantiza que está libre de embargos, arrendamientos, prendas sin tenencia, así como de cualquier otra limitación al derecho de dominio por parte del vendedor. Además, se confirma que el establecimiento se encuentra al día en los pagos correspondientes a la cámara de comercio, SAYCO y ACINPRO, secretaría de hacienda, y demás obligaciones financieras pertinentes. El importe acordado abarca la valoración integral del negocio comercial, incluyendo los permisos de uso de suelo, inscripciones en la cámara de comercio y la autorización emitida por planeación, todos esenciales para el funcionamiento regular del establecimiento comercial denominado TOQUE DE QUEDA BEER SOCCER. Igualmente, se contemplan las autorizaciones correspondientes a los horarios de venta de alcohol, conforme a las regulaciones establecidas por la alcaldía del municipio de Duitama.

**QUINTA.-** Las obligaciones que se deriven del presente contrato se harán exigibles, en caso de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, en la ciudad de Duitama, y cualquier controversia o diferencia que llegare a surgir entre los contratantes con ocasión del presente contrato, se resolverá a través de la justicia ordinaria.

**SEXTA.-** El vendedor hace entrega y el comprador declara haber recibido a satisfacción el establecimiento de comercio que se vende por este documento, desde el día 1 de febrero de 2024.

**SÉPTIMA.-** Declaran las partes que en esta venta se encuentran incluidos los bienes muebles, bebidas alcohólicas, licores, enseres, equipos de computo, sonido, luces, una (1) bolirana de stiker corona, bienes intangibles, avisos, good will, etc., vinculados con el establecimiento de comercio dado en venta. Quedando excluidas las neveras que son propiedad de las empresas de bebidas embriagantes o azucaradas.

**OCTAVA.-** De igual manera se deja establecido que el vendedor entrega el negocio comercial a paz y salvo, al día el pago de los servicios públicos, de cánones de arrendamiento, pago de Sayco y Acinpro, inspección de Bomberos año 2024, solicitud de inspección a secretaría de salud. Se establece que en ningún momento el vendedor hará oposición a un cambio ante cámara de comercio de una nueva matricula comercial sobre este inmueble y que al contrario ella procederá a cancelarla para que no exista duplicidad en la misma.



**NOVENA** - En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones establecidas en el presente contrato por alguna de las partes, ya sea en lo relativo a los pagos acordados, a la entrega material del establecimiento de comercio o a cualquier otro compromiso estipulado, la parte incumplidora se compromete a pagar a la parte afectada, a título de pena convencional, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la transacción, es decir, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000).

La cláusula penal antes mencionada deberá ser pagada en un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha en que la parte afectada notifique por escrito a la parte incumplidora sobre la infracción, especificando de manera detallada el incumplimiento que motiva la aplicación de la cláusula penal.

La parte afectada podrá hacer efectiva la cláusula penal, sin perjuicio de las demás acciones legales a las que tenga derecho para exigir el cumplimiento del contrato o la indemnización por los daños y perjuicios adicionales que se hayan generado.

El incumplimiento de la obligación de pago de la cláusula penal dentro del plazo establecido generará automáticamente intereses moratorios equivalentes al dos por ciento (2%) mensual sobre la suma adeudada, desde la fecha de vencimiento hasta la completa cancelación de la deuda

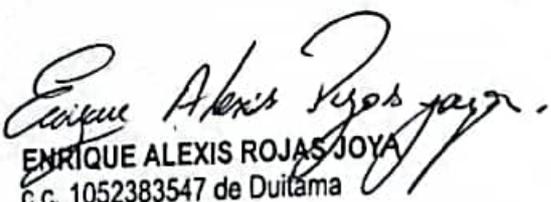
Leído el presente documento por ambas partes, y estando ambas partes conformes con lo que en él se especifica lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

EL VENDEDOR

  
GERMAN TIBERIO OJEDA PEDRAZA  
c.c. 74372131 de Duitama  
CELULAR 3112287642

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA  
FIRMA AUTENTICADA

EL COMPRADOR

  
ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA  
c.c. 1052383547 de Duitama  
Celular 3222169679.

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA  
FIRMA AUTENTICADA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE DUITAMA BOYACA COMPARECIO:  
Grimán Fibeiso Ojeda IDENTIFICADO CON mediante  
C.C. 74.372.131 EXPEDIDA EN Atama  
Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y  
QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES DE SU PUÑO Y LETRA  
FECHA: 31 ENE 2024  
EL DECLARANTE [Firma]  
**ND** Raquel Cecilia Oyuela Páramo  
Notaria

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE DUITAMA BOYACA COMPARECIO:  
Enrique Alexis Rojas Jorja IDENTIFICADO CON  
C.C. 1.052.783.547 EXPEDIDA EN Atama  
Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y  
QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES DE SU PUÑO Y LETRA  
FECHA: 31 ENE 2024  
EL DECLARANTE [Firma]  
**ND** Raquel Cecilia Oyuela Páramo  
Notaria

BOYACA  
DITAMA

Duitama, 2 de octubre de 2024

Señor  
ENRIQUE ALEXIS ROJAS JOYA

Asunto: Notificación por Incumplimiento de Contrato y Exigencia de Pago de Cláusula Penal

Estimado Señor Rojas Joya,

En mi calidad de apoderado del señor Germán Tiberio Ojeda Pedraza, por medio de la presente me permito notificarle que ha incurrido en incumplimiento del contrato suscrito entre usted y mi representado. Este incumplimiento se ha materializado desde el 18 de abril de 2024, cuando usted manifestó por escrito su intención de no cancelar el valor adeudado conforme a las obligaciones establecidas en dicho contrato.

A la fecha de hoy, 2 de octubre de 2024, usted continúa en su renuencia de cumplir con el pago correspondiente, lo cual constituye un incumplimiento directo y deliberado de las obligaciones contractuales.

Dado lo anterior, y conforme a lo estipulado en el contrato, se le exige de manera formal el pago de la cláusula penal, pactada, cuyo valor asciende a cinco millones de pesos (\$5,000,000 m/c). Le solicito que realice este pago en efectivo o mediante transferencia a la cuenta de Nequi, número 3163269961, a más tardar dentro de los próximos quince (15) días hábiles.

En caso de no recibir el pago dentro del plazo señalado, nos veremos obligados a iniciar las acciones legales correspondientes para hacer valer los derechos de mi representado y exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

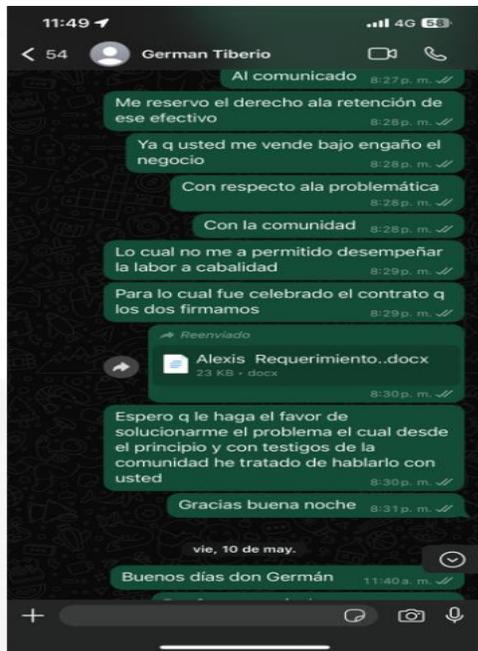
Sin otro particular, quedo atento a su pronta respuesta y cumplimiento de lo solicitado.

Atentamente,

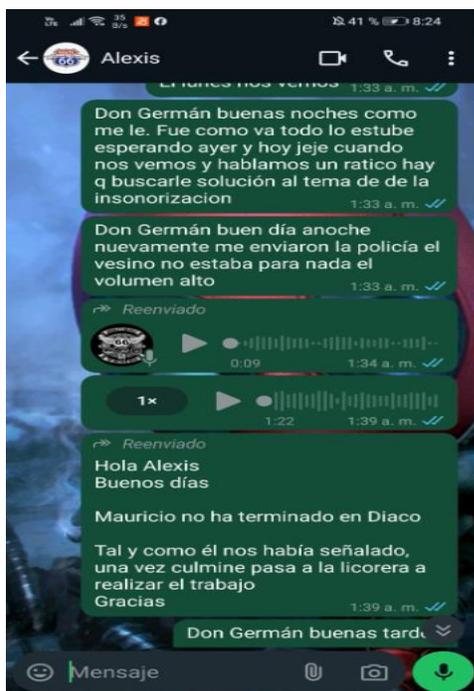


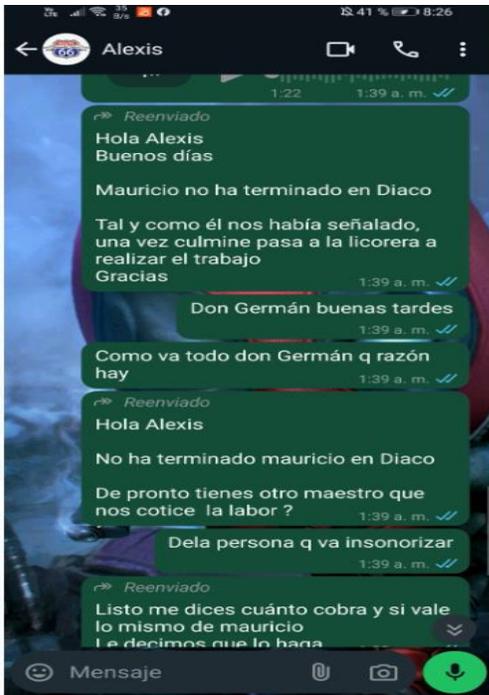
Daniel Eduardo Ávila Becerra  
Abogado Apoderado  
Germán Tiberio Ojeda Pedraza

Whatsaap de envió de Solicitud de deshacer el negocio o que asuma la responsabilidad de insonorizar el establecimiento tal y como el señor Tiberio se comprometió – se puede revisar el móvil celular No 3222169679 de donde se remitió.



Whatsaap de conversaciones con el señor Tiberio y en donde el señor que estaba haciendo el trabajo y no contesta nada....





Alexis



1:22 1:39 a. m. ✓

Reenviado  
Hola Alexis  
Buenos días  
Mauricio no ha terminado en Diaco  
Tal y como él nos había señalado,  
una vez culmine pasa a la licorera a  
realizar el trabajo  
Gracias

Don Germán buenas tardes

Como va todo don Germán q razón  
hay

Reenviado  
Hola Alexis  
No ha terminado mauricio en Diaco  
De pronto tienes otro maestro que  
nos cotice la labor ?

Dela persona q va insonorizar

Reenviado  
Listo me dices cuánto cobra y si vale  
lo mismo de mauricio  
Le decimos que lo haga



Mensaje

