

Señor (a) Juez

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

<b>REFERENCIA</b>	<b>DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ALEJANDRO ARANGO SIERRA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA</b>
<b>RADICADO</b>	<b>2022 - 00294</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>DEMANDA DE RECONVENCIÓN</b>

**DIEGO ALEJANDRO RÍOS OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.044.500.376 de Santa Rosa de Osos y portador de la *Tarjeta Profesional de Abogado No. 225.022 del Consejo Superior de la Judicatura*, obrando como **apoderado judicial** del señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, mayor de edad y vecino del municipio de Sabaneta Antioquia., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.941.364, por medio del presente escrito me permito formular demanda de reconvencción en contra del señor **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA** , para que a través del presente proceso declarativo se ordene la resolución de contrato de promesa de compraventa y se condene al demandado en reconvencción a pagar perjuicios a mi poderdante.

**I. HECHOS**

**HECHO PRIMERO.** El día 25 de junio de 2012, los señores **OSCAR FERNANDEZ CASTRO** y **MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO** en calidad de locatarios y, **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, suscribieron contrato de arrendamiento financiero leasing No. 141077, en virtud del cual la entidad financiera entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero, el siguiente bien inmueble:

.- Bien inmueble ubicado en la cra. 1 No. 78-10 barrio los Rosales Bogotá Apartamento 502 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1592598.

**HECHO SEGUNDO.** En el contrato celebrado, las partes pactaron como precio de este, un canon con modalidad mes vencido en la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), iniciando con el pago del primer canon de arrendamiento el día 10 de agosto de 2012 y así sucesivamente los primeros diez días de cada mes durante 240 meses.

**HECHO TERCERO.** El día 17 de abril de 2013, los señores OSCAR FERNANDEZ CASTRO y MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO, en calidad de cedentes, suscribieron cesión de la operación de arrendamiento financiero leasing No. 141077 al señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA quien actúo en dicho negocio en calidad de cesionario. En este negocio, los cedentes cedieron -valga la redundancia- en propiedad y en forma irrevocable a favor del cesionario, la posición contractual que aquellos tenían derivada de la operación de arrendamiento financiero leasing No. 141077, por lo cual, a partir de la fecha de suscripción del documento de cesión, el señor ARANGO SIERRA se haría cargo del cumplimiento de las obligaciones emanadas de la operación cedida frente a leasing Bancolombia S.A.

**HECHO CUARTO.** El 29 de agosto de 2014, los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA en calidad de promitente vendedor y el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA en calidad de promitente comprador suscribieron el contrato de promesa de compraventa objeto de resolución en el presente proceso.

**HECHO QUINTO.** El precio del bien inmueble prometido en venta se pacta en la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C

(\$1.250.000.000), los cuales el señor VALDERRAMA MORA pagaría de la siguiente manera:

.- CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000) el día de la firma de la promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$240.000.000) treinta días calendario después de la firma de la promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS M/C (\$235.534.74) el día 15 de mayo de 2015.

.- SETECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS M/C (\$724.461.926) para cubrir el saldo restante de cuotas pactadas en el contrato de leasing habitacional No. 141077. Este valor se cancelaría en cuotas mensuales de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), iniciando con el primer pago el día 01 de octubre de 2014.

**HECHO SEXTO.** El día 01 de septiembre de 2014 los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA y CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, suscribieron contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble prometido en venta y, allí se estipuló como valor del canon de arrendamiento la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), suma que se cancelaría mes vencido iniciando el 01 de octubre de 2014.

**HECHO SÉPTIMO.** Las partes acordaron que el valor del canon de arrendamiento sería para el pago de las cuotas del contrato de leasing habitacional No. 141077.

**HECHO OCTAVO.** La obligación pactada en el contrato de promesa de compraventa consistía en que, una vez el PROMITENTE COMPRADOR

pagara mediante los cánones pactados en el contrato de arrendamiento, todos los cánones del leasing financiero No. 141077, el PROMITENTE VENDEDOR ejercería la opción de compra y a más tardar al tercer día hábil de haber ejercido dicha opción, realizaría el trámite de traspaso del bien inmueble prometido en venta.

**HECHO NOVENO.** Respecto a los pagos acordados en la promesa de compraventa, el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA realizó el pago de los siguientes:

.- CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000) tal y como se estipuló en el literal A de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES M/C (\$240.000.000) tal y como se estipuló en el literal B de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y CUATRO Y PESOS M/C (\$235.538.074) tal y como se estipuló en el literal C de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- Respecto a los SETECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$724.461.926), que debían ser cancelados mes a mes a partir de octubre de 2014 en sumas equivalentes a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), se debe indicar que el demandante canceló únicamente 7 cuotas correspondientes a los siguientes meses: *i) octubre de 2014, ii) noviembre de 2014, iii) diciembre de 2014, iv) enero de 2015, v) febrero de 2015, vi) marzo de 2015 y vii) abril de 2015.*

**HECHO DECIMO.** Ante el incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, mi poderdante se vio en la obligación de continuar pagando de su peculio a LEASING BANCOLOMBIA las siguientes cuotas: *i) mayo de 2015, ii) junio de 2015, iii) julio de 2015, iv) agosto de 2015, v) septiembre de 2015, vi) octubre de 2015, vii) noviembre de 2015, viii) diciembre de 2015, ix) enero de 2016, x) febrero de 2016, xi) marzo de 2016, xii) abril de 2016, xiii) mayo de 2016, xiv) junio de 2016, xv) julio de 2016, xvi) agosto de 2016, xvii) septiembre, xviii) octubre de 2016, xix) noviembre de 2016, xx) diciembre de 2016, xxi) enero de 2017, xxii) febrero de 2017, xxiii) marzo de 2017, xxiv) abril de 2017, xxv) mayo de 2017, xxvi) junio de 2017, xxvii) julio de 2017, xxviii) agosto de 2017 y xxix)septiembre de 2017.*

**HECHO DECIMO PRIMERO.** El 21 de julio de 2017, mi poderdante presentó demanda de restitución de bien inmueble arrendado, proceso que conoció el juzgado 38 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado número 2017-00454 y que culminó con sentencia proferida el 19 de enero de 2018, mediante la cual se ordenó la restitución del bien inmueble. Es decir, el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA vivió en el bien inmueble prometido en venta sin pagar ningún canon de arrendamiento -obligación pactada tanto en el contrato de promesa de compraventa como en el contrato de arrendamiento- durante treinta meses

**HECHO DECIMO SEGUNDO.** A partir del mes de octubre de 2017, el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA se vio en la imposibilidad de poder continuar realizando el pago a la obligación del contrato contraído con leasing Bancolombia, ello en razón a que, tenía presupuestado cancelar dicha obligación con los dineros que el señor VALDERRAMA MORA se había comprometido a pagar por concepto del contrato de promesa de compraventa.

**HECHO DECIMO TERCERO.** El 15 de febrero de 2018, Bancolombia instauró en contra del señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble arrendado la cual conoció el juzgado 42 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado 2018-00069.

**HECHO DECIMO CUARTO.** Con el fin de cancelar la obligación a Bancolombia y dar por terminado el proceso que cursaba ante el juzgado 42 civil del circuito de Bogotá, mi poderdante suscribió con la entidad financiera un contrato de transacción con Bancolombia S.A. mediante el cual se comprometía a cancelar la suma de mil millones de pesos. En este punto se hace claridad al despacho que el proceso judicial iniciado por Bancolombia se presentó por dos obligaciones de leasing que mi poderdante tenía con la entidad financiera, ellos son: i) contrato de leasing número 134517 y ii) contrato de leasing número 141077.

Para la fecha de la demanda el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA adeudaba a Bancolombia por concepto del contrato de leasing número 141077 la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS M/C (\$683.212.000), por concepto de saldo a capital y SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/C (\$66.216.482.00) por concepto de saldo en mora de la obligación suscitada del contrato financiero de leasing número 141077.

**HECHO DECIMO QUINTO.** Mi poderdante canceló a Bancolombia las sumas adeudadas dando cumplimiento al contrato de transacción y en vista a que no contaba con todo el dinero para cumplir con su obligación, realizó un nuevo negocio con el bien inmueble prometido en venta, el cual por su difícil situación económica y jurídica fue cedido a un tercero.

**HECHO DECIMO SEXTO.** El incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA frente al pago acordado en el contrato de promesa de compraventa, llevo a que no se pudiera cumplir con la obligación de hacer pactada en dicha promesa, además, esto generó los siguientes perjuicios económicos a mi prohijado:

.- En razón a que el valor del bien inmueble fue pactado en el contrato financiero de leasing habitacional No.141077 en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$750.000.000) y el valor del precio del bien

inmueble fijado en la promesa de compraventa fue de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (1.250.000.000), es claro que, en razón al incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, mi poderdante dejo de percibir la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$500.000.000) como ganancia esperada.

.- Antes de ser demandado por Bancolombia y ya habiendo cesado el pago de los cánones de arrendamiento por parte del señor VALDERRAMA MORA, mi poderdante canceló de su peculio -dinero que no tenía presupuestado para ello- a la entidad financiera la siguiente suma de dinero: 1) \$216.586.442 por concepto de pago de 39 cuotas del contrato financiero de leasing habitacional que realizó el señor ALEJANDRO una vez el señor VALDERRAMA MORA ceso los pagos del contrato de arrendamiento, 2) \$66.216.482.00 que tuvo que cancelar el señor ALEJANDRO a Bancolombia -estando ya al cobro jurídico- por concepto de intereses de mora en el pago de la obligación suscitada en el contrato de leasing.

## II. PRETENSIONES

**PRIMERA.** Que quede resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito el 29 de agosto de 2014 entre los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA quien actúo en calidad de promitente vendedor y CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA quien actúo en calidad de promitente comprador, por no haberse pagado por parte del señor VALDERRAMA MORA el precio estipulado sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1592598, conllevando ello a que no se pudiera dar cumplimiento a la obligación pactada en el precitado contrato.

**SEGUNDA.** Como consecuencia de lo anterior, que se ordenen las restituciones mutuas conforme al artículo 1932 del código civil colombiano, es decir:

.- La parte pagada del precio por parte del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, sin incluir los \$50.000.0000 que se entregaron a mi

poderdante por concepto de arras por el hecho de no haberse pagado el precio pactado.

.- La suma de \$216.586.442 correspondientes a los frutos civiles que produjo el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1592598, en razón a la tenencia que ostento el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA sobre el mencionado bien inmueble sin cancelar ningún canon de arrendamiento.

**TERCERA.** Que se condene al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA a pagar al señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA por concepto de perjuicios -daño emergente-, la siguiente suma de dinero:

.- SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$66.216.482), en atención a los intereses moratorios que debió cancelar mi poderdante a Bancolombia por el incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas en el contrato de leasing habitacional No. 141077. Lo anterior se derivó del incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA para con mi prohijado frente al pago de los valores pactados en la promesa de compraventa.

**CUARTA.** Que se condene al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA a pagar al señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA por concepto de perjuicios -lucro cesante-, la siguiente suma de dinero:

.- QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$500.000.000), en razón a la ganancia dejada de percibir frente a la diferencia de valores pactados en el contrato financiero de leasing habitacional No.141077 y el contrato de promesa de compraventa suscrito el 29 de agosto de 2014.

**QUINTA.** Que se condene en costas al demandado

### III. RELACIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Su Despacho se servirá citar con las formalidades de Ley al señor **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA**, para que personalmente responda y bajo la gravedad del juramento, previas las advertencias legales, el Interrogatorio de Parte que verbalmente le formularé en Audiencia o las preguntas que haré llegar en sobre cerrado o abierto en la oportunidad procesal dada para ello. El Interrogatorio versará sobre los distintos hechos de la demanda, de su respuesta, de las excepciones propuestas y sobre el pronunciamiento a dichas excepciones.

### **DOCUMENTALES.**

.- Contrato financiero de leasing habitacional No. 141077. Es de anotar que dicho contrato fue solicitado a la entidad financiera Bancolombia, la cual a la fecha de presentación de esta demanda de reconvención no ha dado respuesta a la solicitud elevada. De dicha solicitud solo nos dieron como soporte el número de radicado leasing # prg\_2023\_456248, por lo cual, solicitó muy comedidamente al despacho aceptar el documento posterior a la presentación de la presente demanda.

.- Contrato de promesa de compraventa suscrito el día 29 de agosto de 2014 entre los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA y CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.

.- Contrato de arrendamiento suscrito entre los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA y CALOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.

.- Demanda verbal de restitución de Bancolombia S.A. en contra de ALEJANDRO SIERRA ARANGO.

.- Pantallazo de la página de la rama judicial del proceso adelantado ante el juzgado 42 civil del circuito bajo el radicado 2018-00069, por parte de Bancolombia contra ALEJANDRO SIERRA ARANGO. Allí se vislumbra la fecha de inicio de la actuación procesal y la fecha de archi producto del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de transacción.

.- Contrato de transacción celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. y el señor ALEJANDRO SIERRA ARANGO. De dicho contrato hace parte integral documento donde constan los valores que adeudaba el señor sierra ARANGO a la entidad financiera.

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Arts. 1932, 1546, 1849 del código civil colombiano y demás normas concordantes

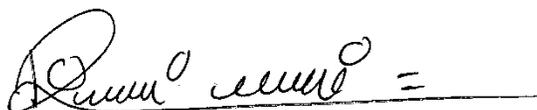
Demandada de reconvención. Art. 371 del código general del proceso

#### V. NOTIFICACIONES

De los sujetos procesales. Ya están acreditadas las direcciones para notificaciones en la demanda inicial.

Del suscrito en la calle 45E número 70 13 oficina 601 en la ciudad de Medellín. correo electrónico [alejandrosorio66@gmail.com](mailto:alejandrosorio66@gmail.com), cel 3137148080

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Alejandro Rios Osorio', written over a horizontal line.

**DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO**

**CC. 1044500376**

**T.P . 225022**

**subsana demanda de reconvencción 2022-00294**

Diego Rios <alejandrosorio66@gmail.com>

Mar 30/05/2023 11:06 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (857 KB)

IMG\_2090\_merged\_organized.pdf;

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Señor (a) Juez

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

<b>REFERENCIA</b>	<b>DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ALEJANDRO ARANGO SIERRA</b>
<b>RADICADO</b>	<b>2022 - 00294</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>SUBSANACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN</b>

**DIEGO ALEJANDRO RÍOS OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.044.500.376 de Santa Rosa de Osos y portador de la *Tarjeta Profesional de Abogado No. 225.022 del Consejo Superior de la Judicatura*, obrando como *apoderado judicial* del señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda de reconvencción presentada en los siguientes términos:

**AL PRIMER REQUERIMIENTO.** Me permito presentar juramento estimatorio en los siguientes términos:

### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

En atención al artículo 206 del CGP, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que estimo las pretensiones económicas solicitadas en la demanda de reconvencción presentada en la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$782.802.924)**, el cual se discrimina de la siguiente manera:

.- \$216.586.442 por concepto de las cuotas causadas dentro del contrato de leasing No. 141077 -de mayo de 2015 a septiembre de 2017-, y las cuáles fueron canceladas por el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA a LEASING BANCOLOMBIA con dinero de su propio peculio, ello, por el incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA frente a los pagos mensuales pactados en la promesa de compraventa.

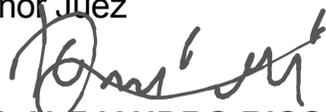
.- \$66.216.482 por concepto del pago de intereses moratorios que realizó el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA a BANCOLOMBIA en virtud del incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas en el contrato de leasing habitacional No. 141077. Lo anterior se derivó del incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA para con mi prohijado frente al pago de los valores pactados en la promesa de compraventa.

.- \$500.000.000 esta es la diferencia que existe entre el valor del contrato de leasing financiero No. 141077 y el valor estipulado en la promesa de venta, dicha diferencia era la ganancia que esperaba obtener el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA.

**AL SEGUNDO REQUERIMIENTO.** Adjunto me permito allegar soporte que acredita que la demanda, sus anexos y el presente escrito de subsanación fueron enviados a las siguientes direcciones electrónicas, las cuales corresponden a la parte demandante y a su apoderado: [cvalderrama@marcomarketing.com.co](mailto:cvalderrama@marcomarketing.com.co) y [jromeroasociados@gmail.com](mailto:jromeroasociados@gmail.com)

**AL TERCER REQUERIMIENTO.** Se da cumplimiento a lo ordenado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

Del señor Juez

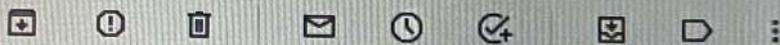
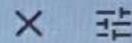


**DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO**

**CC. 1.044.500.376**

**T.P . 225.022 CSJ**

in:sent

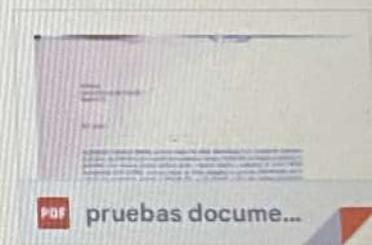
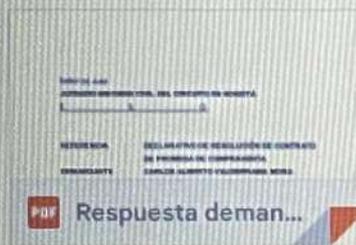
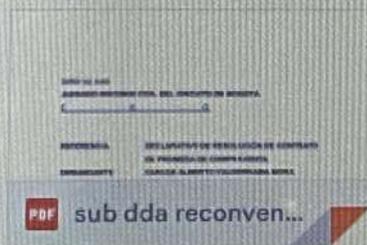
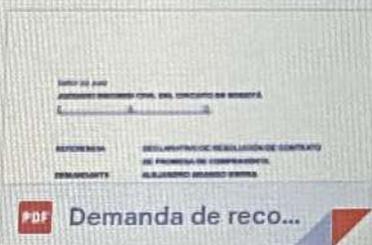


# SUBSANA DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2022-00294

**Diego Rios** <alejandrosorio66@gmail.com>  
para cvalderrama, jromerosociados@gmail.com

10:48 (hace...)

4 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



Responder

Responder a todos

Reenviar

anda de reco....pdf

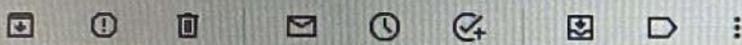
Respuesta deman....pdf

sub dda reconveni....pdf

sub dda reconveni



in:sent X [icon]



1 de 53

### SUBSANA DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2022-00294 ▾

**Diego Rios** <alejandrosorio66@gmail.com>  
para cvalderrama, jromeroasociados@gmail.com

10:48 (hace 1 min)

4 archivos adjuntos • Analizado por Gmail

--	--	--	--

de: **Diego Rios** <alejandrosorio66@gmail.com>  
para: cvalderrama@marcomarketing.com.co,  
"jromeroasociados@gmail.com"  
<jromeroasociados@gmail.com>  
fecha: 30 may 2023, 10:48  
asunto: SUBSANA DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2022-00294  
enviado por: gmail.com

← Responder    ↶ Responder a todos    → Reenviar

anda de reco....pdf    PDF Respuesta deman....pdf    PDF sub dda reconveni....pdf    PDF sub dda reconveni....pd

