

Señora  
**JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
E. S. D.

**REF. PROCESO : VERBAL**  
**RADICADO : 11001310303620210018700**  
**DEMANDANTE : ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO Y**  
**OTROS.**  
**DEMANDADA : DIOSELITAALMARIO DE MOTTA Y OTROS.**  
**ASUNTO : CONTESTACIÓN DEMANDA**

**JUAN CARLOS REYES RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. No 19.476.709 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.63684 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente en esta ciudad, actuando en calidad de apoderado judicial de **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA**, mediante el presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, así:

## **I. A LOS HECHOS**

**PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la parte demandada, sobre la presunta amistad entre los señores señor **JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES** y el señor

ALEJANDRO, y sobre la presunta invitación al proyecto.

**TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, que el señor ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO fuera el encargado de encontrar un bien inmueble en donde puede desarrollar un PROYECTO INMOBILIARIO EXITOSO y que fuera quien lo llamara “LA PRIMERA CANDELARIA” y que se pudiera desarrollar en el predio de mi poderdante.

**QUINTO.** No es cierto, por cuanto la negociación se realizó fue con el señor JOSE MARIA VALENZUELA y no con el señor ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO.

**SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**SÉPTIMO.** Es cierto parcialmente, por cuanto el contrato que cimentaba la pretensión era inexistente, por el incumplimiento de los compradores, como se analizara en las excepciones presentadas.

**OCTAVO.** Es cierto, dinero que nunca se pagó por el citado contrato a la demandada.

**NOVENO.** Es cierto parcialmente, por cuanto el contrato que cimentaba la pretensión era inexistente, por el incumplimiento de los compradores, como se analizara en las excepciones presentadas.

**DÉCIMO.** No es cierto, pues no se encuentra documento alguno suscrito por mi poderdante de fecha a 26 de diciembre de

2017.

**UNDÉCIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**DUODÉCIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada

**DECIMOTERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada

**DECIMOCUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**DECIMOQUINTO.** Es parcialmente cierto, por cuanto la CESION efectuada por mi poderdante se hizo a favor de JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y no a favor de las SOCIEDADES A KORN ARQUITECTOS S. A. S. y CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y a sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT. Igualmente no se encuentra prueba alguna que el objeto del miso fue el de defraudar el patrimonio y los derechos de ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO Y SIMPLICITY S. A. S.

**DECIMOSEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, por cuanto no tiene conocimiento del contrato alguno de JOINT VENTURE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO “LA PRIMERA CANDELARIA”, correspondiéndole al señor ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO el 19.445235%, al señor JOSE MARIA VALENZUELA DE DRASITES el 16.66666% y a la sociedad A. KORN ARQUITECTOS S. A.S. el 63.888105%. Es de enfatizar que la señora DIOSELITA ALMARIO

DE MOTTA, no suscribió el citado contrato y no tenía por qué conocer del mismo.

**DECIMOSÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, por cuanto no ha recibido correo electrónico alguno de la fecha relacionada en el citado hecho.

**DECIMOCTAVO.** Es un hecho que no le consta a la demandada y como se indicó no tenía conocimientos del documento en cita.

**DECIMONOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO QUINTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO OCTAVO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**VIGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

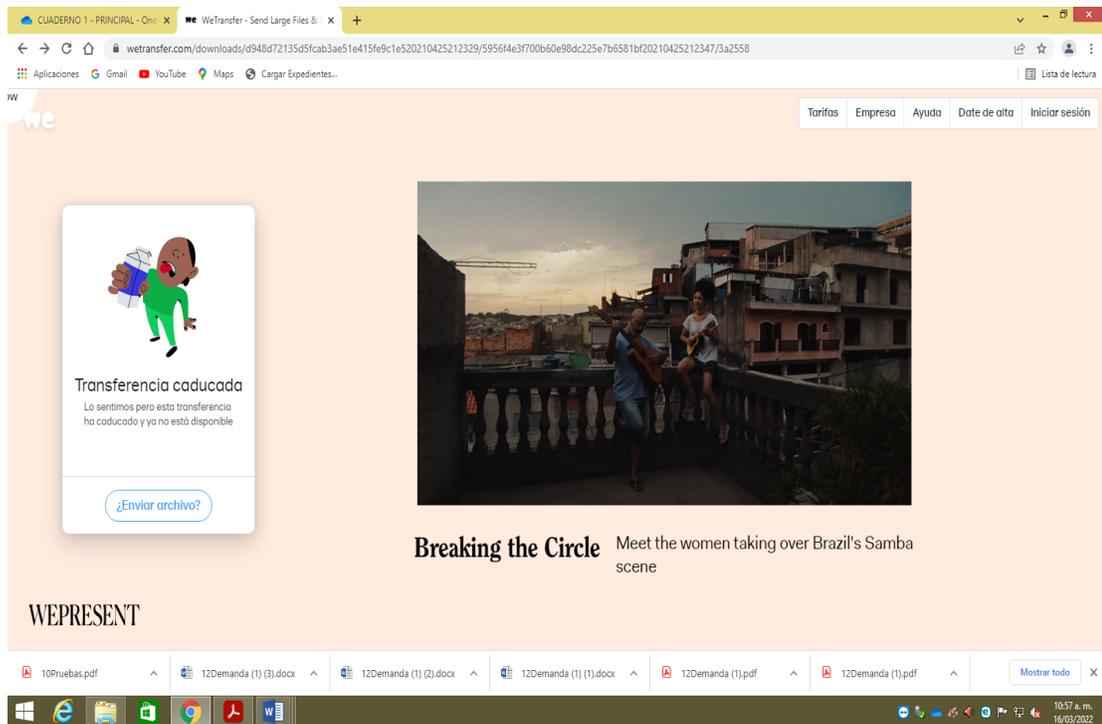
**TRIGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** NO nos consta, y téngase en cuenta que el supuesto documento de **CONTRATO DE FIDUCIA DE MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA** el cual se encuentra en el Enlace de descarga

<https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f70>

[0b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558](https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212347/3a2558), dado por la parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto: “Trasferencia caducada”

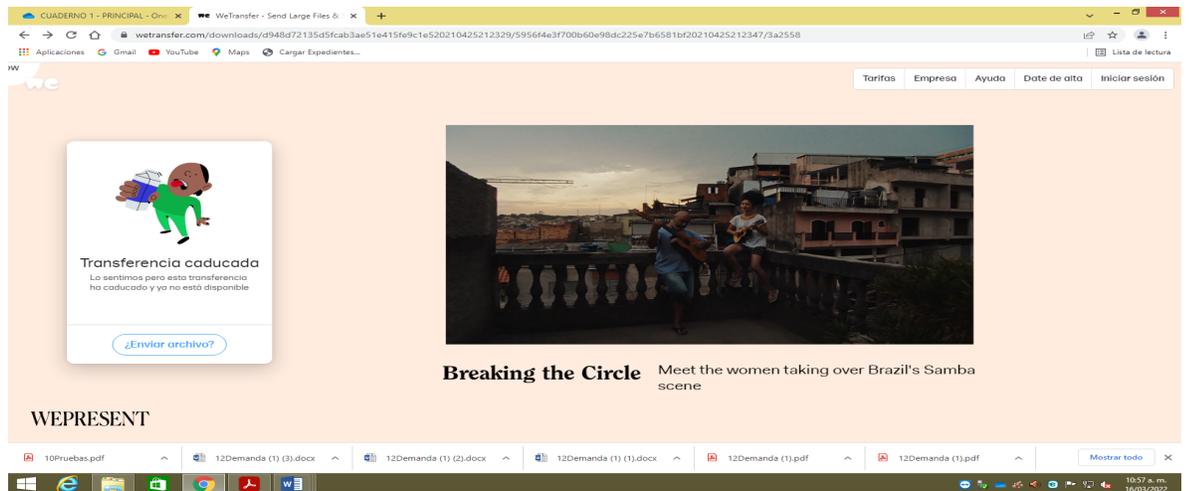


Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO TERCERO.** NO nos consta, y téngase en cuenta que el supuesto documento de **CONTRATO DE FIDUCIA DE MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA** el cual se encuentra en el Enlace de descarga

[https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f70](https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f700b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558)

[0b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558](https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f700b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558), parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto: “Trasferencia caducada”

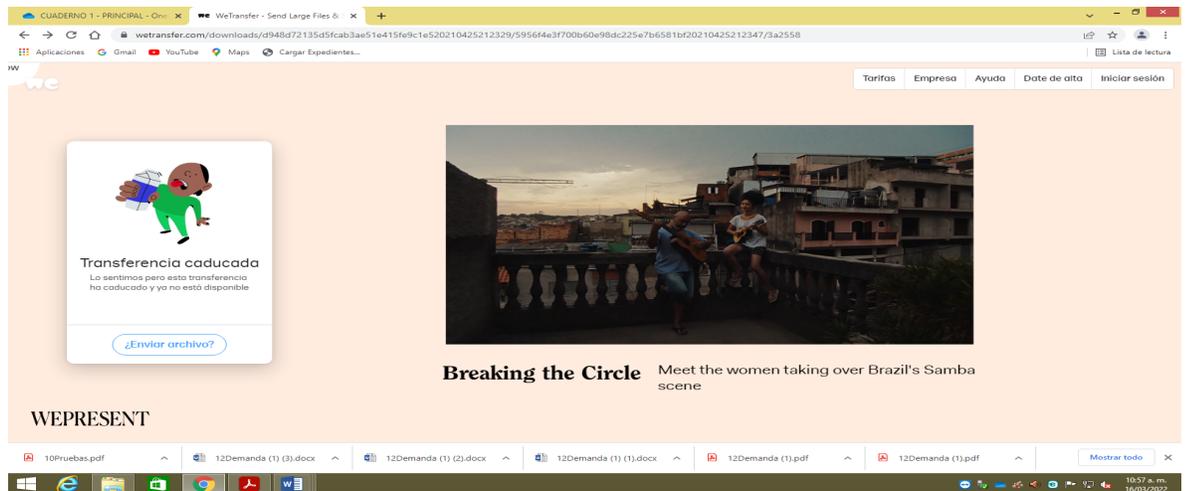


Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO CUARTO.** NO nos consta, y téngase en cuenta que el supuesto documento de **CONTRATO DE FIDUCIA DE MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA** el cual se encuentra en el Enlace de descarga

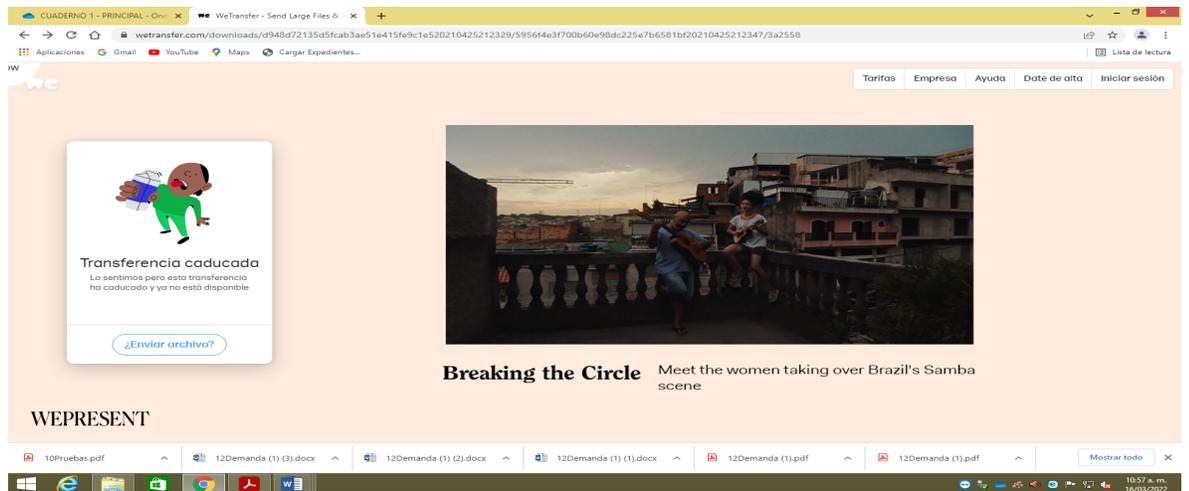
<https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f70>

[0b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558](https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212347/3a2558), parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto: “Trasferencia caducada”



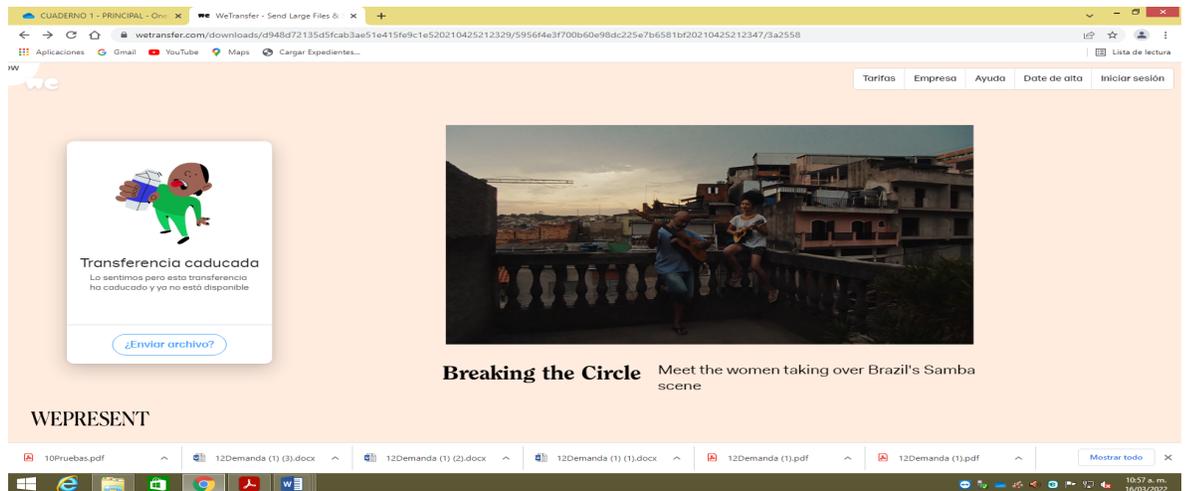
Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO QUINTO.** Es cierto, pero debe tenerse en cuenta que el supuesto documento de ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (2.968) de fecha VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE 2018 otorgada en la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTA el cual se encuentra en el Enlace de descarga <https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f700b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558>, dado por la parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto.



Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO SEXTO.** Es cierto, pero debe tenerse en cuenta que el supuesto documento de ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (2.968) de fecha VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE 2018 otorgada en la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTA el cual se encuentra en el Enlace de descarga <https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f700b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558>, parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto: “Trasferencia caducada”



Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.** NO nos consta, y téngase en cuenta que el supuesto documento de ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (2.968) de fecha VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE 2018 otorgada en la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTA el cual se encuentra en el Enlace de descarga <https://wetransfer.com/downloads/d948d72135d5fcab3ae51e415fe9c1e520210425212329/5956f4e3f700b60e98dc225e7b6581bf20210425212347/3a2558>, parte demandante, el mismo no puede ser descargado como se advierte en el pantallazo adjunto: “Trasferencia caducada”



Por lo cual se infiere que se le quita a la parte demandada señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** de conocer las pruebas y poder controvertirlas.

**TRIGÉSIMO OCTAVO.** Es una apreciación de la parte actora, que no se encuentra probada en el plenario.

**TRIGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, el proceder del señor JOSE MARIA VALENZUELA DRASITES.

**CUADRAGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, el proceder del señor JOSE MARIA VALENZUELA DRASITES, menos si incurrió en una conducta penal.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, y no tiene conocimiento de los documentos que reposan en **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, y menos tiene conocimiento que entre la sociedad CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. se procedió a celebrar con ALIANZA FIDUCIARIA el **CONTRATO DE FIDUCIA**

**MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA** por documento privado del 2 de octubre de 2018 y luego con un OTROSI No. 1 de 19 de noviembre de 2019.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, y menos tiene conocimiento que entre la sociedad CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. se procedió a celebrar con ALIANZA FIDUCIARIA el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA** por documento privado del 2 de octubre de 2018 y luego con un OTROSI No. 1 de 19 de noviembre de 2019.

**CUADRAGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, y menos tiene conocimiento que entre la sociedad CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. se procedió a celebrar con ALIANZA FIDUCIARIA el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA** por documento privado del 2 de octubre de 2018 y luego con un OTROSI No. 1 de 19 de noviembre de 2019 y si en el mismo se encuentra el nombre de la señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA**, se advierte que ella no firmo con su puño y letra el mismo.

**CUADRAGÉSIMO QUINTO.** No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante.

**CUADRAGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**CUADRAGÉSIMO OCTAVO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**CUADRAGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**QUINCUAGÉSIMO.** No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante.

**QUINCUAGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**QUINCUAGÉSIMO TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, por cuanto **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA**, se advierte que ella no firmo con su puño y letra el mismo.

**QUINCUAGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**QUINCUAGÉSIMO QUINTO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**QUINCUAGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la

demandada.

**QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada, por cuanto no recibió correo electrónico alguno.

**QUINCUAGÉSIMO OCTAVO.** No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante, igualmente no se encuentra proceso alguno en contra de mi mandante señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA**, ante la jurisdicción penal y en las pruebas aportadas por la actora no se encuentra denuncia alguna ante esa jurisdicción. Y sin prueba alguna de manera facilista y ligera el apoderado de la parte actora habla de una CONDUCTA CRIMINAL, sin que un Juez de la republica hubiese emitido un fallo de conducta penal alguna.

**QUINCUAGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**SEXAGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demandada.

**SEXAGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la

demanda.

**SEXAGÉSIMO QUINTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO OCTAVO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEXAGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO TERCERO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a

la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO QUINTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO OCTAVO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**SEPTUAGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO PRIMERO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO SEGUNDO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO TERCERO.** No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante. Igualmente se indica que contra la señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, NO EXISTE** fallo alguno donde se le condene por **CONCIERTO DE DEFRAUDACION**.

**OCTOGÉSIMO CUARTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO QUINTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO SEXTO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**OCTOGÉSIMO SÉPTIMO.** Es un hecho que no le consta a la demanda, igualmente la misa no hizo parte de alguna sociedad nueva con los aquí demandados, con la intención de defraudar los intereses de Alejandro Rodríguez Caicedo y los demandantes.

**OCTOGÉSIMO OCTAVO.** No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante.

**OCTOGÉSIMO NOVENO.** Es un hecho que no le consta a la demanda.

**NONAGÉSIMO.** Es cierto, como se advierte en el poder allegado.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA: ME OPONGO,** por cuanto de las pruebas aportadas, se advierte que ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y JOSE MARIA DEVALENZUELA DRASITES si bien celebraron un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA con el fin de adquirir el inmueble identificado con el FOLIO DE MATRICULA

INMOBILIARIA No. 50C – 202106 el mismo se incumplió por los prominentes compradores y no por mi prohijada.

**SEGUNDA: ME OPONGO**, por cuanto la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA DECLARAR no suscribió CONTRATO DE JOINT VENTURE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO “LA PRIMERA CANDELARIA” el 24 de marzo de 2018.

**TERCERO:** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la declaración es contra los demandados ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**CUARTO. ME OPONGO**, por cuanto la PROMESA DE PROMESA DE VENTA celebrado con Alejandro Rodríguez Caicedo y José María De Valenzuela Drasites, no tiene nada que ver con el CONTRATO DE JOINT VENTURE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO “LA PRIMERA CANDELARIA” A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., y el suscrito por la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION “FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA” con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., el 17 de octubre de 2018.

**QUINTO. ME OPONGO**, por cuanto la PROMESA DE VENTA celebrado con Alejandro Rodríguez Caicedo y José María De Valenzuela Drasites, con la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, la cual fue incumplida por los compradores, no originando la suscripción de la ESCRITURA PUBLICA No.2698 del 25 de octubre de 2018 en la Notaria dieciocho del circulo de Bogotá en donde se procedió, como bien indicó la parte actora como: *“UNICO ACTO JURIDICO a la TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL a transferir el inmueble*

*identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C – 202106”.*  
Nótese, que en la citada escritura no se indica en la misma que fuese realizada por Promesa de Compraventa alguna.

**SEXTO. ME OPONGO**, por cuanto en las pruebas aportadas al plenario, no se evidencia que la señora DIOSELITA con el vicio del consentimiento del error y producto de las maniobras dolosas del señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y de las SOCIEDADES A KORN ARQUITECTOS S. A. S. y CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y de sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT, procedió a cederle por documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES.

Por lo cual se debe probar que la señora aquí demandada ALMARIO DE MOTTA, conocía el supuesto real negocio celebrado de DERECHOS Y BENEFICIOS que se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., acuerdo en el cual la citada no tuvo injerencia alguna, o suscribiera el mismo.

**SÉPTIMO: ME OPONGO**, por cuanto en el plenario no se prueba que la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, hubiese efectuado un asocio doloso y de mala fe con el señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y las SOCIEDADES A KORN ARQUITECTOS S. A. S. y CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y de sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM,

ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIELKORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT, procedió a cederle por documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES cuando el real negocio celebrado era que esos DERECHOS Y BENEFICIOS se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S. y con el UNICO OBJETIVO DE CAUSARLE DAÑO Y PERJUICIO ECONOMICO al señor ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO.

Por lo cual se debe probar que la señora aquí demandada ALMARIO DE MOTTA, conocía el supuesto real negocio celebrado de DERECHOS Y BENEFICIOS que se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., acuerdo en el cual la ciudad no tuvo injerencia alguna, o suscribiera el mismo.

**OCTAVO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la declaración es contra los demandados A. KORN ARQUITECTOS S. A. S. y la sociedad CONSTRUCTORA CANDELARIA S. A. S. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**NOVENO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto el documento INSTRUCCIONES IRREVOCABLES FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S. A. de fecha TREINTA (30) DE OCTUBRE DE 2018

y OTROSI #1. No fue suscrito por la demandada señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA Y NO CONOCIO EL MISMO.

**DÉCIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto el documento CONTRATO DE JOINT VENTURE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO “LA PRIMERA CANDELARIA” celebrado ente ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A KORN ARQUITECTOS S. A. S., No fue suscrito por la demandada señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA Y NO CONOCIO EL MISMO.

**UNDÉCIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la declaración es contra la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**DUODÉCIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la declaración es contra los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y las SOCIEDADES A KORN ARQUITECTOS S. A. S. y CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**DECIMOTERCERO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la declaración es contra los demandados ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO Y SIMPLICITY S. A. S. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**DECIMOCUARTO.** ME OPONGO, a que se decreta la Nulidad absoluta por cuanto en el plenario no se prueba que la CESION DE POSICION

CONTRACTUAL celebrada el 26 de octubre de 2018 sobre el 100% de los DERECHOS Y BENEFICIOS celebrado entre la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA y el señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES que consta en documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) y en donde la primera le cede el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES, fuera producto de un socio doloso y de mala fe.

Como se indicó, no se probó que la señora aquí demandada ALMARIO DE MOTTA, conocía el supuesto real negocio celebrado de DERECHOS Y BENEFICIOS que se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., acuerdo en el cual la citada no tuvo injerencia alguna, o suscribiera el mismo.

**DECIMOQUINTO.** ME OPONGO, a que se decreta la **SIMULACION** de la **CESION DE POSICION CONTRACTUAL** por cuanto en el plenario no se prueba que la CESION DE POSICION CONTRACTUAL celebrada el 26 de octubre de 2018 sobre el 100% de los DERECHOS Y BENEFICIOS celebrado entre la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA y el señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES que consta en documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) y en donde la primera le cede el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES, fuera producto de un socio doloso y de mala fe.

Como se indicó, no se probó que la señora aquí demandada ALMARIO DE MOTTA, conocía el supuesto real negocio celebrado de DERECHOS Y BENEFICIOS que se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., acuerdo en el cual la citada no tuvo injerencia alguna, o suscribiera el mismo.

**DECIMOSEXTO. ME OPONGO**, a que se DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA como PRETENSION PRINCIPAL O LA SIMULACION DEL ACTO JURIDICO DE CESION DE DERECHOS como PRETENSION SUBSIDIARIA SIMULACION de la CESION DE POSICION CONTRACTUAL por cuanto en el plenario no se prueba que la CESION DE POSICION CONTRACTUAL celebrada el 26 de octubre de 2018 sobre el 100% de los DERECHOS Y BENEFICIOS celebrado entre la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA y el señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES que consta en documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) y en donde la primera le cede el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES, fuera producto de un asocio doloso y de mala fe.

Como se indicó, no se probó que la señora aquí demandada ALMARIO DE MOTTA, conocía el supuesto real negocio celebrado de DERECHOS Y BENEFICIOS que se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S., acuerdo en el cual la citada no tuvo injerencia alguna, o suscribiera el mismo.

**DECIMOSÉPTIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra la demandada **ALIANZA**

**FIDUCIARIA S. A.** y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**DECIMOCTAVO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es dejar sin efecto los documentos suscritos por JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**DECIMONOVENO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y a las SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S. A., A KORN ARQUITECTOS S. A. S., CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y a sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIELKORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra los demandados ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y SIMPLICITY S. A. S y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO TERCERO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra los demandados ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y SIMPLICITY S. A. S., por cuanto la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, no suscribió contrato alguno de Joint Venture para el Proyecto “La Primera Candelaria”.

**VIGÉSIMO CUARTO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra el demandado ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO QUINTO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud es contra los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y a las SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S. A., A KORN ARQUITECTOS S. A. S., CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO SEXTO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud de condena es contra los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y a las SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S. A., A KORN ARQUITECTOS S. A. S., CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** No se efectuara pronunciamiento alguno, por cuanto la solicitud de condena es contra los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y a las SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S. A., A KORN ARQUITECTOS S. A. S., CONSTRUCTORA KANDELARIA S. A. S. y a sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT y no contra la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA.

**VIGÉSIMO OCTAVO. ME OPONGO,** a que se condene en costas y agencias en derecho la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, por las razones expuestas anteriormente.

### **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

#### **BUENA FE.**

De esta manera, al principio de libertad de contratar se le aparejó el de buena fe, pero no la conocida como buena fe simple o buena fe creencia, sino aquella otra objetiva o de corrección, la cual, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, constituye *“un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas expresamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agraviar los intereses ajenos”*<sup>1</sup>. Se trata, entonces, de una buena fe exenta de culpa, por gracia de la cual cada parte tiene el derecho a confiar en las

---

<sup>1</sup> C. S. de J., Sala de Casación Civil, sent. de 2 de febrero de 2005.

actuaciones desplegadas por la persona con quien negocia o con quien contrata (*treu*) y, al mismo tiempo, el deber de honrar la confianza que se deposita en él (*glauben*).

Esa buena fe objetiva le impone, entonces, a quienes intervienen en los tratos preliminares el deber de informar y de informarse; el de ser claros al determinar el contrato y sus elementos; transparentes en cuanto a sus características y efectos, lo mismo que en lo concerniente a sus ventajas y desventajas; leales para que la parte con quien se espera contratar pueda atender sus intereses de la mejor manera posible, y exactos, de modo que los derechos y las obligaciones queden delineados de manera precisa, sin lugar a equívocos.

En el caso objeto de la presenta demanda, se infiere que el documento privado del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018), donde la demandada Dioselita Almario de Motta, cedió los derechos y beneficios fiduciarios que tenía sobre el fideicomiso de parqueo la primera candelaria cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A., al señor José María de Valenzuela Drasites, destacase, como recién se acotó, que la buena fe a la que se viene haciendo referencia le dio derecho a los aquí participantes en un proceso de negociación a confiar en el proceder del otro. En el cual fueron claros al determinar el contrato y sus elementos; transparentes en cuanto a sus características y efectos, lo mismo que en lo concerniente a sus ventajas y desventajas

Por lo anterior, téngase en cuenta que la parte actora solamente efectuó manifestaciones indicando que existió un vicio

del consentimiento del error y producto de las maniobras dolosas, con conocimiento y consentimiento claro y en asocio doloso y de mala fe por parte de la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, y los demandados JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y de las SOCIEDADES A KORN ARQUITECTOS S. A. S. y CONSTRUCTORA CANDELARIA S. A. S. y de sus socios ABRAHAM KORN ROSEMBAUM, ALUMINE CONSTRUCCIONES S. A. S., DEBORAH SARA GOLDSCHMIDT, IARON KORN GOLDSCHMIDT, EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT y MIKAEL KORN GOLDSCHMIDT procedió a cederle por documento privado del VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) el CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS Y BENEFICIOS FIDUCIARIOS que tenía sobre el FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA S. A., al señor JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES cuando el real negocio celebrado era que esos DERECHOS Y BENEFICIOS se debían sujetar al acuerdo celebrado entre ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO, JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES y A. KORN ARQUITECTOS S. A. S.; por consiguiente, manifestaciones que se sustentan en dichos, que no cuentan con pruebas claras, sino en presuntos hechos fantasiosos que efectúa la parte actora.

En suma, es claro que el artículo 768. Del C.C., se limita a consagrar el principio de la buena fe, y a ratificar que ésta se presume. De ahí que como se afirma la mala fe de la señora DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA, deba probarse, caso que en la presenta demanda no se efectuó.

## **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Pues bien, sea lo primero anotar que en cuanto a los contratos, se tiene, que son un negocio jurídico definido como el instrumento que el derecho le otorga a las personas para la disposición de sus activos y bienes en procura de satisfacer sus intereses, tendientes a producir un efecto jurídico, que puede consistir en la creación, modificación o extinción de una situación de derecho; dentro de las diversas categorías de negocios jurídicos, tenemos, aquellos que versan sobre cuestiones patrimoniales de los celebrantes, pudiendo ser unipersonales o pluripersonales, en estos últimos, dos o más personas intervienen en la celebración del negocio.

Es así que, en materia contractual encontramos, como uno de los principios fundamentales que inspiran nuestro Código Civil, la autonomía privada de la voluntad, en virtud de la cual, todo individuo que goce de capacidad es libre de comprometerse puede participar en una determinada convención, bien para estructurar autónomamente, en asocio con su co-contratante, el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres –salvo casos especiales como en los denominados negocios por adhesión-, los cuales una vez celebrados imponen a los contratantes el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe.

Lo anterior tiene fundamento en los requisitos de existencia de los negocios jurídicos, los cuales son determinantes para que una persona se obligue mediante un acto o declaración de voluntad y los cuales están señalados en el artículo 1502 del Código Civil, siendo estos:

*”1o.) que sea legalmente capaz.*

*2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.*

*3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.*

*4o.) que tenga una causa lícita.”*

En esta línea, pertinente es resaltar que la doctrina<sup>2</sup> ha definido la promesa como *“un contrato preparatorio por virtud del cual dos o más partes se obligan a celebrar un contrato determinado al vencimiento de un plazo o al acaecimiento de una condición”*, acto jurídico que genera derechos y obligaciones que difieren del acto prometido, pues no puede olvidarse que en su naturaleza preparatoria, éste sólo permite la futura celebración de un negocio –diferente-, de donde se infiere que no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de celebrar el contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del bien por parte del prometiente vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiente comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa.

Así las cosas, pertinente es citar el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 (art. 1611 C.C.), prevé que *“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1ª. Que la promesa conste por escrito; 2a. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 –correcto 1502- del Código Civil; 3a. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4a. Que se determine de tal suerte el contrato, que para*

---

<sup>2</sup>

BONIVENTO JIMÉNEZ Javier, El contrato de Promesa, Ed. Librería del Profesional, página 31.

*perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”*  
(s/n).

Es importante señalar que la “*promesa de compraventa*” celebrado entre la señora **DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA** como “*vendedora*” y **ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES** como “*compradores*” frente a un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 202106; sin embargo, promesa que no se cumplió por parte de los compradores. Igualmente en el mismo en ninguno de sus articulados se indicó que el mismo era para desarrollar en dicho inmueble el proyecto inmobiliario la primera candelaria; por consiguiente, de las pruebas obrantes en el expediente se evidencia que no existió consentimiento de ninguno de los contratantes para obligarse, a pesar de que se hizo reconocimiento de la firma del documento en notaría, lo cual no es prueba del consentimiento.

Sobre el consentimiento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó que:

*<sup>3</sup>“A manera de introducción resulta conveniente memorar que siendo por definición el consentimiento uno de los requisitos esenciales para la existencia del acto jurídico... hallándose presente “cuando es sano, libre y espontáneo es así mismo elemento esencial para su validez, pues la ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su*

---

<sup>3</sup> Sentencia del 11 de abril de 2000

*consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas” .*

Por consiguiente, tal ausencia de consentimiento de las partes genera el fenómeno de la inexistencia negocial<sup>4</sup> que *“significa que los sujetos de derecho que participan en un proceso constructivo de un negocio jurídico (etapa prenegocial) no han recorrido a plenitud, en su totalidad el supuesto de hecho de la norma jurídica que reconoce y autoriza que la voluntad de la persona sirva como fuente de las relaciones jurídicas”*<sup>5</sup>.

En ese sentido, la Corte Constitucional ha señalado que *“[l]a inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato”*<sup>6</sup>.

De ahí que, como consecuencia de la inexistencia del contrato objeto de esta demanda, se evidencia la ausencia de legitimación por pasiva, como lo ha indicado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, en varias de sus decisiones:

---

<sup>4</sup> OSPINA FERNÁNDEZ en su obra *“Teoría General del Contrato y del Negocio jurídico.”* (2005) señala que *“Así, faltando la voluntad o el consentimiento, o el objeto genérico o específico, o la forma solemne, el acto es inexistente”*, página 85

<sup>5</sup> RAMIREZ BAQUERO Édgar. *“La ineficacia del negocio jurídico”*. Editorial Universidad del Rosario. 2008. Página 27

<sup>6</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-345-17

*<sup>7</sup>“la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).*

Toda vez que, como fue manifestado por las partes y quedó plenamente esclarecido por las pruebas, ellas no se efectuaron prestaciones mutuas por ningún motivo, pues la vendedora recibió dinero alguno, y los compradores no recibieron el inmueble objeto de la citada compraventa.

Y es así, que sobre el tema la Corte Suprema de Justicia, que indica sobre ello:

*<sup>8</sup>“Si al decir del artículo 1502 de la Codificación Civil, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario, en cuanto viene al caso, que consienta en dicho acto o declaración, siempre y cuando su voluntad no adolezca de vicios, se comprende entonces porqué, a veces del señalados precepto, ese acto o esa declaración producirá consecuencias jurídicas únicamente frente a quienes lo consintieron; no con relación a los terceros, los cuales, por tal condición, ninguna injerencia tienen en la resultas del pacto, y, por lo mismo, ninguna consecuencia, nociva ni halagüeña, podrá generarles. A ellos, un tal acto bilateral, ni les va ni les viene, suele decirse.*

*A este respecto la Corte tiene dicho:*

---

<sup>7</sup> Cita en la SC 2642-2015, radicado 11001-3103-030-1993-05281-01

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC 10825-2016

*« (...) Las convenciones no tienen efecto sino entre las partes contratantes, suele indicarse. Desde luego que si el negocio jurídico es, según la metáfora jurídica más vigorosa que campea en el derecho privado, ley para sus autores (pacta sum servanda), queriéndose con ello significar que de ordinario son soberanos para dictar las reglas que los regirá, asimismo es natural que esa “ley” no pueda ponerse en hombros de personas que no han manifestado su consentimiento en dicho contrato, si todo ello es así, repítese, al pronto se desgaja el corolario obvio de que los contratos no pueden ensanchar sus lindes para ir más allá de sus propios contornos, postulado que universalmente es reconocido con el aforismo romano res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest. Aun así en los ordenamientos jurídicos que como el nuestro no tienen norma expresa que lo diga, pero que clara y tácitamente efunde de lo dispuesto en el artículo 1602 del código civil, pues al equiparar el contrato a la ley, pone de manifiesto que esa vigorosa expresión de la fuerza del convenio lo es para las partes que han dado en consentirlo. Y por exclusión, no lo puede ser para los demás. El contrato, pues, es asunto de contratantes, y no podrá alcanzar intereses ajenos. Grave ofensa para libertad contractual y la autonomía de la voluntad fuera de otro modo. El principio de la relatividad del contrato significa entonces que a los extraños ni afecta ni perjudica; lo que es decir, el contrato no los toca, ni para bien ni para mal»<sup>9</sup>.”*

Por consiguiente, no puede declararse que ALEJANDRO RODRIGUEZ CAICEDO y JOSE MARIA DE VALENZUELA DRASITES celebraron un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con DIOSELITA ALMARIO DE MOTTA con el fin de adquirir el inmueble identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C – 202106 y cuyo objetivo era desarrollar

---

<sup>9</sup> CSJ. Civil. Sentencia 195 de 28 de julio de 2005, Radicación 1999-00449-01.

en dicho bien inmueble el proyecto inmobiliario la primera candelaria, ya que al tener acreditado que el contrato que cimentaba la pretensión era inexistente, por tanto, la demandada no adquirió obligaciones con el demandante, toda vez que no prestó su consentimiento en los compromisos negociales que pudieron existir, ante lo cual, aflora la falta de legitimación en la causa por pasiva.

### **LA GENERICA O INNOMINADA**

Solicito al señor Juez dar aplicación a la excepción innominada o genérica, contenida en el artículo 282 del CGP En cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

### **IV. PRUEBAS**

Solicito señor Juez tener en cuenta las siguientes:

Las aportadas por la parte demandante en el escrito de presentación de demanda.

### **V. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Sustantivos**

Artículos 22, 35 y demás concordantes de la Ley 640 de 2001.

Artículos 1546, 1602, 1849, 1882, 1930, 2053, 2056 y demás concordantes.

**Formales y procedimentales de la demanda**

Artículos 28, 82, 206, 368, 590, 591 del Código General del Proceso.

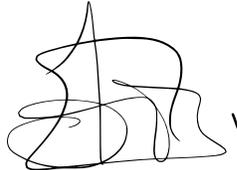
**Procedimentales propios de este negocio jurídico**

Artículo del 368 Código General del Proceso.

**Notificaciones:** Teléfonos 4477167/3103256271 de Bogotá

Correo electrónico santijuan99@hotmail.com

De la señora Juez con respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JCR', written over a light blue grid background.

**JUAN CARLOS REYES RAMIREZ**

**C.C. No. 19'476.709 de Bogotá**

**T.P. No. 63684 del C. S. J.**

## CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL NUM 11001310303620210018700

Juan Carlos Reyes Ramirez <santijuan99@hotmail.com>

Jue 17/03/2022 3:17 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes, me permito enviar la contestación de la demanda, siendo demandante Alejandro Rodriguez Caicedo y otros, contra Dioselita Almario de Motta y otros.

Favor acusar recibo, gracias.