

Señor

JUEZ 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
DRA. MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO.
E.S.D.

REF: PODER RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA – MAYOR CUANTIA

RAD: 2022-0586

DEMANDATE: **JAIME BAJARANO VELANDIA.**

DEMANDADO: **GILBERTO YAÑEZ JACDED.**

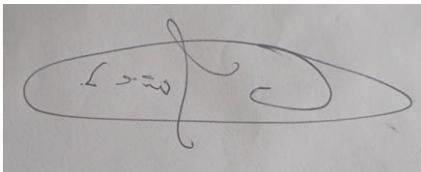
GILBERTO YAÑEZ JACDED, persona mayor de edad, vecino del Municipio de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 3.085.696 expedida en La Vega Cundinamarca, atentamente manifiesto a usted con todo respeto, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada, **ALBA ROCIO ESTUPIÑAN CRUZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 52.217.943 de Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional número 248.753 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis derechos en el proceso radicado de referencia **Resolución de contrato de compra venta**, proceso de mayor cuantía.

Mi apoderada queda con amplia facultad para el ejercicio del presente mandato como, contestar la demanda, proponer excepciones, sustituir, reasumir, transigir, desistir, recibir, conciliar, allegar pruebas y demás que contempla el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito al despacho se me envíe el Link del proceso a mi correo electrónico rocio.estupinan@solucioneslegales.net.co junto con el traslado de la demanda para poder contestarla en el termino correspondiente.

Reconózcasele personería a mi apoderada en la forma y términos de este poder.

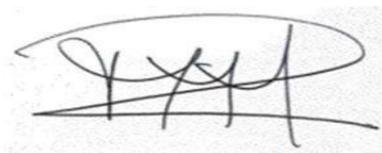
Atentamente,



GILBERTO YAÑEZ JACDED

C.C. No. 3.085.696 De La Vega Cundí.

Acepto,



ALBA ROCIO ESTUPIÑAN CRUZ

C.C No. 52.217.943 de Bogotá.

T.P 248.753 del C.S de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.085.696**

YAÑEZ JACDED

APELLIDOS

GILBERTO

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-ABR-1967**

BOGOTA D.C
BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

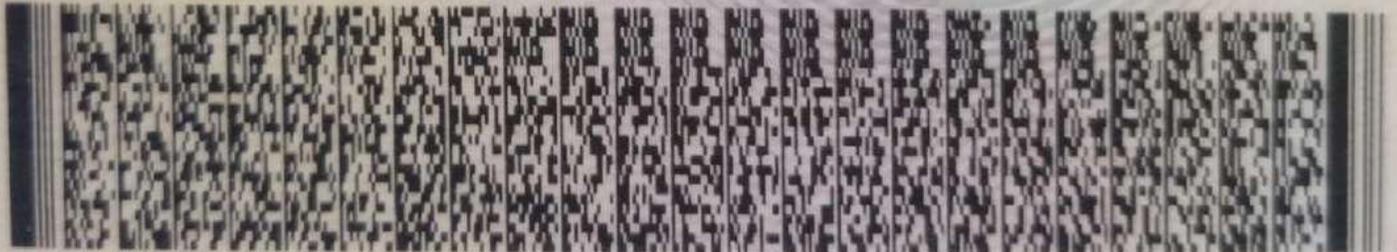
1.93
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

16-ABR-1985 LA VEGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00203107-M-0003085696-20091212

0018977780A 1

1230481097

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.217.943**

ESTUPIÑAN CRUZ

APELLIDOS

ALBA ROCIO

NOMBRES

FIRMA





PULGAR DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-ENE-1978**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

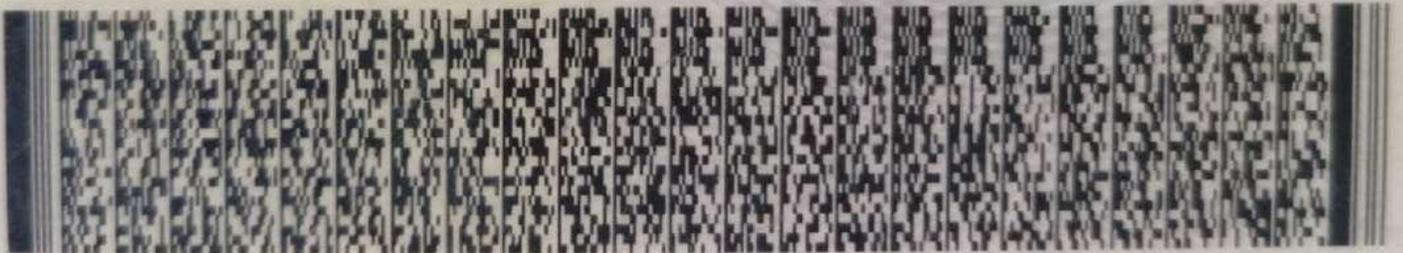
SEXO

11-JUN-1996 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00005803-F-0052217943-20080425

0000145759A 1

1960003839

REGISTRARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



EXP-02589

NOMBRES:

ALBA ROCIO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

APELLIDOS:

ESTUPINAN CRUZ

UNIVERSIDAD

AUTONOMA DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO

12 de septiembre de 2014 BOGOTA

CONSEJO SECCIONAL

CEDULA

52217943

FECHA DE EXPEDICION

15 de octubre de 2014

TARJETA N.º

248753

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Señora

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO : RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE : JAIME BEJARANO VELANDIA

DEMANDADO : GILBERTO YAÑEZ JACDED

RADICACION : 2022 –00586

ALBA ROCIO ESTUPIÑAN CRUZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No.**52.217.943** de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. **248.753** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada del señor **GILBERTO YAÑEZ JACDED**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.085.696 de La Vega Cundinamarca, conforme al poder conferido para el efecto, procedo dentro del término legal a dar contestación a la **DEMANDA RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** propuesta por el señor **JAIME BEJARANO VELANDIA** con C.C. No. 79.246.045 contra el señor **GILBERTO YAÑEZ JACDED** y para tal efecto, le solicito se tenga en cuenta lo siguiente:

A LOS HECHOS

1.- AL HECHO PRIMERO: Es cierto, de conformidad con el contrato de promesa de compraventa celebrado entre mi poderdante y el hoy demandante, de fecha 21 de mayo de 2018; haciendo la precisión que no son trece (13) lotes como lo transcribe la parte demandante en este hecho, sino tres (3) lotes denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO y LAS PALMAS.

2.- AL HECHO SEGUNDO: Es cierto parcialmente, el negocio no se celebró por la suma indicada en este hecho y no se realizó en efectivo sino con la cuota parte del 17.5% de los predios ya mencionado en el hecho primero.

3.- AL HECHO TERCERO: Es cierto.

4.- AL HECHO CUARTO: No es cierto, esta aseveración que realiza el demandante es temeraria e infundada. El señor Gilberto Yáñez, hizo la entrega real y material de derecho de cuota del 17.5% del derecho de dominio propiedad y posesión de los tres lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca, al señor Jaime Bejarano Velandia, el pasado 4 de julio de 2018, mediante escritura pública No. 2194 de la Notaria 64 de Círculo de Bogotá; tal y como consta en dicho instrumento, así como en la anotación No. 12 de los certificados de tradición y libertad Nro Matrícula: 162-30830; Nro Matrícula: 162-30829; Nro Matrícula: 162-30826 respectivamente.

El negocio fue claro, transparente y legal, mi representado compraba un proindiviso correspondiente al 70% del globo de terreno denominado TABORNA de la ciudad de Bogotá D.C. a los señores JAIME BEJARANO VELANDIA y NUBIA LUCERO BEJARANO VELANDIA y el señor Jaime, quien insistió a mi cliente del negocio por mucho tiempo recibía como forma de pago otro proindiviso correspondiente al 17.5% de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO Y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca.

Por lo anterior el demandante era consiente que se le entregaba una cuota parte del predio y que debía reunirse con los demás copropietarios para realizar el divisorio de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO Y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca.

Respecto a las evasivas por parte de mi prohijado, es falso, pues es de anotar que, mi prohijado luego de la celebración de la escritura del pasado 4 de julio de 2018, era quien llamaba constantemente al hoy demandante señor Jaime Bejarano, para insistirle sobre la importancia de reunirse con las demás cuotas partes para realizar el divisorio correspondiente de los 3 lotes conforme las cuotas.

Fue el señor Jaime Bejarano hoy demandante, quien por un buen tiempo decidió no volver a los terrenos aquí mencionados, así como a no contactarse con mi representado ni con los demás copropietarios para resolver el divisorio, pese a que se le buscaba insistentemente para que realizaran dicha acción, el demandante le llegó a manifestar en algún momento al señor Gilberto que no contaba con dinero para ir, que se iba comprar una moto para no dejar tan abandonado su cuota parte.

Es de aclarar que, los demás copropietarios canalizaban el contacto con el señor Bejarano Velandia, a través del señor Gilberto Yañez para programar reuniones, con el fin de definir el proceso divisorio; reuniones que se realizaron en su mayoría en el McDonalds de la calle 80 con carrera 24; en estas se le insistía al hoy demandante de la importancia de su firma para realizar el divisorio correspondiente. Hasta en una de esas reuniones el sr Hernan Méndez copropietario mayoritario le hizo varias ofertas para comprarle su cuota parte del 17.5% o de lo contrario hacer el divisorio, a lo que el señor Jaime Bejarano Velandia dio evasivas manifestando que "si iba a mirar". El señor Méndez le envió al correo electrónico del señor Bejarano las propiedades que le ofrecía a cambio de la cuota parte del señor Bejarano.

De un momento a otro y luego de celebrarse diversas reuniones y concientizar por parte de los demás copropietarios así como de mi mandante al señor Jaime Bejarano de la importancia de dividir los predios aquí mencionados, con el consentimiento de

su firma; decidió caprichosamente ingresar al predio con un viaje de ladrillo así como materiales de construcción y abruptamente se entró y escogió lo que le pareció el mejor sitio de los predios que es a la pura entrada en un lote plano grande, sin obtener previa autorización de los otros socios y hoy demandar para resolver el contrato, solo porque los demás copropietarios no permitieron hasta que no se hiciera el divisorio.

5.- AL HECHO QUINTO: Es cierto parcialmente, mi cliente señor Gilberto Yáñez, a la celebración de contrato de promesa de compraventa y celebración de la escritura pública 2194 del 4 de julio de 2018 en la Notaria 64 del círculo de Bogotá ejercía posesión material de los predios 3 lotes relacionados en dicha escritura.

Como acto de solidaridad y compromiso, acompañó al señor Bejarano Velandia a la audiencia, junto con un abogado; al punto de pagarle los honorarios a este último, a pesar de que no era su obligación; allí el presente demandante luego de la audiencia se reunió con los copropietarios de los predios aquí en mención y se comprometió a celebrar el divisorio a lo que don Jaime dio su consentimiento de manera verbal.

Posteriormente el señor Bejarano le manifestó a mi cliente que no tenía dinero para contratar un topógrafo a lo que mi cliente accedió a la búsqueda y pago de un topógrafo, esta contratación se hacía para hacer el divisorio.

Paso un tiempo y don Jaime Bejarano se desapareció, no volvió a los predios, no le volvió a contestar a mi representado ni demás copropietarios.

El señor Yáñez Jacded volvió a saber de él con la primera citación a audiencia de conciliación por "falta de pago".

6.- AL HECHO SEXTO: Es cierto, el hoy demandante Jaime Bejarano Velandia, a pesar de tener claro que Gilberto Yáñez como forma de pago de la cuota parte del Globo de terreno denominado TABORNA le entrego un proindiviso correspondiente a un 17.5% de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca y por tanto, debía hacerse un divisorio; decidió reaparecer y tomarse abruptamente, así como caprichosa y ventajosamente un espacio que aún no habían definido como acuerdo de todos los copropietarios, como era el deber ser a pesar que se le había explicado en buenos términos que legalmente no se podía hacer.

7.- AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto esta es una aseveración temeraria e infundada, Mi mandante previo y posterior al negocio le presento al señor Bejarano

Velandia a los demás copropietarios, al punto de ir a las oficinas de las sociedades PROMOTORA GOMEZ Y MENDEZ SAS y a INVERSIONES INMOBILIARIAS LA UNION SAS a informarles que el señor Jaime Bejarano era el nuevo copropietario del 17.5%. Mi mandante desde el inicio del negocio, le aclaro que le entregaba como pago un **divisorio**, por ello la cuota parte correspondiente al porcentaje previamente relacionado en este hecho de los 3 predios ya mencionados.

La posesión se denota con la escritura pública así como del registro de dicho acto ante la oficina de Registro público de Guaduas; y se constata tal posesión, en el certificado de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias No. 162-30830; 162-30829 y 162-30826.

No es claro para mi mandante cual es el propósito del señor Jaime Bejarano de resolver el contrato, cuando fue él quien le insistió a mi representado que le comprara su cuota parte y la de su hermana del globo de terreno del Taborna; cuando Gilberto Yañez fue claro con el negocio y la forma de pago mediante un porcentaje de 17.5% de los 3 lotes ya mencionados y teniendo en cuenta que el terreno Taborna no se podía hacer nada porque era un páramo y reserva forestal, tenía restricciones; a pesar de ello el señor Yañez accedió al negocio.

8.- AL HECHO OCTAVO: No es cierto, los señores Jaime Bejarano y Leonor Salazar Ramos tienen la posesión de las cuotas partes de los inmuebles adquiridos en venta desde a expedición de la Escritura Pública No. 2.194 de la Notaria 64 del Círculo de Bogotá; es decir, desde el 4 de julio de 2018, y como se constata en el certificado de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias No. 162-30830; 162-30829 y 162-30826.

9.- AL HECHO NOVENO: Es cierto, aclarando que por temas de salud que saltan a la vista y que comenzaron por esa fecha no pude asistir a la segunda audiencia.

A LAS PRETENSIONES

Me pronuncio sobre las pretensiones de la siguiente manera:

A. DECLARATIVAS: Me opongo rotundamente a todas y cada una así:

1.- A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, como ya se ha manifestado en este escrito, no existe ningún incumplimiento por parte de mi prohijado, toda vez que desde el pasado 4 de julio de 2018 mediante escritura pública No. 2.194 de la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, hizo la entrega real y material de un proindiviso a los señores JAIME BEJARANO y LEONOR SALAZAR RAMOS, correspondiente a un

17.5% de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO Y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca como pago producto de la compra venta celebrada mediante Escritura Pública No. 2.193 del 4 de julio de 2018 de la Notaria 64 del Círculo de Bogotá. Compraventa cuota parte equivalente al setenta por ciento (70%) de la siguiente manera JAIME BEJARANO VELANDIA vende el cincuenta por ciento (50%) Y LUCERO BEJARANO VELANDIA vende el veinte por ciento (20%) del derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble, un globo de Terreno denominado TABORNACO distinguido con el 3 de registro catastral NZ500S200E164 está situado en el corregimiento de NAZARETH de Bogotá D.C

2.- A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: ME OPONGO, Toda vez que no hay motivo de incumplimiento por parte de mi representado señor Gilberto Yañez Jacted, como lo argumenta el demandante; en cambio si parece un capricho de este último solicitar la resolución del contrato de compraventa de fecha 21 de mayo de 2018; toda vez que no prospero su intención de tomar la posesión de su cuota parte correspondiente al 17.6% de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca, de manera perturbadora, contraria a derecho, cuando bien claro tenía que era un proindiviso y debía acordar con los demás copropietarios.

3.- A LA TERCERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, el señor Gilberto Yañez Jacted fue cumplidor de sus obligaciones emanadas del contrato de compraventa de fecha 21 de mayo de 2018, celebrado con el señor Jaime Bejarano Velandia, quienes acordaron que este ultimo y hoy demandante le vendía un proindiviso a mi cliente Gilberto Yañez correspondiente al 70% de la siguiente manera JAIME BEJARANO VELANDIA vende el cincuenta por ciento (50%) Y LUCERO BEJARANO VELANDIA vende el veinte por ciento (20%) del derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble, un globo de Terreno denominado TABORNACO distinguido con el 3 de registro catastral NZ500S200E164 y que está situado en el corregimiento de NAZARETH de Bogotá D.C y el señor Gilberto Yañez Jacted le pagaba con un proindiviso correspondiente a un 17.5% de los 3 lotes de terreno denominados LA TRAVESIA, EL SILENCIO Y LAS PALMAS ubicados en la vereda La Tarajada del municipio de Nimaima Cundinamarca, según matrículas inmobiliarias No. 162-30830; 162-30829 y 162-30826.

B. CONDENATORIAS: Me opongo rotundamente a todas y cada una así:

1.- A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO a que se condene a mi representado, al pago de indemnización de perjuicios por concepto de daño emergente, por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE

(\$442.200 M/Cte.), correspondiente a los pagos hechos por el demandante en la Notaria 64 de Bogotá, por la Escritura No. 2194 del 04 de julio de 2018, y pago de oficina de pago de Registro de Instrumentos Públicos, y beneficencia de Cundinamarca; toda vez que antes y posterior al negocio el señor Gilberto Yáñez Jacted fue claro con el hoy demandante de la importancia de suscribir un divisorio con los demás propietarios, conforme el porcentaje de cada uno, para conocer que terreno le correspondía. El demandante Jaime Bejarano, en varias oportunidades antes y después de formalizarse el negocio mediante escritura visito los predios junto con el topógrafo señor Mauricio Palomo Bustos y así verificar las medidas correspondientes. Jaime Bejarano Velandia era consciente del negocio de proindiviso.

2.- A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: ME OPONGO, a que se condene al señor Gilberto Yáñez Jacted a pagar las costas del presente proceso, toda vez que no existe un incumplimiento contractual. El negocio se realizó de manera clara, transparente de cara a la ley. Siempre se le insistió al señor Bejarano Velandia de la importancia de su firma para iniciar el divisorio, por ello se realizó varias reuniones. Es absurdo que el señor Jaime Bejarano interponga esta demanda aduciendo incumplimiento por parte de mi representado porque supuestamente no hizo entrega real y material, cuando realmente fue el demandante quien se negó a firmar el divisorio, con el fin de tomarse de manera irrisoria e ilegal la posesión de terreno que él considero sin tener en cuenta a los demás copropietarios; pero como no le fue aceptado tal acción por los demás copropietarios; intenta retractarse del negocio por simple capricho después de pasados cinco años.

Para enervar los hechos y las pretensiones de la demanda, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES:

Sin que implique reconocimiento de derecho alguno, propongo en favor de mi representado quien funge como demandado, las excepciones que a continuación relacionaré y las cuales sustento en los hechos y razones que pongo a consideración del despacho:

- **VALIDEZ Y EXISTENCIA DEL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 21 DE MAYO DE 2018.**

Toda vez que concurre en él los requisitos de existencia (voluntad y objeto) así como de los requisitos de validez relacionados en el artículo 1502 del Código Civil tales

como (capacidad, objeto y causa lícita) El contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de fecha 21 de mayo de 2018, es válido conforme al ordenamiento jurídico y goza de presunción de legalidad.

Esta solemnidad se confirmó el pasado cuatro (4) de julio de 2018 por ambas partes, de ello salieron las escrituras públicas 2193 y 2194 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá.

Por lo anterior, cualquier obligación surgida en desarrollo de la relación contractual es totalmente legítima.

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** de promesa de compraventa de fecha 21 de mayo de 2018.

Mi representado ha cumplido a cabalidad con lo estipulado en el contrato de compraventa celebrado el día 21 de mayo de 2018 entre los hoy demandante y demandado.

Se obligó a comprar al señor Jaime Bejarano el globo de terreno denominado Tabornaco, pago con la cuota acordada del 17.5% de los 3 lotes denominados La Travesía, El Silencio y Las Palmas ubicados en el municipio de Nimaima Cund; asistió a la celebración de las escrituras en la fecha estipulada, pago la parte que le correspondiente de gastos notariales, resulto pagando el 50% que le correspondía asumir al señor demandante respecto a los pagos de los honorarios del topógrafo, le apoyo para la querrela con un abogado, etc.

- **BUENA FE DE GILBERTO YAÑEZ JACDED**

Mi representado actuó de buena fe antes durante y culminado el contrato de compra venta celebrado el día 21 de mayo de 2018 con el señor Jaime Bejarano Velandia. El señor Bejarano Velandia tenía muy claro que predio proindiviso compraba y que por tal motivo debía realizar un divisorio con los demás copropietarios de los predios relacionados en la escritura pública No. 2194 del 4 de julio de 2018 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá, por ello el hoy demandante se reunió con un topógrafo, para revisar el área de los predios, visitó junto con su hermana y otra señora mas los predios, hasta llego a quedarse a dormir allí 3 días y decidió aceptar el negocio que le propuso mi cliente por su insistencia de vender el predio del Tabornaco.

Posterior a la celebración de las escrituras así como el registro en la oficina de instrumentos públicos de Guaduas, el señor Gilberto Yáñez seguía contactando al señor Jaime Bejarano, comunicación que no siempre fueron fructíferos por la

displicencia del señor Bejarano, pues en muchas ocasiones no contestaba las llamadas, no asistía a las reuniones pese a tener pleno conocimiento de la importancia de su firma para la celebración del divisorio, hasta duró un buen tiempo sin volver al predio, como se puede constatar en la demanda en el cual hasta el año 2021 el señor Jaime Bejarano Velandia decide de manera violenta perturbar la posesión de los predios denominados La Travesía, El Silencio y Las Palmas ubicados en el municipio de Nimaima Cund.

- **PAGO DE LA OBLIGACIÓN**

El señor Gilberto Yáñez Jacded pago pactado con el señor Jaime Bejarano conforme lo estipularon en el contrato promesa de compraventa y en el tiempo acordado.

- **PRESCRIPCIÓN y CADUCIDAD**

Han pasado más de cinco años desde que se celebró la promesa de compraventa del 21 de mayo de 2018 entre los señores Gilberto Yáñez y Jaime Bejarano, tiempo que tenía el demandante para iniciar proceso de resolución de contrato.

- **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA CON ANTERIORIDAD AL 21 DE MAYO DE 2018**

Como se ha manifestado en el desarrollo de esta contestación, mi prohijado luego de tanta insistencia del señor Jaime Bejarano para realizar la venta del predio Tabornaco, acepto advirtiéndole que también él, es decir el señor Yáñez Jacded le pagaba la cuota parte del 70% del predio hasta ese entonces del señor Jaime Bejarano, con un proindiviso de 3 lotes ubicados en el municipio de Nimaima Cundinamarca correspondiente a la cuota parte del 17.5% y que lógicamente dichos predios tenían mas copropietarios.

- **EXCEPCIÓN GENÉRICA RELACIONADO EN EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.**

De probarse los hechos que constituyen una excepción no relacionada en esta contestación, ruego al Señor Juez reconocerlos de oficio en la sentencia.

El artículo 282 del C.G.P señala:

ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. 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.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Artículos 96, 193, 198 del C.G.P., Artículo 1502, 1602 Y 1603 del C.C., Artículo 835 del C. de Co. Así como las demás normas que concuerden con el presente caso.

De los actos y declaraciones de voluntad: Artículo 1502 del Código Civil requisitos para obligarse

ARTÍCULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

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.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

PRUEBAS

- Copia Informe Técnico parcial del levantamiento topográfico predio La Travesía, El Silencio y Las Palmas vereda Tarjada Nimaima Cundinamarca 2019 – 12-12
- Anexo B levantamiento topográfico

- Poder otorgado por Nubia Bejarano y Jaime Bejarano para vender la cuota parte del 70% de Taborna.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandante señor **JAIME BEJARANO VELANDIA**, quien se ubica en la dirección aportada en la demanda, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso. No obstante lo anterior, me reservo la facultad de presentar interrogatorio por escrito con la antelación debida.

TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente al despacho, se tome la declaración de las siguientes personas, a quienes les consta hechos de la demanda y la contestación, en especial el vínculo comercial que existió entre la demandante y el demandado, y son los siguientes:

- **MAURICIO PALOMO BUSTOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.278.636**, quien cuenta con número de celular 3115205491 y se ubica en la dirección carrera 9 del barrio centro del municipio de Villeta Cundinamarca.
- **CARLOS ALBERTO TOSCANO GARCIA**, quien se ubica en la dirección carrera 121C No. 129 D – 24 bloque 10 apto 120 de la ciudad de Bogotá, celular 3112887469.
- **BRAYAN CAMILO RAMOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.708.174, quien se ubica en el municipio de La Vega Cundinamarca, celular 3144655688.
Así mismo solicito al señor juez llamar a interrogatorio al señor **HERNAN MENDEZ**, a quien se podrá contactar al número de celular 3203019154.

ANEXOS

Copia cédula demandado Gilberto Yáñez Jacded
Copia poder otorgado a Alba Rocio Estupiñan Cruz abogada
Copia cédula abogada
Copia Tarjeta profesional abogada.

NOTIFICACIONES

Al demandante y su apoderado a la dirección aportada con el libelo de la demanda.

Mi poderdante señor GILBERTO YAÑEZ JACDED, en la calle 21 No. 88A – 80 Apto 725 en la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: gilbertoyj3@gmail.com

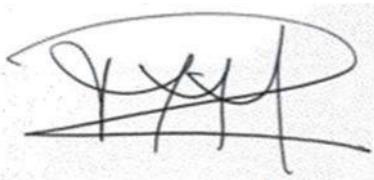
Las personales, las recibiré en su despacho, así como en la carrera 13A No. 28 – 38 oficina 223 Parque Central Bavaria de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: rocio.estupinan@solucioneslegales.net.co

Celular: 3014645955

De la Señora Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ALBA R. ESTUPIÑAN', written over a horizontal line.

ALBA ROCIO ESTUPIÑAN CRUZ

C.C. 52.217.943 DE BOGOTÁ

T.P. No. 248.753 C.S.J.

INFORME TECNICO PARCIAL DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PREDIO LA TRAVESIA, EL SILENCIO Y LAS PALMAS
VEREDA TARJADA
NIMAIMA CUNDINAMARCA.
2019-12-12

Levantó: MAURICIO PALOMO BUSTOS -TOPOGRAFO
TOPOGRAFO.

2019-12-12

1. GENERALIDADES

El objetivo del presente informe de topografía es proporcionar toda la información técnica necesaria ubicación, perímetro y topografía del predio. Los trabajos de topografía nos permitirán contar con la información necesaria basados en métodos topográficos convencionales y utilizando equipos de medición de la más reciente tecnología, así mismo nos permite contar con la posición real de cada punto tomado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas. De elementos existentes que conforman el perímetro del predio a levantar y demás elementos contemplados en el sitio.

2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS

El objetivo solicitado por parte del propietario, comprende un levantamiento topográfico que permita obtener la información técnica relacionada con el predio La Travesía, El Silencio y Las Palmas. y para ello este levantamiento cumple con los requisitos mínimos para este tipo de trabajos, donde se realizó el amarre al sistema de coordenadas IGAC con el fin de tener un proyecto ajustado en niveles y planimetría.

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar el levantamiento topográfico, correspondiente al predio mencionado anteriormente.
- Generar toda la información del terreno, por medio de nube de puntos, detallando la georreferenciación del mencionado predio y todo detalle de importancia que se encuentre en el terreno a fin de facilitar su identificación, y ubicación dentro de la zona.
- Hacer los amarres en coordenadas y cota, tomadas con GPS, y la edición de planos topográficos definitivos a su respectiva escala dependiendo el tipo de estudio y diseño a realizar.

3. METODOLOGÍA

- Visita y reconocimiento del proyecto
- Amarre geodésico al sistema IGAC
- Levantamiento de detalles para determinar estos, tales como: construcciones, nacederos, vías de acceso y vegetación de relevancia entre otros.

4. EQUIPOS

- Un (1) equipo de doble frecuencia (marca STONEX, Ref. S 900A)
- Colector de Datos Marca STONEX
- Herramienta menor
- Software AutoCAD
- Software de cálculo y dibujo

7. TOMA DE INFORMACION

La toma de información de campo (medición de linderos), se realizó siguiendo la metodología para los levantamientos topográficos donde se necesita la parte planimétrica del terreno.

Para lo cual se realizó un reconocimiento de los linderos que componen la parte física de los límites del predio, los cuales fueron determinados por una persona asignada, no propietaria concedora de los linderos.

8. TRABAJO DE OFICINA

8.1 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN DE CAMPO

La información tomada en el terreno fue procesada en Excel y exportada al programa de dibujo Civil 3D para su ajuste a los puntos georreferenciados.

Con toda la información consolidada se han elaborado los planos de ubicación, área, perímetro, GPS abarcando toda la zona de estudio debidamente delimitada en donde se puede apreciar toda la información relevante que ha sido obtenida en esta etapa del estudio.

8.1.1 ELABORACIÓN DE PLANOS Y ANEXOS

Luego de los pasos anteriores y con uso de programas de dibujo se procesaron los datos para la elaboración de los planos y anexos correspondientes de acuerdo a las necesidades del proyecto.

De esta manera se elaboraron los planos en una plataforma estándar como es el autocad.

Se ha tenido cuidado en tomar la información del terreno a fin de obtener un módulo que represente lo mejor posible la forma, dimensiones y ubicación del sitio del estudio

9. INFORMACION T OPOGRAFICA PROCESADA

Se entrega toda la información en archivos digitales en Work, Excel, pdf etc

Mauricio Palomo Bustos
Calle 5 No. 9-103 Barrio Alto de las Iguanas Villeta - Cundinamarca
email: mauriciopalomo24@hotmail.com
Celular: 3115205491

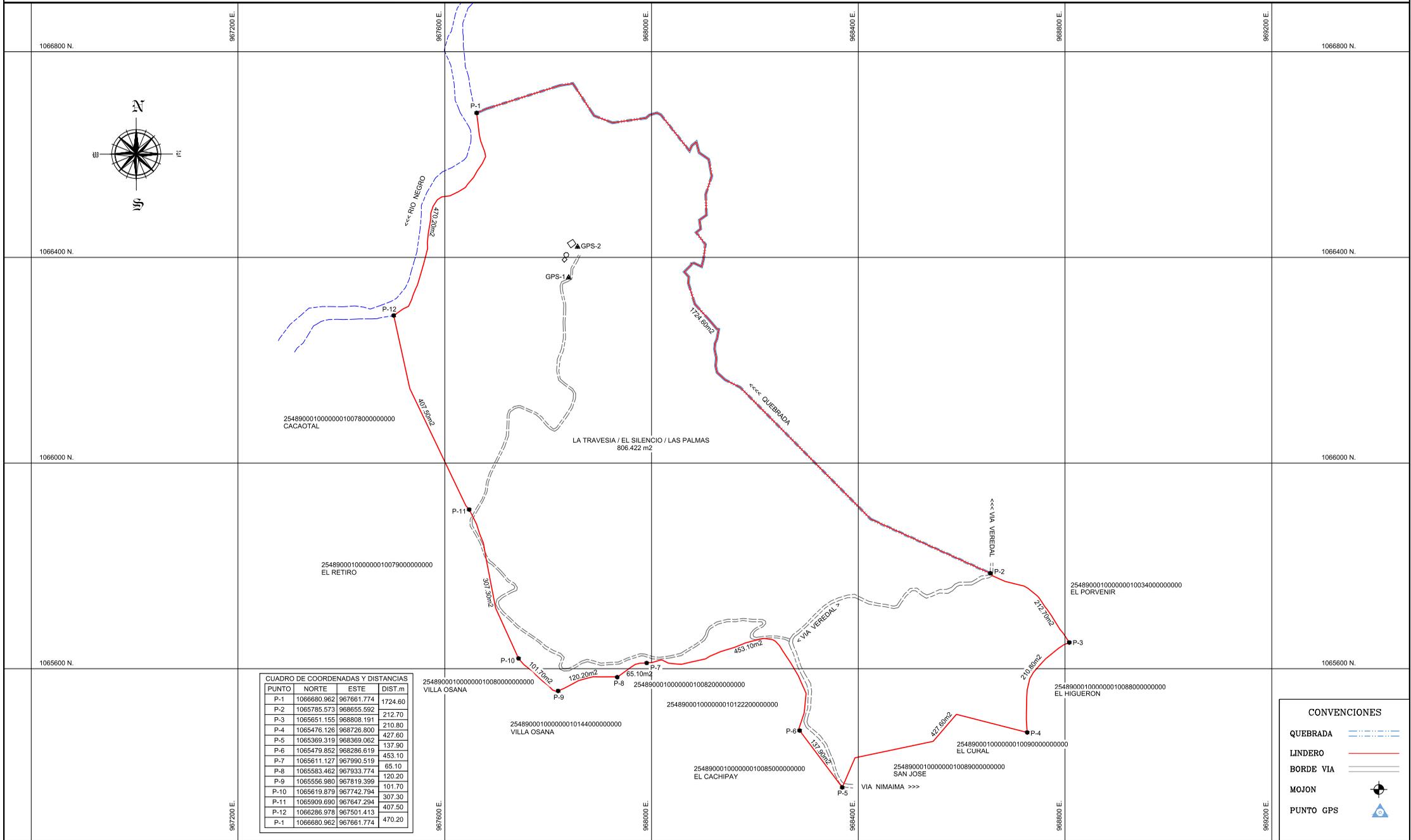
8. CONCLUSIONES:

Según las mediciones topográficas adelantadas, la información de georreferenciación y las imágenes disponibles en el sitio web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se evidencia la ubicación en la vereda Tarjada, la forma y la coincidencia que tiene el predio La Travesía, El Silencio y las Palmas. Con el plano topográfico resultado del estudio, más, no determina en su totalidad la forma y el área exacta del terreno.

En constancia de lo anterior,



MAURICIO PALOMO BUSTOS
C.C. 80.278.636 de Villeta, Cundinamarca
MP-10-16694 de CNPT



CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.m
P-1	1066680.962	967681.774	1724.60
P-2	1065785.573	968655.592	212.70
P-3	1065651.155	968808.191	210.80
P-4	1065476.126	966726.800	427.60
P-5	1065369.319	966369.062	137.90
P-6	1065479.852	966286.619	453.10
P-7	1065611.127	967990.519	65.10
P-8	1065583.462	967933.774	120.20
P-9	1065556.980	967819.399	101.70
P-10	1065619.879	967742.794	307.30
P-11	1065909.690	967647.294	407.50
P-12	1066286.978	967501.413	470.20
P-1	1066680.962	967681.774	470.20

CONVENCIONES	
QUEBRADA	
LINDERO	
BORDE VIA	
MOJON	
PUNTO GPS	

<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>MUNICIPIO DE NIMAIMA</p>	<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: <u>162-30830/162-30826/162-30829</u></p> <p>CEDULA CATASTRAL: <u>254890001000000010077000000000</u></p> <p>NOMBRE DE PROPIETARIO: <u>X</u></p> <p>IDENTIFICACION PROPIETARIO: <u>X</u></p> <p>NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: <u>LA TRAVESIA-EL SILENCIO-LAS PALMAS</u></p> <p>AREA LEVANTAMIENTO APROXIMADA: <u>806.422 m2</u></p>	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR</p> <p>ELIPSOIDE: GRS 80</p> <p>ORIGEN: LATITUD 4°00'00"</p> <p>ORIGEN: LONGITUD 73°00'00"</p> <p>FALSO NORTE: 2 000 000</p> <p>FALSO ESTE: 5 000 000</p> <p>UNIDADES: METROS</p> <p>FACTOR DE SECALA: 0.9992</p>	<p>DATOS DEL TOPOGRAFO</p> <p>NOMBRE COMPLETO: MAURICIO PALOMO BUSTOS</p> <p>MATRICULA PROFESIONAL: CPNT: 01-16694</p> <p>CALCULO: MAURICIO PALOMO BUSTOS</p> <p>DIBUJO: MAURICIO PALOMO BUSTOS</p> <p>FECHA DE LEVANTAMIENTO: 2019-12-12</p> <p>FIRMA TOPOGRAFICO: _____</p>	<p>PROYECTO</p> <p>LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO</p> <p>CUADRO DE MOJONES Y DIST.</p> <p>DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA</p> <p>MUNICIPIO NIMAIMA</p> <p>VEREDA TARJADA</p> <p>PLANO : 1/1</p> <p>ESCALA : 1:4000</p>	<p>NOTA</p> <p>AREA Y POLIGONO SIN DETERMINAR CON EXACTITUD POR QUE FALTA DEFINIR ALGUNOS LINDEROS Y VERTICES DE COLINDANCIAS.</p>
---	---	--	---	--	--

PODER ESPECIAL

NUBIA LUCERO BEJARANO VELANDIA, plenamente capaz, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.500.823 expedida en Bogotá D.C., y JAIME BEJARANO VELANDIA, plenamente capaz, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.246.045 expedida en Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., en nuestra condición de Propietarios del bien inmueble ubicado en la Localidad de Usme - Simacaz, distrajado con la nomenclatura urbana TABORVACO de Bogotá D.C., identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 505-112544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - zona Sur, por medio del presente documento conferimos Poder Especial, amplio y suficiente al Señor CARLOS ALBERTO TOSCANO GARCIA, plenamente capaz, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.780.866 de Bogotá D.C., en condición de Conseguatario del inmueble objeto de VENTA, para que en nuestro nombre y representación, realice las siguientes actividades:

1. Promueva y consiga la VENTA del inmueble descrito e identificado anteriormente.
2. Negocie y Acuerde con el COMPRADOR el precio o el valor del inmueble, teniendo en cuenta las consideraciones y condiciones planteadas por los Poderantes.
3. Convenza y pacte con el COMPRADOR la forma de pago, la cual puede ser, una parte del SETENTA por ciento (70%) en dinero y el resto del TREINTA por ciento (30%) en bienes inmuebles (PREVIO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, TANTO VENDEDORES COMO COMPRADORES).
4. Haga todas y cada una de las diligencias que sean necesarias para llevar a cabo la VENTA efectiva del inmueble.

Además de las anteriores nuestro Apoderado, también queda facultado para Transigir, conciliar

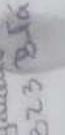
corregir, desistir, sustituir, resumir y todas aquéllas inherentes al cargo.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil doce (2012).

LOS PODERDANTES:


NUBIA LUCERO BEJARANO VELANDIA
C. C. No. 35.500.823 de Bogotá D.C.


JAIME BEJARANO VELANDIA
C. C. No. 79.246.045 de Bogotá D.C.

ACEPTO: 
CC # 35500823 Nubia

CARLOS ALBERTO TOSCANO GARCIA
C. C. No. 79.780.866 de Bogotá D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
C.C. 79.780.866




JAIME BEJARANO VELANDIA
CC# 79 246 045

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#search/gilberto/FMfcgzGsmrJzImbkBwzBjTWBwJgcMFdF

Gmail

Search: gilberto

26

Redactar

Recibidos 26

Postpuestos

Enviados

Borradores 39

Más

Etiquetas +

Más

PODER GILBERTO YAÑEZ CONTESTACIÓN DEMANDA RESOLUCION CONTRATO
PROCESO No. 2022-0586 Usuarios externos Recibidos x

Gilberto Yañez
para mi

mar, 6 jun, 13:54 (hace 1 día)

Abogada Alba Rocío, por medio del presente allego a usted poder, con el fin de que me represente en el proceso de Resolución de contrato que hay en mi contra, según radicado relacionado en el asunto, que cursa en el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.

Agradezco su atención y pronta gestión.

Atentamente,

GILBERTO YAÑEZ JACDED
C.C. 3.085.696 de La Vega
Celular 3107689005

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

PODER GILBERT...

CONTESTACION DEMANDA PROCESO RESOLUCION DE CONTRATO RADICACION 2022-0586

Rocio Estupinan <rocio.estupinan@solucioneslegales.net.co>

Mié 7/06/2023 2:41 PM

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

CC:jaimbevelandia@hotmail.com <jaimbevelandia@hotmail.com>;sayabustos@hotmail.com <sayabustos@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA RESOLUCION DE CONTRATO 2022-0586 JAIME BEJARANO CONTRA GILBERTO YAÑEZ.pdf; TRAZABILIDAD OTORGAMIENTO PODER SEÑOR GILBERTO YAÑEZ.pdf;

Señores

JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

REF.: RADICACIÓN CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2022-0586

Respetada Señora Juez:

De manera respetuosa allego a usted, contestación demanda junto con el poder y demás anexos correspondientes, del proceso y radicado en asunto.

De la Señora Juez,

ROCIO ESTUPIÑAN

Abogada Especialista en Derecho del Trabajo y

Seguridad Social

Grupo Soluciones Legales Corporativas

301 4645955

rocio.estupinan@solucioneslegales.net.co

www.solucioneslegales.net.co

Carrera 13 A No. 28 - 38 ofic. 223

 [facebook](#)  [instagram](#)

Hablemos por Whatsapp