

## contestacion demanda proceso verbal

Alejandro Forero <forero.alejandro1@gmail.com>

Lun 28/09/2020 8:19 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (273 KB)

contestacion demanda juzgado 5 cc urbanizaciones.pdf;

Bogota Septiembre 28 de 2020.

SEÑOR

JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.....S.....D.

REF: VERBAL DE MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ VS CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y OTROS.-# 2016-264.

Respetado Señor Juez

Espero tenga un buen dia, como apoderado de la parte demandada por medio del presente me dirijo a usted con el objeto de manifestarle que dentro del termino de ley presento escrito en pdf en donde consta la contestacion de la demanda y las excepciones de merito para su trmite y estudio.

Agradezco la atencion que le preste a la presente y Dios lo bendiga.

Atenta,mente

ALEJANDRO FORERO RINCON

Abogado

tel 3204816961.

.

**SEÑOR:**  
**JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.**  
E.....S.....D

**REF: VERBAL DE MANUEL VICENTE CASTELLANOS VS CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y OTROS.# 2016-264.**  
E.....S.....D.

**ALEJANDRO FORERO RINCON**, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Bogota identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en este acto como apoderado de la parte demandada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a Usted con el objeto de manifestarle que dentro del termino de ley (artículos 369 y 370 del C.G. del P.) contesto la demanda hecho por hecho, en la misma forma en que fue presentado, por el demandante formulando las excepciones de merito que a continuación enunciaré, manifestándole al despacho que me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda por carecer de hecho y de derecho por los siguientes argumentos:

**HECHO PRIMERO:** No es cierto, no se acepta, ni se admite, como lo manifiesta el demandante, pues tendra que probar lo dicho en su hecho, pues no nos consta que el **Señor CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA** haya suscrito el contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de febrero de 1.991, base de la accion verbal en los terminos alli indicados.

En segundo lugar el Señor **JOSE ALBERTO CEDIEL JIM NEZ** para la fecha de celebracion del contrato-7 de febrero de 1991- ni a la fecha, no es no ha sido el representante legal de **URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA EN LIQUIDACION**, como se prueba con el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio de la ciudad obra dentro del proceso y que fuere aportado por el mismo demandante.

Si es cierto que el Señor **CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA** suscribio el contrato de promesa de compra venta de los inmuebles, a titulo personal como se prueba con el documento contrato de promesa de compra venta de fecha 7 de febrero de 1991 con el Señor **MANUEL VICENTE CASTELLANOS** quien apporto el documento como prueba.

**HECHO SEGUNDO:** Es cierto como lo manifiesta el demandante que el Señor **CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA** le dio cumplimiento al contrtto de promesa de compra venta suscrito con el demandante **MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ**, y por ende le hizo entrega de los inmuebles-lotes- prometidos en venta, en la fecha igualmente señalda por el demandante, mayo de 1991. Es de anotar que no solo se hizo entrega del lote sino que ademas se llevo a cabo la suscripcion de la Escritura Publica en la Notaria 36 de Bogota, a favor del Señor **PABLO EMILIO CORREAL** por orden expresa del demandante, en pago de una obligacion que adeudaba el demandante a favor del Señor **CORREAL**, como se probara dentro del proceso.

como lo expresa el demandante ya que como se afirmó en el hecho primero el demandante nunca ha tenido la calidad de poseedor, no ha ejercido posesión alguna sobre el inmueble ni pacífica, ni pública ni ininterrumpida y tampoco es cierto que el demandante haya comprado parte del inmueble hoy en litigio, amén de que no existe prueba alguna dentro del proceso que demuestre lo afirmado por el demandante.

Es totalmente falso que el demandante haya ejercido señorío sobre la totalidad del inmueble desde el año 2001 ya que el arrendatario y hoy demandante compartió el inmueble con la Señora PATRICIA GUERRA ALVARADO quien vivió allí hasta el día de su fallecimiento, es decir hasta el día 19 de mayo de 2007.

Frente a la pérdida de la posesión sobre los lotes en el año 2006, donde dice el demandante que había una bodega construida y que percibía canon o renta, son hechos de terceros ajenos a cualquier responsabilidad a cargo de mis representados, y no obra prueba dentro del proceso, como lanzamiento por ocupación de hecho, ni proceso reivindicatorio contra mis poderdantes que determinen que fueron estos quien perturbo en la posesión al Señor demandante.

**HECHO TERCERO:** No es cierto, no es un hecho, no se acepta ni se admite, es una apreciación subjetiva del demandante que no es aceptada por los demandados, ya que no existe ningún título valor y o ejecutivo o sentencia proferida por un Juez de la República que ordene el pago del valor del lote, pues ello ha debido ejercerlo el demandante como lo afirma con los procesos que indique en el numeral anterior, hecho que hasta la fecha no ha ocurrido. Cosa similar sucede frente a lo petitionado de la construcción de la bodega, y mejoras como daño emergente y Lucro cesante, desde noviembre de 2004. Conceptos de indemnización de perjuicios que nos oponemos no solo por no dar cumplimiento a los requisitos de ley, como se expondrá en las excepciones correspondientes, sino por que no se explica por que se solicitan avalúos de los inmuebles desde el 2004 si el demandante al precer y según su dicho tuvo los inmuebles en su poder hasta el 2006?.

**HECHO CUARTO:** No es cierto, no se acepta ni se admite, No es un hecho, podría pensarse que es una pretensión de la demanda, pero mis representados no los aceptan ni es cierto, pues entre las partes en conflicto nunca se celebró un contrato de arrendamiento sobre los lotes objeto del contrato de compra venta para decir que deben pagar un canon mensual sobre un inmueble que no han tenido en arrendamiento ni han suscrito contrato con el demandante, ni existe un proceso con sentencia ejecutoriada que obligue a los demandados a pagar lo solicitado en este hecho por el demandante.

Es de anotar Señor Juez que tampoco puede tenerse como probado este hecho, pues el contrato de promesa de compraventa objeto del presente proceso, solo fue suscrito por CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA y no por JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMENEZ ni como persona natural ni como representante legal de la Sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILL NELLY LTDA hoy en liquidación.

**HECHO QUINTO:** No se acepta, ni se admite, No es un hecho, es un pretension de la demanda y por ende NO ES CIERTO, ni la aceptan los demandados, pues el valor de \$691.000 fue el valor que se pacto entre las partes contratantes, y que reza en la clausula sexta en el contrato de promesa de compra venta como clausula penal-valor estimado de los perjuicios causados- en cso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compra venta de fecha 7 de febrero de 1.991. Frente al incumplimiento de la firma de la Escritura Publica del inmueble no es cierta pues el Señor JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMENEZ representante legal de urbnizaciones y construcciones villa nelly ltda a pesar de no haber suscrito ningun contrato de promesa de compr vent con el demandnte sobre ningun lote, lo cierto fue que por orden escrit del mismo demandante suscribio la Escritura Publica a favor del Señor PABLO EMILIO CORREAL por una obligacion que le adeudaba el Señor Castellanos a CORREAL. Por ende la Escritura Publica si se suscribio y legalizo el contrato de promesa de compra venta. El articulo 1616 del Codigo Civil es una norm que regula una situacion de un hecho del deudor incumplido si actuo o no con dolo, por ende esta situacion el demandante debe probarlo.

**HECHO SEXTO.**-Es parcialmente cierto, pues quien absolvio el interrogtorio de parte en el Juzgado 13 civil Municipal de Bogota el dia 3 de abril de 2014, fue **JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMENEZ** y no la perona que indica el demandante en su hecho sexto. Pero independientemente de eto, lo cierto fue que URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA HOY EN LIQUIDACION a traves de su representante legal, expidio la utorizacion a la Señora Mercedes Torres funcionaraia de la Notaria 36 de Bogota para correr la escritura Publica a nombre de PABLO EMILIO CORREAL por orden suscrita por el mismo demandante como se ha afirmado en hechos anteriores.

**HECHO SEPTIMO:** No es cierto, no se acepta ni se admite, No es un hecho es una norma legal sustantiva por ende no se acepta ni es cierto.

**HECHO OCTAVO:** No es cierto, no se acepta ni se admite, pues quien se indica omo representante legal de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA, no es la persona menciona, en segundo lugar no son solidarios en el cumplimiento de las obligaciones derivdas del contrato de promesa de compra vent por no hber sido suscrito por dos de los demandados. En cuanto al valor dado por perjuicios estimtorios los objetamos, los reczamos y no aceptamo como indicaremos en su argumentacion correspondiente.

**HECHO NOVENO:** Es cierto, como se ha afirmado a lo largo del escrito de l contestacion de la demnd y por que se expidio la autorizacion correspondinte.

**HECHO DECIMO:** No es cierto, no se acepta, ni se admite, pues no es un hecho y no se puede aceptar por el Despacho el hcho 10 como esta indicdo pues los hechos deben ser claros, especificos y precisos, por ende no se acepta este numeral 10 que no se si nombrarlo como hecho pues alli no hay ningun hecho descrito.

## **EXCEPCIONES DE MERITO.**

### **PRIMERA.-FALTA DE LEGITIMACION POR PARTE ACTIVA.**

La parte demandante carece de legitimacion en la causa, pues de acuerdo al documento aportado como base de la accion verbal, el contrto de promesa de compra venta sobre los lotes alli enuncidos, suscribio entre CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ.

La legitimacion en la causa, consite en que la parte demandante tenga una relcion juridico procesal contra la parte demandada, proveniente de las obligaciones derivadas en la celebracion de un contrato, cualquiera que sea, las partes vinculadas en los contratos y para el caso objeto de estudio PROMERIENTE VENDEDOR Y PROMETIENTE COMPRADOR.

Los Señores demandados jairo alberto cediell jimenez como person natural ni como representante legal de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA suscribio contrato alguno con el demandnt Señor MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ, ni de arrendamiento, ni de permuta, ni para el caso que nos ocupa compra venta.

Solo aparece el contrato de promesa de compra venta de inmuebles-lotes de terreno- del dia 7 de febrero de 1.999-suscrito entre CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ. Por ende solo puede el Señor Castellanos demandar a Luque Barriga y a nadie mas.

### **SEGUNDA.-CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA POR EL PROMETIENTE VENDEDOR SEÑOR CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y POR ENDE EXONERACION DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS.**

El objeto del contrato de promesa de compra venta suscrito el dia 7 de febero de 1.991, entre CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA Y MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ, el primero como prometiente vendedor y el segundo como prometiente comprador consistio en la venta de dos lotes de terrenos 27 y 28 de la manzana F de la Urbanizacion Monterrey, lote numero 4 de la Hacienda Techo de Bogota.

La obligacion del prometinte vendedor son dos, primero la entrega real y material del inmueble y segundo la tradicion mediante la firma de la Escritura Publica que solemnice el contrato de promesa de compraventa.

Como lo manifesto el mismo demandante, el Señor Luque Barriga como vendedor hizo entrega real y material del inmueble en el año 1991 al Comprador Señor Castellanos Sanchez, por ende esta obligacion esta cumplida.

La tradicion tambien se cumplio, pues a pesar de que URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA HOY EN LIQUIDACION no habia suscrito ningun contrato de promesa de compraventa sobre ningun inmueble con el Señor Castellanos Sanchez, en el año 1.991, lo cierto fue que por orden expresa del mismo demandante entregada al Señor JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMENEZ como representante legal de la Entidad demandada y creo que para ese entonces propietario de los lotes de terreno, se suscribio la escritura Publica a favor del Señor PABLO EMILIO CORREAL por una obligacion que le adeudaba el demandante a este. Escritura que se corrio en la Notaria 36 del Circulo Notarial de Bogota. Segunda obligacion cumplida.

Es de anotar que dentro del contrato de p'romesa de compra venta se estipulo en la clausula cuarta que la escritura publica que solemnizaria el contrato de promesa se suscribira el dia 8 de agosto de 1.991 en la notaria 9 de bogota a las 3.00 p.m. pero que si el inmueble se cancelaba antes de esta fecha se podria firmar la escritura antes de la fecha fijada. Hecho que no ocurrio y ninguna de las partes asistio a la notaria a suscribir la escritura ni se dejo constancia de ello, danodo lugar al mutuo desistimiento.

Con esta situacion el prometiente vendedor y hoy demandado, dio estricto cumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compra venta de fecha 7 de febrero de 1.991, exonerndose por ende cualquier obligacion de indemnizacion de perjuicios como perjuicios estimatorios, daño emergente y lucro cesante y aun la clausula penal pactada dentro del contrato.

### **TERCERA:-OBJECION DEL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LOS PERJUICIOS ESTIMATORIOS SOLICITADOS POR EL DEMANDANTE POR CRECER DE HECHO Y DERECHO.**

F La parte demandante en las pretensiones de la demanda solicita varias condenas contra la Entidad que represento y las personas naturales que igualmente represento, que demas de ser excluyentes entre si, las cuales objeto, tales como:

1.-) Numeral A: PERJUICIOS ESTIMATORIOS en la suma de \$700.000.000.00 correspondiente al canon dejado de percibir como los incrementos del avaluo desde el año 2006 a la fecha, correccion monetaria del inmueble avaluado que haya precibido el inmueble y su valor comercial a la fecha.

**A.-) Canones de arrendamiento-Objetamos el valor estimado por el demandante, por cuanto los demandados que represento, no han suscrito ningun contrato de arrendamiento con el demndante sobre ningun inmueble como para solicitar pago alguno por canon de arrendamiento. O por lo menos no esta probado dentro del proceso.**

**B.-) Incrementos del avaluo desde el 2006 a la fecha-Objetamos el valor estimado por el demndante pues no es claro ni preciso a que avaluo se refiere ni de que inmueble, debia haberlos especificado y enumerado año por año desde el 2006 a la fecha 2020,**

para saber cuanto era cada rubo. Pero igualmente Señor Juez el incremento del avaluo catastral de un inmueble lo determina el Gobierno nacional o un perito y es a favor del propietario del inmueble, como se indico la parte demndada no solo entrego el inmueble sino que suscribio la escritura publica a favor de comprdor hee mucho rato.

**C.-) Correccion monetaria del inmueble avaluado que haya percibido el inmueble-Objetamos este concepto ya que los inmuebles no sufren correccion monetaria, adquieren un nuevo valor cada año, ahora bien no existe ningun inmueble avaluado en el caso que nos ocupa.**

**D.-) Valor comercial a la fecha-Objetamos este concepto pues el propietario puede obtener un avaluo comercila del inmueble para lo que le interese, y en el caso que nos ocupa el demamndado no esta interesado en adquiri el inmueble, rzon por l cul tmbin objetamo este concepto.**

**2.-) Numeral B: DAÑO EMERGENTE (daño ocasionado y mejoras construidas sobre el lote de terreno y que aun no ha ingresado al patrimonio del demandante.**

**Objetamos este concepto ya que la legislcion exige que se cuantifiquen los valores por daño emergente art 206 y en el caso objeto de estudio solo se limita a definir el concepto.**

**3.-) Numeral C: LUCRO CESANTE (corresponde a los frutos civiles (dinero dejado de percibir con ocasión del canon de arrendamiento conforme se demuestre en el presente proceso).**

**Objetamos este concepto por lo dicho en el numeral anterior, pues no se cuantifican ni especifican dichos valores.**

**4.-) OTRA VEZ numeral C: CORRECCION MONETARIA sobre la suma de dinero correspondientes a cada concepto dejado de percibir.**

**Peticion repetida con el numral primero de las pretensiones a los cuales ya nos referimos, po ende objetamos este concepto, amen no estar cuantificados y especificados los valores correspondientes.**

**5.-) Numeral D: CLAUSULA PENAL En la suma de \$691.000.00**

**Esta seria lña unica indemnizacion de perjuicios a que deberia accederse por cunto este fue el valor que en el contrato clausula sexta estimaron las partes contratantes como valor de los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones del contrato de promesa de compr venta. Pero objetamos este valor por dos cosas primero por que el vendedor cumplio con sus obligaciones contractuales es decir hizo entrega del inmueble y suscribio la escritura publica que solemnizo el contrato de promesa de compra venta a favor del Señor PABLO EMILIO CORREAL por orden del**

**comprador y hoy demandante y en segundo lugar por cuanto no existe ninguna sentencia condenatoria en donde se haya declarado la responsabilidad pecuniaria a cargo de los demandados y a favor del demandante, razón por la cual también objetamos su valor.**

6.-) Numeral E: Agencias y Costas en derecho a cargo de los demandados.

**Estas costas y agencias en derecho no pueden tenerse como perjuicios estimatorios ni daño emergente ni lucro cesante pues las agencias en derecho las debe pagar la parte que pierda el proceso a favor de la parte que salga vencedora y de acuerdo a lo probado en el proceso será la parte demandante quien le debe cancelar estas costas y agencias a la parte demandada, mas las sanciones determinadas en la ley por no probar los perjuicios invocados en el proceso que nos ocupa..**

De acuerdo a lo ordenado en el artículo 82 del C. de P.C. menciona los requisitos para que se puedan acumular las pretensiones y son básicamente los siguientes.

1.-) Que el juez sea competente.

**2.-) QUE LAS PRETENSIONES NO SE EXCLUYAN ENTRE SI SALVO QUE SE PROPONGAN COMO PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS**

**3.-) Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.**

Pues bien, se considera que las pretensiones mencionadas en los numerales, A, B, C, C, D, Y E de la demanda están indebidamente acumuladas, por incurrir en las causales consagradas en el numeral 2 del artículo 82 del C. de P.C. por las siguientes razones:

a.-) La parte demandante solamente puede solicitar una condena y no tres como equivocadamente lo hace la parte demandante, ya que solicita que la suma de \$700.000.000.00 se le aplique corrección monetaria aparentemente desde el 2006, a la fecha. Es de anotar que el demandado no ha sido constituido en mora ni ha renunciado a los requerimientos para ser constituido en mora, ni se solicitó como pretensión que se declarara el incumplimiento del contrato por los demandados, para luego si solicitar el pago de la INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS que con dicho incumplimiento y de acuerdo a las pruebas se determine en el proceso. Desde y objetamos los perjuicios estimatorios señalados por el demandante en la demanda por carecer de hecho y derecho y por no cumplir con los requisitos de ley como se enunciará más adelante.

Ahora bien Señor Juez, en el numeral siguiente se acumula otra pretensión igualmente excluyente entre las dos anteriores, ya que se solicita el pago de la cláusula penal por la suma de \$691.000.

Entonces Señor Juez, es permitido por la ley solicitar o el reconocimiento y pago de indemnización de perjuicios o el pago de la cláusula penal pero no las dos a la vez, por ser una doble condena y de acuerdo a la norma procedimental podría aceptarse como pretensión principal una y la otra como pretensión subsidiaria.

La clausula penal pactada por las partes, en el contrato correspondiente, hace referencia a que las partes contratantes por anticipado han establecido o fijado el valor de los perjuicios que se le causen a la parte que cumpla el contrato, y a cargo de la parte incumplida.

En el caso que no ocupa las partes pactaron que en caso de incumplimiento, la parte que incumpla con sus obligaciones contractuales contraídas, deberá cancelar a la parte cumplida la suma de \$691.000, clausula sexta del contrato suscrito entre la parte demandante y UNICAMENTE con el Señor CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA de fecha 7 de Febrero de 1.991. es decir que solamente la parte demandante puede solicitar el pago de la clausula penal excluyendo tanto la correccion monetaria, y la indemnizacion de perjuicios, si es que demuestra que el demandado incumplió con sus obligaciones contractuales o si la obligación no se extinguió por cualquier causa y unicamente contra quien se celebro el contrato de promesa de compra venta, es decir contra carlos alfonso luque barriga y no contra jairo alberto cediell jimenez ni contra urbanizacion y construccion villa nelly ltda en liquidacion por no ser partes en el contrato de promesa de compraventa base de la accion ordinaria.

d.-) Se comete el mismo error en la pretensión siguiente, siendo excluyente entre las pretensiones de correccion monetaria, y clausula penal, al solicitar el pago de daños emergente y lucro cesante. Se repite por que seria la tercera condena sobre una misma situación y en segundo lugar por cuanto las partes pactaron el valor de los perjuicios causados y en tercer lugar por cuanto no cuantifica el valor pretendido por daño emergente y lucro cesante, configurando con esta situación falta de los requisitos formales de la demanda, y de acuerdo a la nueva norma de procedimiento, los perjuicios solicitados se deben cuantificar bajo la gravedad del juramento desde la misma presentacion de la demanda, hecho que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa.

#### **JURAMENTO ESTIMATORIO.**

No dio cumplimiento entonces la parte demandante a lo ordenado en el articulo 206 del C.G. del P. Que regula los requisitos que se deben mencionar como juramento estimatorio, que adicionalmente como lo exige la ley nos oponemos a las sumas de dinero que se solicitan como perjuicios estimatorios objetando los valores determinados por la parte demandante por:

A.-) El articulo 206 del C.G. del P. Dice que quien pretenda una indemnización, compensación, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda

.....

Hecho que no sucede el demandante no realizar los perjuicios estimatorios  ***bajo la gravedad del juramento***, por este solo hecho se debe rechazar los perjuicios estimatorios enunciados en la demanda.

El segundo requisito es discriminar cada uno de sus conceptos. Hecho que brilla por su ausencia pues el demandante menciona el daño emergente y el lucro cesante pero no cuantifica cada rubro ni los discrimina como lo exige la ley, solo se limita a definir lo que se entiende por cada concepto.

#### **CUARTA.-PRESCRIPCION DE LA ACCION ORDINARIA.**

La acción ordinaria prescribe en diez (10) años, (art 2533 del C.C. y o ley 791 de 2002), contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de promesa de compra venta. Esta se interrumpe con la presentación de la demanda siempre y cuando se notifique el auto admisorio de la demanda al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir de la notificación por estado o personalmente al demandante. **Art 94 del C.G. del P.**

En el caso objeto de estudio, se trata de un contrato de promesa de compra venta sobre unos lotes, suscrito entre el demandante y el Señor CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA el día 7 de febrero de 1.991.

Teniendo en cuenta las normas que regulan la materia, deducimos entonces que la prescripción de la acción ordinaria para hacer exigible el contrato de promesa de compra venta, operaría el día **6 de febrero de 2.001.**

La demanda se radico el día 8 de Junio de 2016, es decir 15 años 4 meses con posterioridad a que había prescrito la acción ordinaria.

No obstante lo anterior el auto admisorio de la demanda se profirio el día 13 de Julio de 2016, notificandose por estado el día 14 del mismo mes y año al demandante y al demandado se le notifico por conducta concluyente el día que se radico la nulidad es decir el día 5 de septiembre de 2019, es decir **después de 3 años 4 meses de haberse notificado por estado el auto admisorio de la demanda al demandante, superando de esta manera el término del año consagrado en la legislación.**

Es de anotar adicionalmente que para la fecha en que se presento la demanda ante su Despacho la acción ordinaria ya estaba prescrita pues esta se radico el año 2016, cuando como lo exprese con anterioridad, es decir, cuando se radico la demanda, no se interrumpe la prescripción pues el fenómeno jurídico hacia mucho tiempo ya había ocurrido. Amen que tampoco se notifico el auto admisorio a los demandados dentro del término del año que consagra el artículo 94 del C.G. del P.

#### **QUINTA.- TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION Y O CONCILIACION.**

Señor Juez, **COMO CONSTA EN EL INTERROGATORIO DE PARTE QUE ABSOLVIO EL SEÑOR JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMENEZ como representante legal de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA HOY EN LIQUIDACION** y a pesar de no haber sido este ni como persona natural ni como persona jurídica quien celebro el contrato de promesa de compra venta sobre los lotes con el demandante, lo cierto fue que los lotes objeto del contrato le fueron entregados al demandante y luego con autorización expresa del mismo demandante quien en ese entonces era el presidente de la junta del barrio, solicito a la entidad demandada que corriera la

escritura publica del lote a favor del Señor **PABLO EMILIO CORREAL**, pagando asi una obligacion que tenia el demandante con el Señor CORREAL, y asi se hizo, es decir que ante la Notaria 36 del circulo notarial de la ciudad de bogota se suscribio la escritura publica de venta que solemanizara el contrato de promesa de compra venta asi quien suscribio la escritura como vendedor no hubiera actuado en el contrato de promesa.

Aquí se dio un conciliacion y una transaccion frente a lo pactado entre demandante y **CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA**, por ende los demandados se encuentran exonerados de realizar pago alguno por concepto de indemnizacion de perjuicios a favor del demandante.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTOS:**

**Solicito al Despacho se tenga en cuenta todos y cada uno de los documentos que se aportaron al proceso y todos los documentos que enuncie a lo largo de la contestación de los hechos, especialmente contrato de promesa de compr venta de fecha 7 de febrero de 1991, poder, interrogatorio de parte absuelto por el representante legal de la Entidad demandada ante el Juzgado 13 civil Municipal de Bogota, demanda, auto admisorio de la demanda, fecha de notificacion por estado del uto admisorio de la demnda y notificacion por conducta concluyente a los demandados.**

### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito al Despacho se sirva fijar fecha señalando para el efecto mes día hora y año para que comparezca ante su Despachos el demandante Señor **MANUEL VICENTE CASTELLANOS SANCHEZ** persona mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Bogota, con el objeto de que responda el cuestionario que en forma oral le formulare sobre los hechos de la demanda y la contestacion de la misma. Para tal efecto podra ser notificado en la direccion aportada en la demanda correspondiente.

### **TESTIMONIOS.**

Solicito al Despacho se sirva fijar fecha señalando para el efecto mes día hora y año para que comparezca ante su Despachos las siguientes personas:

**MERCEDES TORRES**

Persona todas mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliados en carrera 46 # 23-51 de la ciudad de Bogota, con el objeto de que **certifiquen lo que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación.** Para tal efecto podra ser notificado en las direcciones aportadas en el presente escrito.

### **PRUEBA TRASLADADA-OFICIOS:**

Solicito al Despacho se sirva librar oficios a las siguientes Entidades

Notaria 36 del circulo Notarial de la ciudad de Bogota, con el objeto de que haga llevar a su Despacho la escritura Publica que se realizo entre URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA HOY EN LIQUIDACION Y EL SEÑOR PABLO EMILIO CORREAL. En el año 2006.

### **PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

Se trata de un proceso verbal, por estar Usted conociendo del proceso principal es competente para conocer del presente asunto.

### **ANEXOS**

Anexo al presente escrito el Poder debidamente diligenciado el cual reposa en su Despacho y los documentos aducidos en el acápite de las pruebas.

### **NOTIFICACIONES**

El Demandante recibe notificaciones en las direcciones aportadas en la demanda principal.

El Demandado recibe notificaciones en la direccion aportada en la demanda y en el interrogatorio de parte absuelto por el demandado ante el Juzgado 13 civil municipal de Bogota..

El suscrito recibe notificaciones en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina de Abogado que se encuentra ubicada en la calle 159 · 17-94 oficina 501 de Bogota.

Señor Juez



**ALEJANDRO FORERO RINCON**  
**C.C. · 19.475.940 DE BOGOTA.**  
**T.P. · 65.447 DEL C. S. DE LA J.**  
[Forero.alejandro1@gmail.com](mailto:Forero.alejandro1@gmail.com)