



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 21 de julio de 2023
Verbal (Nulidad Contrato) N° 11001400300220210074200

Se le corre traslado de las «defensas» que indicó la apoderada del extremo demandado frente a la reforma de la demanda, en el escrito visible en el archivo No. 024 del expediente digital, al extremo actor, por el lapso de cinco (05) días.

Por secretaria remítase el link contentivo del proceso a la parte demandante, conforme a lo solicitado en archivos 025,026 y 027 del Expediente Digital.

NOTIFÍQUESE.

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CPRC

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No.
27 hoy 24 de julio de 2023, a las 8:00 A.M.

CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario

CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA RADICADO 11001310300220210074200

Linda Velosa <lindvelo@gmail.com>

Mié 24/05/2023 9:01

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: comunidadmariadelcarmen1987@gmail.com <comunidadmariadelcarmen1987@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (911 KB)

CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA.pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente mensaje de datos, me permito allegar adjunto memorial del asunto.

--

Linda Velosa Ochoa

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE MENOR CUANTÍA. RADICACION 11001310300220210074200 DEMANDANTE: RAFAEL ALBERTO MEJÍA CANO Y LUZ HELENA MEJÍA CANO. DEMANDADO: COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN - CMDC.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA.

LINDA DEL SOCORRO VELOSA OCHOA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.786.329 de Bogotá y con la tarjeta profesional de abogada en ejercicio número 128575 del CS de la J, actuando en nombre y representación de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN, entidad sin ánimo de lucro, domiciliada en Bogotá D.C e identificada con NIT número 830068519-4 representada legalmente por el señor YHEEFY ENRIQUEZ SUAREZ, persona mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con la cedula número 79.879.053, de conformidad con el poder debidamente conferido, por medio del presente escrito me permito contestar la reforma a la demanda, relacionada con la modificación de la pretensión principal de la demanda inicialmente formulada, a través de apoderado por los señores RAFAEL ALBERTO MEJÍA CANO y LUZ HELENA MEJÍA CANO en contra de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN, orientada a que a través del trámite de un proceso declarativo se obtenga la nulidad o en susidio la resolución del contrato de promesa de donación suscrito el día 10 de enero de 2012 respecto del predio denominado "Macondo" identificado con matrícula inmobiliaria No 156-0066993 y Registro Catastral No 25-65800-00-00-0007-0005-0-00-00-0000, así como su respectiva restitución en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Frente a los hechos relacionados en la demanda, los cuales no fueron objeto de modificación, me permito reiterar el pronunciamiento realizado en la contestación inicial:

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es parcialmente cierto. Se evidencia que la parte demandante aporta copia de contrato de promesa de donación suscrito por la señora MARIA TERESA CANO DE TORO y LENIN EDUARDO ENRIQUEZ CABEZAS en calidad de representante legal de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN.

4. No es cierto. Tal y como lo refiere en el hecho primero de la demanda, la señora MARIA TERESA CANO DE TORO, falleció por tanto no es propietaria del inmueble en mención.
5. Debe probarse. por cuanto el hecho hace referencia a la copia simple de un contrato aportado los demandantes.
6. Debe probarse. por cuanto se desconoce la existencia de un avalúo comercial del inmueble.
7. No es cierto. De acuerdo con la certificación aportada por la actora, expedida por el municipio de San Francisco Cundinamarca no se puede constatar que el avalúo del predio corresponde a la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$148.155.000), por cuanto la extensión y propietario del predio certificado, no corresponden con el predio que se relaciona en la demanda.
8. Es cierto.
9. No es cierto. De acuerdo con la certificación aportada por la actora, expedida por el municipio de San Francisco Cundinamarca no se puede constatar que el avalúo del predio corresponde a la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$148.155.000), por cuanto la extensión y propietario del predio certificado, no corresponden con el predio que se relaciona en la demanda.
10. No es un hecho. Es una referencia a una norma vigente.
11. Es parcialmente cierto. Se evidencia que no hubo protocolización de contrato de donación, por cuanto este nunca se celebró entre la señora MARIA TERESA CANO DE TORO y la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN, por incumplimiento de la primera.
12. Es cierto.
13. Es parcialmente cierto. No sólo en la cláusula primera del contrato señalado se evidencian obligaciones a cargo de la señora MARIA TERESA CANO DE TORO. En las clausulas subsiguientes se observan compromisos a cargo de la referida señora.
14. Es parcialmente cierto. El contrato aportado no establece obligaciones a cargo de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN. En la cláusula segunda se establece el objeto del contrato de donación, mas no obligaciones del contrato de promesa de donación.
15. No es cierto. Como se indicó en el hecho anterior el contrato aportado no establece obligaciones a cargo de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN.
16. Debe probarse. Por cuanto se observa copia simple de una comunicación sin constancia de recepción por parte de la demandada, adicionalmente se evidencia apreciación de la actora, que no está contenida en el documento aportado.
17. No es cierto. La respuesta aportada por la actora refiere respuesta a comunicación del día 24 de agosto de 2012, la cual no se evidencia en los documentos de la demanda.
18. No es cierto. En la comunicación completa aportada se indica la ejecución y cumplimiento de actividades por parte de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN.
19. Debe probarse. Por cuanto se observa copia simple de una comunicación sin constancia de recepción por parte de la demandada.

20. Debe probarse. Por cuanto se observa copia simple de una comunicación sin constancia de recepción por parte de la demandada.
21. Debe probarse. Por cuanto se observa copia simple de una comunicación sin constancia de recepción por parte de la demandada.
22. No es cierto. En la comunicación aportada por la actora no se evidencia lo que se señala en el encabezado del hecho.
23. Debe probarse. Por cuanto se observa copia simple de una comunicación sin constancia de recepción por parte de la demandada.
24. Debe probarse. Por cuanto se menciona la entrega de un documento, sin aportar ninguna constancia.
25. Debe probarse. Por cuanto se menciona la entrega de un documento, sin aportar ninguna constancia.
26. No es cierto. En la comunicación referida se expresan situaciones personales de la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN, mas no un informe de cumplimiento como lo señala la actora.
27. No es un hecho. Es la transcripción de un documento aportado.
28. No es cierto. Como se menciona en el hecho 14, el contrato aportado no establece obligaciones a cargo de la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN. La cláusula segunda se establece el objeto del contrato de donación, mas no obligaciones del contrato de promesa de donación.
29. No es cierto. El inmueble ha sido objeto de adecuaciones y mejoras, adicionalmente se realizan actividades para los adultos mayores de la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN.
30. No es cierto. El inmueble ha sido objeto de adecuaciones y mejoras, adicionalmente se realizan actividades para los adultos mayores de la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN.
31. Es parcialmente cierto. La señora MARIA TERESA CANO DE TORO presentó demanda para que a través de proceso declarativo la declaración de nulidad e incumplimiento de un contrato de promesa de donación.
32. Es cierto.
33. Es cierto.
34. Es cierto.
35. Es parcialmente cierto. El proceso referido se dio por terminado, sin embargo, la indicación de no existencia de cosa juzgada material, es una apreciación del actor.
36. No es un hecho.
37. No es cierto. Como se mencionó en los hechos 14 y 28, el contrato de promesa de donación aportado no establece obligaciones a cargo de la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN. La cláusula segunda se establece el objeto del contrato de donación, mas no obligaciones del contrato de promesa de donación, el contrato de donación no podía haberse protocolizado al no haberse celebrado, por renuencia de la señora MARIA TERESA CANO DE TORO.
38. No es un hecho.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Respecto a las pretensiones le manifiesto al Despacho que reitero mi oposición frente a todas y a cada una de ellas.

EXCEPCIONES

Para enervar las pretensiones del actor se solicita tener en cuenta las excepciones previas que se presentaron en su oportunidad, en escrito separado tal y como lo establece los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso.

Adicionalmente se presentan las siguientes excepciones de fondo, teniendo en cuenta la reforma de la pretensión principal de la demanda en la que se solicita:

*"Decretar la nulidad absoluta del contrato de promesa de donación suscrito el día 10 de enero de 2012 entre la señora TERESA CANO DE TORO en calidad de promitente donante y la comunidad MARÍA DEL CARMEN CMD C NIT 830.068.519- 4, en calidad de promitente donatario, **POR NO HABERSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 1457 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, NO HABERSE OTORGADO ESCRITURA PÚBLICA CUANDO SE TRATE DE DONACIÓN DE INMUEBLES Y EL SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 1458 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO 1712 DE 1989, NO HABER REALIZADO LA INSINUACIÓN DE LA DONACIÓN ANTE NOTARIO POR SUPERAR EL VALOR DEL INMUEBLE PROMETIDO EN DONACIÓN LA SUMA DE CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (50 S.M.L.M.V) (...)**".*

AUSENCIA DE CAUSA PARA IMPETRAR LA DECLARATORIA DE NULIDAD Y EN SUBSIDIO EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE DONACIÓN.

La nulidad solicitada por la parte demandante no es procedente por cuanto las causales de nulidad se establecen en el artículo 1741 del Código Civil en los siguientes términos:

"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato"

La actora señala que conforme a los artículos 1457 y 1458 del Código Civil por no haberse otorgado escritura pública y por no haberse realizado la insinuación de donación, el contrato de PROMESA DE DONACIÓN es nulo. La afirmación de la parte actora, carece de sustento jurídico por cuanto las normas mencionadas establecen requisitos para el contrato de donación, mas no para el contrato preparatorio de promesa, puesto que el título XIII del Código Civil se refiere a las donaciones entre vivos y refiere en el artículo 1443, que la donación de se refiere al acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.

Visto lo anterior, a través del contrato de promesa de donación no se transfiere la titularidad de los bienes, sino se constituye como un contrato preparatorio independiente, que tiene como finalidad la celebración de otro contrato.

Respecto del incumplimiento del contrato de promesa de donación, tampoco existe causa para declarar tal situación, por cuanto como se ha manifestado respecto de los hechos de la demanda en el contrato de promesa de donación aportado no se establecen obligaciones adicionales a la de aceptar una donación a cargo de la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN.

Como se probará la no suscripción del contrato de donación del predio señalado en la demanda, no se realizó por la renuencia de la señora MARIA TERESA CANO DE TORO, pese a las inversiones y actividades realizadas por la COMUNIDAD MARIA DEL CARMEN.

AUSENCIA DE CAUSA PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Como se manifestó en el escrito de excepciones previas, la posesión que la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN se viene ejerciendo en forma pacífica e ininterrumpida sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 156-066-933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá situado en la Vereda Pueblo Viejo de Municipio de San Francisco, tal y como se plantea en el escrito de la demanda y en los documentos aportados con ella; por esta razón los actos de posesión no son objeto de discusión en el marco de la solicitud de la declaratoria de nulidad o de incumplimiento contractual.

PRUEBAS

Reitero solicitud respetuosa de decretar y tener como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

A la señora LUZ HELENA MEJÍA CANO identificada con la cédula de ciudadanía número 35.326.551 y al señor RAFAEL ALBERTO MEJÍA CANO identificado con la cédula de ciudadanía 79.117.402, para que absuelvan interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos, sobre los hechos relacionados con la demanda y su respectiva contestación.

TESTIMONIALES

Decretar y practicar los siguientes testimonios:

- De la señora CARMEN ELISA MELO DE HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía 41363755, quien se ubica en la carrera 6 A número 1-12 Barrio Centro de San Francisco Cundinamarca.
- De la señora JULIA ELVIRA MARIN BELLO identificada con cédula de ciudadanía 21101262, quien se ubica en la carrera 8 número 5-42 de Supatá Cundinamarca.
- Del señor OMAR LEONARDO ESPINOSA MARÍN identificado con cédula de ciudadanía 1072920255, quien se ubica en la calle 4 número 2-41 este conjunto Villa Gloria de San Francisco Cundinamarca.
- De la señora LINA FERNANDA ESPINOSA MARÍN identificada con cédula de ciudadanía 52984075, quien se ubica en la finca Samacá II vereda Pueblo Viejo de San Francisco Cundinamarca.

Los anteriores testimonios se solicitan con el fin de probar el fundamento de las excepciones y las actividades desarrolladas por la COMUNIDAD MARÍA DEL CARMEN en el predio referenciado en la demanda.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se solicita decretar y señalar fecha y hora para realizar inspección judicial en el bien referenciado en la demanda, con la asistencia del señor juez y de las partes del proceso con el fin de determinar el estado de inmueble, así como las actividades realizadas al mismo.

DOCUMENTALES.

Se solicita oficiar al Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, para que con cargo la parte que represento se remita copia autentica del expediente con radicado 11001-40-03-035-2016-00103-00.

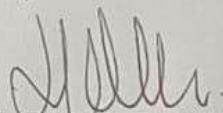
ANEXOS

- Los presentados en la contestación inicial de la demanda

NOTIFICACIONES

La suscrita y mi poderdante recibirán notificaciones personales en la avenida carrera 70 número 48- 91 piso 2 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico lindvelo@gmail.com

Atentamente,



LINDA DEL SOCORRO VELOSA OCHOA

C.C. 52.786.329

T.P. 128575