

PROCESO MONITORIO 4100 14189 003 2023 00249 00

Maritza Valderrama <maritzavalderramac@gmail.com>

Lun 14/08/2023 2:40 PM

Para: Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva
<cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gariasaraujo46@gmail.com <gariasaraujo46@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

DOC081123-08112023185954.pdf; IMG-20230810-WA0021.jpg; IMG-20230810-WA0023.jpg; IMG-20230810-WA0022.jpg;

Señor (a)

JUEZA TERCERO(A) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

Neiva

Proceso: Monitorio 2023-00249
Demandante: Rodrigo Marroquín
Demandada: Maritza Valderrama
Asunto: Contestación de Demanda.

Mediante el presente escrito me permito adjuntar la contestación de la demanda y los anexos.

Atentamente:

Maritza Valderrama Cervera
C.C. 36.163.355 de Neiva
Cel: 3102789185

Señor (a)

JUEZA TERCERO(A) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Neiva

Proceso: Monitorio 2023-00249
Demandante: Rodrigo Marroquín
Demandada: Maritza Valderrama
Asunto: Contestación de Demanda.

MARITZA VALDERRAMA CERVERA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 36'163.355 de Neiva, con domicilio y residencia en la calle 7No. 29ª-107, apartamento 304, Edificio Torre del Prado de la ciudad de Neiva, con correo electrónico para notificaciones: maritzavalderramac@gmail.com; obrando en nombre propio, con el respeto que me caracteriza, me dirijo ante su despacho estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, con el fin de contestar la demanda dentro del presente asunto, en los siguientes términos:

A LOS “HECHOS”

Al 1. No me consta el primer enunciado, es decir, respecto de la afirmación de que el señor Marroquín se acercó al edificio. Y en cuanto al segundo enunciado de dicho hecho, se debe decir que NO ES CIERTO, ya que en ningún momento el señor Marroquín manifestó ser agente intermediario, ni mucho menos pretender alguna comisión sobre negocios jurídicos que se presentaran sobre el apartamento. Además sobre el apartamento NO se celebró contrato de compraventa.

Al 2. NO ES CIERTO, quien inicialmente se comunicó conmigo y a mi celular fue el señor OSCAR MONTENEGRO ANDRADE y su compañera sentimental la señora DIANA CAROLINA CORREDOR, quienes manifiestan su interés en hacer negocio jurídico sobre el apartamento. Sin siquiera nombrarme al señor Marroquín. Además sobre el apartamento NO se celebró contrato de compraventa

Al 3. NO ES CIERTO, el día 18 de julio de 2022, mediante un mensaje vía WhatsApp, directamente la señora Diana Carolina Corredor, me manifiesta estar interesada en mirar el apartamento ese día a las 5pm, a lo que respondí negativamente, ya que solo podría hacerlo el fin de semana. Cabe anotar que, tanto el negocio jurídico y demás cláusulas de la promesa verbal, las pacté con el señor OSCAR MONTENEGRO ANDRADE, quien con posterioridad decidió hacerlo mediante la señora Corredor.

Al 4. NO ES CIERTO, ya que NUNCA de manera verbal, ni mucho menos escrita realicé ningún acuerdo con el señor Rodrigo Marroquín. Y como lo manifesté anteriormente, con quien inicialmente pacté el negocio fue con el señor Oscar Montenegro y luego se finiquitaron detalles por intermedio de su compañera sentimental la señora Corredor.

Al 5. No es un hecho conexo con las pretensiones de la demanda.

Señor (a)

JUEZA TERCERO(A) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Neiva

Proceso: Monitorio 2023-00249
Demandante: Rodrigo Marroquín
Demandada: Maritza Valderrama
Asunto: Contestación de Demanda.

MARITZA VALDERRAMA CERVERA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 36'163.355 de Neiva, con domicilio y residencia en la calle 7No. 29ª-107, apartamento 304, Edificio Torre del Prado de la ciudad de Neiva, con correo electrónico para notificaciones: maritzavalderramac@gmail.com; obrando en nombre propio, con el respeto que me caracteriza, me dirijo ante su despacho estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, con el fin de contestar la demanda dentro del presente asunto, en los siguientes términos:

A LOS “HECHOS”

Al 1. No me consta el primer enunciado, es decir, respecto de la afirmación de que el señor Marroquín se acercó al edificio. Y en cuanto al segundo enunciado de dicho hecho, se debe decir que **NO ES CIERTO**, ya que en ningún momento el señor Marroquín manifestó ser agente intermediario, ni mucho menos pretender alguna comisión sobre negocios jurídicos que se presentaran sobre el apartamento. Además sobre el apartamento **NO** se celebró contrato de compraventa.

Al 2. **NO ES CIERTO**, quien inicialmente se comunicó conmigo y a mi celular fue el señor OSCAR MONTENEGRO ANDRADE y su compañera sentimental la señora DIANA CAROLINA CORREDOR, quienes manifiestan su interés en hacer negocio jurídico sobre el apartamento. Sin siquiera nombrarme al señor Marroquín. Además sobre el apartamento **NO** se celebró contrato de compraventa

Al 3. **NO ES CIERTO**, el día 18 de julio de 2022, mediante un mensaje vía WhatsApp, directamente la señora Diana Carolina Corredor, me manifiesta estar interesada en mirar el apartamento ese día a las 5pm, a lo que respondí negativamente, ya que solo podría hacerlo el fin de semana. Cabe anotar que, tanto el negocio jurídico y demás cláusulas de la promesa verbal, las pacté con el señor OSCAR MONTENEGRO ANDRADE, quien con posterioridad decidió hacerlo mediante la señora Corredor.

Al 4. **NO ES CIERTO**, ya que **NUNCA** de manera verbal, ni mucho menos escrita realicé ningún acuerdo con el señor Rodrigo Marroquín. Y como lo manifesté anteriormente, con quien inicialmente pacté el negocio fue con el señor Oscar Montenegro y luego se finiquitaron detalles por intermedio de su compañera sentimental la señora Corredor.

Al 5. No es un hecho conexo con las pretensiones de la demanda.

Al 6. NO ES CIERTO, nunca realice acuerdo alguno con el señor Rodrigo Marroquín, respecto de nada.

Al 7. No es un hecho conexo con las pretensiones de la demanda.

A las “PRETENSIONES”

Me opongo a la pretensión de la demanda, teniendo en cuenta que carece de fundamentos fácticos y legales; ya que NUNCA celebre acuerdo o contrato alguno con el señor Rodrigo Marroquín, respecto de la venta de mi apartamento, Ni mucho menos con el abogado Arias Araujo, como se deduce del escrito de dicha pretensión.

Por lo anteriormente mencionado, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES

INEPTITUD DE LA DEMANDA

Es una demanda inepta, teniendo la indebida acumulación de hechos y pretensiones que se estipularon en la demanda; esto teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandante reclama en nombre propio dineros que no le adeudo a él ni a su prohijado, con fundamento a un supuesto contrato de compraventa de un inmueble, el cual no acompañan porque obviamente No existe.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EL LA CAUSA POR PASIVA

Para el presente asunto, también es evidente la falta de legitimación en la causa por pasiva; ya que es claro que se reclama un porcentaje o participación en la supuesta compraventa de un inmueble que no se realizó; ya que es claro que no he sido legalmente la propietaria de dicho inmueble; y por ende no he podido venderlo como se manifiesta en la demanda.

INEXISTENCIA PROBATORIA DE CONTRATO DE AGENCIA COMERCIAL

No existe para el presente caso, prueba alguna que demuestre el supuesto contrato de agencia comercial sobre el supuesto contrato de compraventa de inmueble, que reclama la parte demandante.

INEXISTENCIA PROBATORIA QUE DEMUESTRE LA COMPRAVENTA DE LA QUE SUPUESTAMENTE SE GENERA EL PORCENTAJE DE COMISIÓN POR EL AGENCIAMIENTO COMERCIAL

Carece de todo sentido la presente acción, cuando en los hechos como en su pretensión, se reclama un porcentaje de agenciamiento sobre la compraventa de un

bien. Si tan siquiera se prueba en la demanda el supuesto negocio jurídico del que se reclama dicho porcentaje.

A las “PRUEBAS”

Solicitadas por la parte demandante.

A las documentales:

Me permito oponerme al decreto y practica de dichas pruebas, teniendo en cuenta lo siguiente:

-Se pretende aducir al proceso pruebas que no cumplen con lo establecido en el artículo 247 del C.G.P. y en concordancia con la Sentencia T-043 de 2020.

-Dos de los “documentos aportados”, al parecer son escritos entre el demandante y un tercero ajeno al proceso.

-De los dos “últimos documentos”, además de no haber sido aportados en debida forma, tampoco son pertinentes para supuestamente probar la obligación que se reclama.

A las testimoniales

Me permito oponerme al decreto y practica de dicha prueba, teniendo en cuenta lo siguiente:

-Ya que, la petición de dicha prueba, incumple claramente con lo estipulado en el artículo 212 del C.G.P. que reza “... Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, **y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba...**” . Esto es nada más ni nada menos que el objeto de la prueba.

De igual forma, tampoco hay prueba alguna dentro del presente escrito, que demuestre tal negocio jurídico.

PRUEBAS

Solicitadas por la parte demandada

Documentales que adjunto:

Sírvase señor Juez, decretar, practicar y tener como prueba, el certificado de tradición y libertad del supuesto inmueble del que se pretende reclamar porcentaje con base en un supuesto contrato de agenciamiento.

Objeto: probar la falta de legitimación en la causa por pasiva y la inexistencia del supuesto contrato de compraventa del inmueble.

Testimoniales

Sírvase señor Juez, decretar y practicar el testimonio del señor OSCAR MONTENEGRO ANDRADE, mayor de edad ubicado en la calle 7ª N° 12-42 APTO 302 y que podrá contactar al número de celular 317 6584923; para que rinda testimonio de lo que le conste sobre la contestación a los hechos de la demanda que me permití exponer anteriormente.

Objeto: Probar las respuestas a los hechos de demanda 1,2,3,4 y 6.

FUNDAMENTO DE DERECHO

- Artículo de la Constitución Política Nacional.
- Artículos 247 y 419 del C.G.P.
- Sentencia T-043 de 2020.

ANEXO

Documento aducido como prueba, es decir, Certificado de tradición y libertad del inmueble.

PETICIÓN ESPECIAL

Se condene a la parte demandante al pago de gastos, costas y agencias en derecho.

Cordialmente,



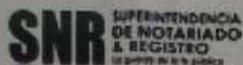
MARITZA VALDERRAMA CERVERA

C.C. Nro. 36'163.355 de Neiva

Dir: calle 7No. 29ª-107, apartamento 304, Edificio Torre del Prado de Neiva

Celular:3102789185

Correo electrónico: maritzavalderramac@gmail.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220624850861068058

Nro Matrícula: 200-238948

Pagina 3 TURNO: 2022-200-1-69993

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:45:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-200-1-69993

FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624850861068058

Nro Matrícula: 200-238948

Página 2 TURNO: 2022-200-1-69993

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:45:53 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 273 DEL 07-02-2013 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES SAS NIT.# 8002507112

X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT.# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-200-6-19181

Doc: ESCRITURA 3748 DEL 11-11-2014 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-200-6-21766

Doc: ESCRITURA 3582 DEL 10-12-2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SOCIEDAD INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-200-6-21766

Doc: ESCRITURA 3582 DEL 10-12-2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

A: BANCO DAVIVIENDA S A

NIT# 8600343137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624850861068058

Nro Matrícula: 200-238948

Página 1 TURNO: 2022-200-1-69993

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:45:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 18-11-2014 RADICACIÓN: 2014-200-6-19181 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2014
CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 con area de 82.01 M2 Y AREA PRIVADA CONSTRUIDA 71.89 M2 coeficiente de propiedad 2.9216% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3748, 2014/11/11, NOTARIA TERCERA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 2448 DEL 27/8/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 29/8/2014 POR ENGLOBE A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT 800250711-2, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-237722.- INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIÓ EN MATERIA DE ENGLOBE ASÍ: ESCRITURA 2173 DEL 1/8/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 5/8/2014 POR DESENGLOBE A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 800250711-2, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-237437 Y LA 200-237438.- ESCRITURA 2578 DEL 6/8/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE NEIVA REGISTRADA EL 14/8/2012 POR COMPRAVENTA DE: GILMA CUELLAR QUINTERO, DE: RUBBY CUELLAR QUINTERO, DE: HENRY CUELLAR QUINTERO, DE: CARLOS CUELLAR QUINTERO, DE: GLADYS CUELLAR QUINTERO, DE: IRMA CUELLAR QUINTERO, DE: GRETTA CUELLAR QUINTERO, DE: LIDDY CUELLAR QUINTERO, DE: ELENA CUELLAR QUINTERO, DE: CINDY JANETH CUELLAR QUINTERO, A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-45920.- ESCRITURA 4103 DEL 28/12/2010 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 13/4/2011 POR COMPRAVENTA DE: GILMA QUINTERO DE CUELLAR, A: CINDY JANETH CUELLAR QUINTERO, A: IRMA CC. 36.157.603 CUELLAR QUINTERO, A: ELENA CUELLAR QUINTERO, A: HENRY CUELLAR QUINTERO, A: LIDDY CUELLAR QUINTERO, A: GILMA CUELLAR QUINTERO, A: GLADYS CUELLAR QUINTERO, A: RUBBY CUELLAR QUINTERO, A: CARLOS CUELLAR QUINTERO, A: GRETTA CUELLAR QUINTERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-45920.- ESCRITURA 2.859 DEL 14/9/1990 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 1/11/1990 POR ADJUDICACION SUCESION DE: SEGUNDO CUELLAR TRUJILLO, A: GILMA QUINTERO DE CUELLAR, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-45920.- ESCRITURA 1460 DEL 13/12/1966 NOTARIA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 12/11/1967 POR COMPRAVENTA DE: FELIX LEON RAMIREZ, A: GILMA QUINTERO DE CUELLAR, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-45920.- FELIX LEON RAMIREZ ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A JOSE VICENTE RODRIGUEZ TRUJILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO.900 DE FECHA 10 DE JULIO DE 1.961, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1.961, EN EL LIBRO 10., TOMO 30., PAGINA # 480, BAJO PARTIDA NO.1795.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 A # 12-42 "EDIFICIO CARRIZAL" APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

200 - 237722

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-200-6-2198