

**PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA RAD:
11001400308520200014100**

Beatriz Barrios Gutierrez <bbabogadaexitosa@gmail.com>

Lun 7/12/2020 3:14 PM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO #11001400308520200014100.pdf;

Adjunto me permito allegar escrito en archivo PDF que contiene cotestacion a la demanda de la referencia, junto con anexos

Cordialmente,

BEATRIZ BARRIOS GUTIERREZ
Abogada

Señor

JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA-TRANSITORIAMENTE 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

Correo electrónico: cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DECLARATIVO DE REOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS No. 11001400308520200014100

DEMANDANTE: YADIEL EDGARDO CORREA CONTRERAS C.C.80189479
DEMANDADA: EDILMA BORDA DE MENDOZA

BEATRIZ BARRIOS GUTIERREZ, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 51789061 y Tarjeta profesional número 83611 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder conferido por la Señora EDILMA BORDA DE MENDOZA, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 41322137, encontrándome dentro del término, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Primero: Es cierto

Segundo: Es parcialmente cierto, y aclaro que mi poderdante, una vez firmado el contrato de promesa de compraventa, si realizo las diligencias junto con su esposo Sr. BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO, propietario de la cuota parte correspondiente al 50% del inmueble prometido en venta, de cancelación de patrimonio de familia, la cual quedo materializada y/o realizada en notariado y registro, escritura de fecha 26-06-2019, de la notaria 77 del círculo de Bogotá

Tercero: No es cierto, el demandante, ante el incumplimiento para llevar a cabo la firma de la escritura pública de la venta prometida en el contrato de compraventa el cual fue llenado, diligenciado por el mismo demandante y su esposa Sra. Luz Mery Martinez, allí se comprometieron a firmar la respectiva escritura el día 22 de junio del año 2019, al no disponer del dinero y/o valor pactado por la compra prometida, manifestó a mi poderdante que le fuera desocupando el inmueble por que ya casi le salia el dinero.

Para lo cual consigno, la suma de \$ 4.000.000.00, desde esta manifestación Sr. Juez el demandante mismo esta reconociendo su propio incumplimiento.

Cuarto: No es cierto, lo manifestado por el demandante, ante la imposibilidad por parte del demandante de cumplir con el pago prometido por la venta a realizarse, manifestó a mi poderdante que tranquila que llevaran las cosas con calma.

No obstante mi poderdante ante la consignación realizada por el demandante de tan solo \$4.000.000.00, como abono, y para que le fueran desocupando el inmueble mientras a el, le salía el dinero, abono este realizado solo hasta el día 2 de Julio del año 2019, y no la totalidad del pago para el día 22 de Junio como estableció y escribió el prometiente comprador en el contrato de promesa de compraventa firmado y diligenciado por el y su esposa, Sin embargo mi poderdante acepta el incumplimiento del demandante y desocupa el inmueble condición impuesta por el demandante.

Aclaro Señor Juez, que la entrega del inmueble quedo sujeta a la fecha en que se firmara la respectiva escritura de compraventa CLAUSULA OCTAVA de la promesa de compraventa, lo cual no fue posible por que para el día 22 de Junio fecha escrita y establecida por el prometiente vendedor este no contaba con el dinero y / valor pactado.

Quinto: No es cierto, ante la falta u omisión, en el contrato de promesa diligenciado, llenado y escrito por el demandante y su esposa Sra. Luz Mery Martinez , de EN CUAL NOTARIA se llevaría a cabo la firma de la escritura, mi poderdante y con el fin de cumplir con la firma de la escritura aunque ya se había pasado la fecha pactada, a través de su hijo Mauricio Mendoza, se dirigen a la Notaria 54 del circulo de Bogotá, con el fin de proceder a realizar la respectiva escritura de compraventa. Este hecho lo informo el Sr. Mauricio Mendoza al prometiente comprador, quien le manifestó que cual era el afán que tranquilo que esperaran, exigiendo el prometiente comprador que el Sr. BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO, debido a su avanzada edad no podía firmar que tenían que iniciar un proceso de interdicción, ante lo cual los hijos de la pareja prometiente vendedora, sacaron un certificado médico de EXAMEN DE APTITUD MENTAL con fecha 25 de junio del año 2019.

En su afán de justificar el demandante su propio incumplimiento, no ocultó el enojo por haberse llevado los documentos a la notaria 54 del circulo de Bogota, a la cual se dirigió, en términos de pelea, enojo y que por que lo hicieron sin su consentimiento, amenazando a los hijos de mi poderdante, a la Notaria, tanto así que aporto una denuncia ante la Superintendencia de notaria y Registro, a la Notaria 54 del círculo de Bogotá, saliéndose de todo contexto jurídico y practico de los negocios entre personas adultas.

El demandante ante su incumplimiento, aceptado por él mismo en lo narrado en sus hechos de esta demanda, asume una actitud agresiva, con los hijos de la prometiente vendedora, Sres. MAURICIO, DANIEL E IVONNE MENDOZA BORDA, amenazándolos, por whatsApp, haciendo bullying o matoneo por las redes sociales, etc. Ante lo cual mis poderdantes tuvieron que bloquearlo de sus contactos.

Sexto: No es cierto, mi poderdante Sra. EDILMA BORDA DE MENDOZA, no recibió citación alguna por parte del aquí demandante

Séptimo: No es cierto, por todo lo manifestado en los hechos anteriores, es y ha sido el prometiente comprador la parte incumplida, pues no tuvo el dinero para llevar a cabo la firma de la escritura, en la fecha por el mismo establecida.

A LAS PRETENSIONES

A la primera: No me opongo, mi poderdante se comprometió a la venta de su cuota parte, dentro de este contrato de promesa de compraventa.

A la Segunda: No me opongo.

A LA tercera: Me opongo, totalmente, mi poderdante cumplió a cabalidad con las exigencias del prometiente comprador, entre ellas, CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DESOCUPAR EL INMUEBLE, ofrecido en venta, aceptando las condiciones del demandante inclusive en la rebaja al precio por el cual estaba el anuncio de la venta publicado por metro cuadrado.

El único incumplido aquí fue el prometiente comprador. Tal como el mismo lo ha demostrado en la narración de los hechos, en los mensajes de whatsapp dentro de los cuales a las fechas de 4, 8, 10, 16, 17 etc, del mes de julio, e inclusive hasta el día 10 de Agosto del año 2019, manifestando abonos realizados y envío de documentos exigencia de condiciones por parte del prometiente comprador para la realización de la escritura pública.

A la cuarta: No me opongo, continuar con lo pactado en la promesa de Compraventa, mi poderdante no tiene ningún impedimento para realizarlo. En cuanto a llevar a cabo la firma de la escritura por parte de la cuota parte de su propiedad, en cuanto a la otra cuota parte, ésta ya NO depende de mi poderdante, en razón a que el propietario de la cuota parte Sr. BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO, a la fecha falleció. Suceso que se dio el día 24 de Agosto del año 2019, para lo cual, deberá realizarse la respectiva sucesión.

A la Quinta: Me opongo, por todo lo manifestado en repetidas ocasiones, el incumplimiento fue generado únicamente por el demandante.

EXCEPCIONES:

1.) NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA y/o ERROR

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta: Que el demandante no puede alegar su propia culpa o error, en dos momentos: Uno de ellos es cuando con el mismo demandante junto a su esposa Sra. Luz Mery Martinez, al momento de llenar o diligenciar con su puño y letra la promesa de compraventa no escribieron, ni anotaron allí la Notaria ni la hora, en la cual PROMETIENTE COMPRADOR Y PROMETIENTE VENDEDOR se harían presentes para firmar la respectiva escritura de compraventa. Fue el mismo demandante y su esposa quienes omitieron este requisito indispensable en la PROMESA DE COMPRAVENTA. El segundo momento en que se cumple esta excepción, es cuando al prometiente comprador no tener el dinero, se amparó de manera intrínseca en su propio error de no escribir la notaria ni la hora, escudándose en ello, y como fachada a su incumplimiento, consigno dineros -abonos, que no fueron pactados, en la promesa de

compraventa, posterior a la fecha establecida para la firma de la escritura, esto fue 22 de junio del año 2019. Nótese Señor Juez, que en la CLAUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO. Estos espacios están en blanco. Con lo cual esta más que probada esta excepción.

Hoy el demandante pretende aprovecharse de su propia negligencia o error, para pretender que a través de este proceso se le ordene el pago de una indemnización, siendo el prometiente comprador el único culpable o responsable de su resultado.

- 2.) **LA MORA NO PURGA LA MORA:** El demandante no puede pretender o demandar el incumplimiento en lo pactado en este contrato de compraventa, cuando el fue el principal incumplidor, no cumplió su parte no pago el valor de la venta prometida, por que para la fecha no tenia el dinero, La demora en el cumplimiento para firmar la escritura fue unicamente por parte del demandante.
- 3.) **MUTUO DISCENSO:** Al incumplir el demandante con su parte, esto es de pagar el valor pactado en la promesa de compraventa, mi poderdante no firmo escrituras ni tampoco realizo la entrega del inmueble, hechos estos derivados del incumplimiento del demandante. Esto es, Señor Juez, que nos encontramos frente a un incumplimiento mutuo.
- 4.) **COBRO DE LO NO DEBIDO:** El demandante pretende que a través de este proceso se le ordene el pago de una indemnización por incumplimiento, el cual solo fue generado por el mismo, fue el propio prometiente el principal y único, que incumplió en este contrato. Su Despacho no puede, ni debe arreglar una situación que por omisión permitió el demandante y solo el es responsable de su error e incumplimiento. Mi poderdante no le debe pagar al demandante, es el demandante incumplido el único responsable de sus actos y la forma como diligencio el contrato.
- 5.) **BUENA FE DE MI PODERDANTE:** Al haber realizado una negociación, con una persona que consideraba, seria, madura en su actuar. El demandante junto a su esposa Sra. Luz Mery Martinez, estuvieron en su lugar de residencia, revisando y leyendo el Estado Jurídico del inmueble, pues se les puso de presente, la escritura pública, los impuestos prediales, el certificado de tradición y libertad, en el cual notaron, estudiaron y leyeron no solamente la existencia de Patrimonio de Familia gravado al inmueble, sino también quienes eran propietarios del mismo, ella, mi poderdante y su esposo Sr. BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO. (q.e.p.d.).
- 6.) **MALA FE: DEL DEMANDANTE:** Al pretender que por su error y culpa en la elaboración de la promesa de compraventa junto a su esposa, y al no tener el dinero o valor de la compra en la fecha por el mismo propuesta a través de su Despacho busque provecho para si, endilgando a mi poderdante una culpa y responsabilidad que solo es del demandante.

Estas Excepciones Señor Juez, están llamadas todas a prosperar

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Misma documental aportada con la demanda
- EXAMEN DE APTITUD MENTAL, realizado al Sr. BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO, realizado por PROFAMEDICA, el día 25 de Junio del año 2019.
- Anexo whatsapp's, intercambiados entre el demandante y los hijos de mi poderdante, quienes, así como lo manifestó el apoderado del demandante, pusieron frente representando a su señora madre, prometedora vendedora, en las diligencias necesarias para llevar a feliz término esta negociación. Señores Ivonne, Mauricio y Daniel Mendoza Borda.

Interrogatorio de parte: Sírvase Señor(a) Juez fijar fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte el cual formulare directamente.

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez escuchar a las siguientes personas, quienes declararan sobre cada situación afirmada en la contestación de esta demanda, también les consta sobre cada uno de los hechos, planteados, tienen en su poder videos, whatsapp, audios, que pondrán a disposición de su Despacho cuando su Señoría así lo determine y/o durante su testimonio. Todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad:

Sra. IVONNE MENDOZA BORDA, cuya dirección es Calle 86 A No. 95B- 16 Interior 407 de esta ciudad, correo electrónico: ivonne2461@hotmail.com Movil: 3164333317

Sr. EDGAR DANIEL MENDOZA BORDA, cuya dirección es Calle 86 A No.95 b-16 correo electrónico: dan.mendoza@gmail.com móvil: 3059100287

Sr. MAURICIO MENDOZA BORDA, cuya dirección es Calle 86 A No. 95B-16 correo electrónico: plastichapas19@gmail.com, móvil: 3005609259

Sra. Luz Mery Martinez, cuya dirección es Calle 83 No. 95D-04 bloque A 7 Apto 514, dirección aportada en la demanda.

ANEXOS

Poder conferido por la demandada Sra. EDILMA BORDA DE MENDOZA, y lo mencionado en pruebas

NOTIFICACIONES

Las partes en las mismas direcciones aportadas a esta demandada
La suscrita en la Calle 12 B No. 8-39, de esta ciudad. Correo electrónico:
bbabogadaexitosa@gmail.com Movil: 3153153150

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beatriz Barrios Gutierrez', written in a cursive style.

BEATRIZ BARRIOS GUTIERREZ
CC.51789061
TP.83611 Del C.S.J.



JAIL APARTAME...

6:33 p. m.



y lil 9 DE AGOSTO DE 2019
informar el número de
matricula. Porfa.

10:01 a. m.

Don Mauricio no
le pude contestar
porque estoy en la
capacitación.... Me
necesita?

10:34 a. m.

Don Mauricio hágame
un favor y me envía co-
pia de los documentos
que radico allá a mi
correo por favor

11:03 a. m.

[Yadielcorrea@hotmail](mailto:Yadielcorrea@hotmail.com)



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

6:27 p. m.



2:05 p. m.



0:14

2:16 p. m. ✓✓



0:12

2:24 p. m.



29 DE JULIO DE 2019

Don Mauricio buenas tardes

2:37 p. m.

Le escribo para saber a que hora nos vemos el viernes y en donde.

Gracias 👍

3:14 p. m.

30 DE JULIO DE 2019



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

6:33 p. m.



6:47 a. m. ✓✓



3:07

10:20 a. m.



9 DE AGOSTO DE 2019

Don Mauricio buenos días, usted es tan amable me puede enviar el certificado de tradición y libertad o me puede informar el número de matrícula. Porfa.

10:01 a. m.

Don Mauricio no le pude contestar porque estoy en la



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

6:33 p. m.



hijos o esposa pueden llegar a demandar al comprador por abuso, ya que es conocido el estado de salud del vendedor (impedido)

10:15 a. m.

Don Mauricio que logró averiguar con su amigo el abogado?

2:18 p. m.

2 DE AGOSTO DE 2019

Don Mauricio buenos días. una pregunta: el martes a que hora nos vemos?



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

6:33 p. m.



2 DE AGOSTO DE 2019

Don Mauricio buenos días. una pregunta: el martes a que hora nos vemos?

12:43 p. m.

3 DE AGOSTO DE 2019

Don Jail le confirmo mas tarde, estoy esperando el certificado medico de mi mamá , para asi tener todos los documentos

6:47 a. m. ✓✓



Escribe un m...



**JAIL APARTAME...**

en línea



17 DE JULIO DE 2019

2:04 p. m.

Para que tengan presente la anotación de si el vendedor tiene más de 70 años aportar el certificado médico de lucidez. 👍

2:05 p. m.



0:14

2:16 p. m. ✓✓



0:12

2:24 p. m.



29 DE JULIO DE 2019



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

en línea



jurídica emitida por un juzgado por un proceso de interdixion.

-En la notaria se realiza una indagación de preguntas para realizar la venta

10:11 a. m.

Porque si se hace la venta sin ese documento  bajo el estado de salud de su padre, los parientes hijos o esposa pueden llegar a demandar al comprador por abuso,



Escribe un m...





JAIL APARTAME...

6:27 p. m.



1 DE AGOSTO DE 2019

Don Mauricio me logre averiguar esto: 10:10 a. m.

-No se puede vender por impedimento médico o de salud.

Para poder vender se debe hacer lo siguiente:

- se debe llevar una representación legal jurídica emitida por un juzgado por un proceso de interdicción



Escribe un m...



Señor

JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. TRANSITORIAMENTE 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

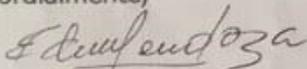
Correo electrónico: cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.coREF: **PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO CON INDEMNIZACION DE YADIEL EDGARDO CORREA CONTRERAS contra EDILMA BORDA DE MENDOZA No. 11001400308520200014100**

EDILMA BORDA DE MENDOZA , mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41322137, por medio del presente escrito manifiesto a Usted con el debido respeto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. BEATRIZ BARRIOS GUTIERREZ, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 51789061 y Tarjeta Profesional número 83611 del Consejo Superior de la Judicatura para que me represente dentro de la referencia , iniciado en mi contra.

Mi apoderada cuenta con las facultades de recibir, conciliar, sustituir, reasumir, transigir, tachar de falso documentos y todas las demás facultades consagradas en el art. 77 del C.G.P y que sean necesarias para la defensa de mis intereses.

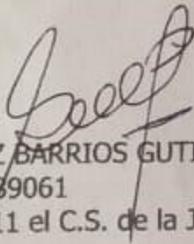
Sírvase Señor(a) Juez, reconocer personería a mi apoderada

Cordialmente,

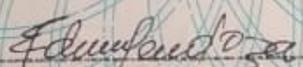


EDILMA BORDA DE MENDOZA
C.C. 41322137

Acepto,



BEATRIZ BARRIOS GUTIERREZ
C.C.51789061
T.P.83611 el C.S. de la J.

Notaria 20 De Bogotá	NOTARIA 20 DE BOGOTÁ DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El notario da fe que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:	
BORDA De MENDOZA EDILMA con C.C. 41322137	
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.	
Bogotá D.C. 2020-12-05 10:23:48	
 Firma	
 RODOLFO GALVIS BLANCO NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	



PROFAMEDICA
CONSULTORIO MEDICO
NIT: 19 475 078-1

Calle 57 # 20-19 Teléfonos: 320 464 66 30 - 249 84 49 Bogotá D.C

16 / 16

Bogotá, Junio 25 de 2019/

EXAMEN DE APTITUD MENTAL

La señor, **BENILDO DANIEL MENDOZA PELUFFO**, identificado con C.C N° **1.679.847** de Santa Marta, de noventa y uno (91) años de edad.

Al examen clínico se encuentra consciente orientado en las tres esferas de tiempo, lugar y circunstancia; por lo cual declaro que se encuentra en pleno uso de sus facultades síquicas, mentales y físicas y es **APTO** para realizar actos de disposición o cualquier trámite notarial.

FIRMA Y SELLO

DR. ALIRIO RODRIGUEZ HERNANDEZ

Médico Cirujano

R.M. 19475078 C.M.C.

Dr. Alirio Rodríguez H.
MEDICO CIRUJANO
R. M. No. 19 475 078