

Señor(a):  
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ.  
E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA.  
RAD: 2020 – 00391 - 00.

EDWARD ALBERTO MORENO GIL, identificado con cedula No. 14.885.977 de Buga Valle, T. P. No. 153.362 del C.S.J, Con domicilio en la Carrera 3 No. 11 – 32. Oficina 625. Edificio Zaccour. Teléfono: 301 – 650 – 09 12, En calidad de apoderado de la señora GLORIA INÉS RAMIREZ BERMÚDEZ, identificado con cédula N° 31.526.682, de Jamundí, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de AVANZAR CONSTRUCTORA S.A.S, registrada con Nit 900566264 – 1, De conformidad con el poder especial a mi conferido, Con el mayor respeto y a través del presente escrito y dentro del término legal para ello, me permito contestar la demanda de RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se tramita en mi contra instaurada por la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, identificada con cedula No. 55.068.858 de Garzón Huila.

#### EXCEPCIONES DE MERITO

Ruego al señor(a) Juez declarar probadas las siguientes:

COBRO DE LO NO DEBIDO. Porque la demandante señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, en las pretensiones de la demanda esta cobrando una indemnización que no se estipulo en la promesa de contrato de compraventa, y en contrato d se debe cumplir como se estipulado en la cláusula penal.

INCUMPLIMIENTO DE PAGO EN LA OBLIGACIÓN DE LA DEMANDANTE, toda reconoce que no ha cancelado la totalidad del valor del inmueble, porque en momento adeuda el valor de la última cuota.

IMNOMINADA. De igual forma declarar cualquiera otra que hallare probada.

Carrera 3 No. 11 – 32. Oficina 625. Edificio Zaccour. Teléfonos: 301 -650- 09 12 Cali (V)  
E – Mail eamg1497@hotmail.com

### SOBRE LAS PRETENSIONES

Con el mayor respeto le solicito al señor(a) Juez negar todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante y como consecuencia de lo anterior Absolver a mi representada, para ello me pronunciare sobre cada una de ellas de manera independiente de la siguiente forma:

EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSION ME OPONGO POR LO SIGUIENTE:

En Primer Lugar: NO existe cláusula compromisoria en el contrato de compraventa que determine que se resuelve en forma unilateral como lo afirma la demandante sin haber sido declarada judicialmente;

En Segundo Lugar: Además las partes en ningún momento acordaron dicha cláusula al momento de firmar el contrato, ni tampoco en el acta de conciliación.

EN CUANTO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: NO ME OPONGO a la devolución del dinero pagado por la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, y a ello se llegará mediante acuerdo.

ME OPONGO, Al pago de intereses de mora; porque según la cláusula NOVENA de la promesa de contrato de compraventa del inmueble no se acordó ningún tipo interés o algún tipo de contraprestación.

EN CUANTO A LA TERCERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, al no haberse declarado resuelto el contrato de promesa de compraventa no da lugar a ello.

### SOBRE LOS HCHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO que entre la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA se celebró un contrato de promesa de compraventa

con la señora GLORIA INÉS RAMIREZ BERMÚDEZ, identificado con cédula N° 31.526.682, de Jamundí, quien actuó en nombre propio y en calidad de representante legal de AVANZAR CONSTRUCTORA S.A.S, registrada con Nit 900566264 – 1.

AL HECHO SEGUNDO: Tiene varios hechos que para contestar resumo así:

En Primer Lugar: ES CIERTO según el contrato de promesa de compraventa que adjuntó con la demanda, que la señora GLORIA INÉS RAMIREZ BERMÚDEZ, se obligó a transferir el dominio del lote que se enuncia en el contrato.

En Segundo Lugar: NO ES CIERTO que el lote se encuentre en un eco condominio, sino en una parcelación condómino denominada condominio samanes del encanto.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA que lo demuestre el actor.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que resulte probado.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO según el contrato de promesa de compraventa, el precio del inmueble se pactó en la suma de SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS (\$ 71.164.800) PESOS.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO; Que la última cuota no ha sido cancelada razón por la cual la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, También incurre en mora, lo que hace que haya incumplimiento al compromiso de pago que bien pudo hacerse a través del Banco Agrario.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Porque según la cláusula quinta de la promesa del contrato de compraventa las partes, vendedora señora GLORIA INÉS RAMIREZ BERMÚDEZ, compradora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, compradora estipularon que se pondrían de acuerdo para fijar lugar fecha y hora para la firma de la escritura pública en los siguientes términos *"QUINTA ESCRITURA PUBLICA las partes conviene que la escritura pública de compraventa que formalice la presente promesa se suscribirá en Cali, el día en que ambas partes hayan acordado"*

AL HECHO OCTAVO: Tiene varios hechos que para contestar resumo así:

En Primer Lugar: ES CIERTO según contrato de promesa de compraventa adjunto con la demanda que en la cláusula novena se pactó la cláusula penal en la forma y términos allí estipulados.

En Segundo Lugar: NO ES CIERTO, que para su cumplimiento no sea necesario su requerimiento o la constitución en mora, en virtud de lo reglado en el artículo 1615 del código civil.

AL HECHO NOVENO: Tiene varios hechos que para contestar resumo así:

En Primer Lugar: ES CIERTO y es un hecho de notorio conocimiento de las partes al momento de la firma de la promesa.

En Segundo Lugar: NO ES CIERTO Que sea una conducta constitutiva de delito alguno, toda vez que solo se necesita que al momento de firmar la escritura pública, el predio esté libre de todo gravamen, además el hecho de que pese una mediada de embrago no impide que sea transferido previa cancelación de la misma, y así tenga medida la tradición sigue en encabeza de la vendedora.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, no es un hecho de la demanda, sino una interpretación o apreciación jurídica de la demandante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Tiene varios hechos que para contestar resumo así:

En Primer Lugar: ES CIERTO; que la señora compradora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, ha cancelado en su mayor parte el lote, pero al momento adeuda la última cuota como lo dice en la demanda anteriormente.

En Segundo Lugar: NO ES CIERTO; que se haya hecho cambio del inmueble y menos que se haya hablado del incremento en el precio como lo dice en la demanda.

En Tercer Lugar: NO ES CIERTO; que se haya hecho cambio del inmueble y menos que se haya hablado del incremento en el precio como lo dice en la demanda, en razón a que el acuerdo es como se dijo en el acta de conciliación que continuación transcribo "lote presenta un área de 508.32 m2 al Norte; colinda con la calle de rio claro con un frente con un frente de 16.00m2 al Sur. Con la propiedad que es o fue de aura López de Bonilla con un frente 16.00 M2 Al Oriente: Con el lote 11 Y lote 13 con un frente de 32.00 M2, y al occidente, con el lote 9 con un frente de 31.60 M2, será suscrita en la notaria 21 del Circulo de Cali, el día 30 de enero de 2020, a las 10:am".

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO; Como se dijo en el hecho quinto el valor de lote se encuentra determinado en la cláusula tercera de la promesa de contrato de compraventa.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Tiene varios hechos que para contestar resumo así:

En Primer Lugar: NO ES CIERTO; que la señora compradora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, Haya cumplido a cabalidad cancelando en su totalidad el lote cuando al hecho sexto de la demanda manifestó que aún debe una cuota del valor del inmueble.

En Segundo Lugar: ES CIERTO; según testimonio Notarial N° 35/20 sin fecha, donde da constancia de la comparecencia de la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, en la notaria 21 del circulo de Cali.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO; Porque en el hecho anterior manifestó que la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, cumplió a cabalidad con las obligaciones, toda vez que la audiencia de conciliación se llevó a cabo el 30 de septiembre de 2019 y el testimonio Notarial N° 35/20, da fe que se presentó el día 30 de enero de 2020.

AL HECHO DECIMO QUINTO: ES CIERTO: de conformidad con el acta te de conciliación.

AL HECHO DECIMO SEXTO: ES CIERTO; en cuanto a la comparecencia de la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA,

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO, que lo demuestre la actora y como se dijo anteriormente no se acordó dentro del contrato pago de perjuicios alguno.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: no es un hecho de la demanda sino una consecuencia jurídica de procedibilidad.

No me consta en cuanto a la presencia del apoderado de la demandante en la notaria; ya que el testimonio notarial no lo incluye

## PRUEBAS

Ruego muy respetuosamente al señor Juez, se sirvan tener en cuenta para que obren como medio de prueba las siguientes:

1- todas las aportadas con la demanda

### TESTIMONIALES

Con el mas debido respeto le solicito al despacho que recepción los testimonios de las siguientes personas:

A la señora GLORIA INES RAMIREZ BERMUDEZ, identificada con N° 31.526.682 de Jamundí, demandante dentro del presente proceso.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente le solicito al señor Juez decretar interrogatorio de parte a la señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA.

### RAZONES DE LA DEFENSA

En primer lugar: no es viable decretar la resolución del contrato de compraventa por que mediante documento privado entre las señoras GLORIA INES RAMIREZ BERMUDEZ y ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, sin estipular fecha acordaron la firma de la escritura pública.

En segundo lugar: porque si es viable la devolución de dinero de acuerdo a la promesa de compraventa, así quedo pactado en una de sus cláusulas.

En tercer lugar, porque está pendiente para la escrituración ya que por razones ajenas a mi representada no se ha podido cumplir con dicho requisito

#### JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento me permito dar por contestada la presente demanda.

#### NOTIFICACIÓN

Para efectos de notificación se recibirá en las siguientes direcciones

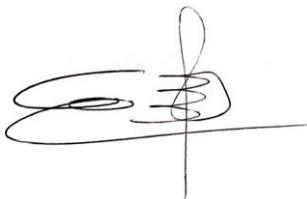
A la demandante señora ELAINE YOHANA GARZÓN VILLANUEVA, en la dirección que aporta en la demanda tanto física como electrónica.

A mi representada la señora GLORIA INES RAMIREZ BERMUDEZ, en el Kilómetro 3 vía chipaya en la casa 100 de la parcelación condominio las mercedes de Jamundí, E – MAIL Avanzarconstructora@hotmail.com

Al suscrito en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 No. 11 – 32. Oficina 625. Edificio Zaccour. Teléfonos: 301 -650- 09 12 Cali (V) E – Mail eamg1497@hotmail.com

del Señor(a) Juez,

Atentamente



---

EDWARD ALBERTO MORENO GIL  
C.C. 14.885.977.  
T.P. 153362 del C.S.J.

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Jamundí,

La suscrita en mi condición de secretaria del despacho, dejo constancia que la entidad demandada a través de apoderado judicial Dr. EDWAR MORENO GIL dentro del término de traslado de la demanda **VERBAL RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, presentado a través de apoderado judicial por la señora **ELAINE YOHANA GARZON VILLANUEV**, contesto la demanda y propuso excepciones de mérito.

Así las cosas, se procede a dar aplicación a lo reglado en el artículo 370 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 110 ibídem, esto es, dejando en **Traslado el escrito contentivo de excepciones por el término de cinco (05) días para que el demandante se pronuncie si a bien lo tiene.**

Corren términos así:

**Fijación en lista:** 17 de febrero de 2021

**Traslado:** 18, 19 y 22 de febrero de 2021

**No corren términos:** 20 y 21 de febrero de 2021

**LAURA CAROLINA PRIETO GUERRA**

**Secretaria**

Rad. 2020-00391-00

Natalia

Firmado Por:

LAURA CAROLINA PRIETO GUERRA

SECRETARIO

SECRETARIO - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE JAMUNDI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8db349a3dee2f491582e9b828e00d14da334a1d6858b0b39f66217055291c12c**

Documento generado en 16/02/2021 03:17:26 PM