

1

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.



**REF. DECLARATIVO DE FEDERICO JOSE MORENO
TOBAR y Otra Contra AMALIA MERCEDES
CORREA HINCAPIE.
2019-0499**

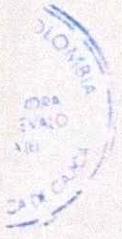
AMALIA MERCEDES CORREA HINCAPIE mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, Atentamente manifiesto que OTORGO PODER al Abogado **GERMAN ENRIQUE LOPEZ CORTES**, quien se identifica como aparece al pie de su respectiva firma, para que en mi nombre y representación se haga parte, me represente y asuma la defensa de mis derechos, formulando excepciones y en general realizando los actos necesarios en cumplimiento de su mandato.

Mi apoderado está plenamente facultado para desistir, transigir, conciliar, sustituir este poder, recibir, reclamar y cobrar depósitos Judiciales y realizar los actos necesarios e inherentes para el ejercicio de su mandato.



Recibo comunicaciones en mi mail amercicorrea@hotmail.com

Atentamente,



Amalia M Correa H
Amalia Mercedes Correa Hincapie
C.C. 35406316

Acepto,

German Enrique Lopez Cortes
GERMAN ENRIQUE LOPEZ CORTES
C.C. 11.335.914 de Zipaquirá
T.P. 39.206 DEL c. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
Compareció.

CORREA HINCAPIE AMALIA MERCEDES
quien exhibió C.C. 35406316

y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. 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.

736-e0841204
Cajicá, 2020-07-15 11:37:43

Amalia M Correa H
FIRMA

LUZ ALEXANDRA ROCHA AREVALO
NOTARIA (E) UNICA DE CAJICA

www.notariaenlinea.com
631bq



GERMAN E. LOPEZ CORTES
GABRIEL V. LOPEZ PINILLA
ABOGADOS

Doctora

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAUTE
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR
CUANTIA
DEMANDANTE: FEDERICO JOSE MORENO TOBAR y
Otra.
DEMANDADA: AMALIA MERCEDES CORREA
HINCAPIE
RADICADO: 2019-00499

GERMAN ENRIQUE LOPEZ CORTES, Abogado identificado con la Cedula de Ciudadanía número 11.335.914 y con la tarjeta profesional 39.206 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en esta Ciudad de Bogotá D.C., con mail germanelopezc@yahoo.com donde recibiré notificaciones virtuales, actuando en nombre y representación de la demandada **AMALIA MERCEDES CORREA HINCAPIE**, domiciliada en Zipaquirá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 35.406.316 y con mail amercicorrea@hotmail.com, de acuerdo con el poder conferido para representarla en este asunto, el cual presento y adjunto con este escrito, habiendo recibido el aviso de notificación de la demanda el pasado 7 de julio, Atentamente y con el debido respeto procedo a dar contestación a la demanda dentro del término en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas ellas por carecer de argumentos de hecho y de derecho.

En primer lugar, porque el tiempo para reclamar se encuentra prescrito;

En segundo lugar, porque para que prospere este tipo de pretensiones según el artículo 1915 del C.C. se requiere que el bien no sirva o no se pueda utilizar según su uso natural y en nuestro caso el inmueble vendido ha sido utilizado sin ningún problema por los demandantes y no se han impedido del uso y goce del bien;

En tercer lugar, el precio inicialmente señalado para venta era de \$430.000.000 pero por los agrietamientos que tenía el inmueble y que fueron conocidos por los demandantes el precio se redujo a \$380.000.000;

En cuarto lugar, los perjuicios reclamados no proceden porque mi poderdante que es ama de casa no ha actuado de mala fe, vivió sin inconveniente en el inmueble durante 4 años con su familia y el mismo le fue adjudicado en la liquidación de la sociedad conyugal que formó con el señor José Hernando González Bernal según consta en Escritura Pública 1052 del 9 de mayo de 2013, otorgada en la Notaria cincuenta y siete del Circulo de Bogotá.

AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Me opongo a los valores establecidos en las pretensiones y valoradas en el capítulo de juramento estimatorio y por lo tanto **objeto** las sumas reclamadas.

El valor que indican como perjuicios hacen suponer una mala fe de mi poderdante, lo cual no se ha dado en este asunto y además de ello los valores no se indican como valores presentes.

Adicional a ello no hay una explicación de donde resultan las sumas que allí se indican, solo hace mención de un concepto y a unos valores.

A LOS HECHOS:

Para contestar los hechos de la demanda es importante que se tenga en cuenta que no tuve acceso a los documentos anexos de la misma, ya que no se adjuntaron en el correo electrónico en donde se envió solo la demanda, el auto inadmisorio, el

GERMAN E. LOPEZ CORTES
GABRIEL V. LOPEZ PINILLA
ABOGADOS

escrito de subsanación, el auto admisorio y el aviso de notificación.

Estos anexos se solicitaron por mí al correo electrónico del Juzgado indicado en el aviso de notificación, pero como ese correo me rebotó en varias oportunidades, verifiqué el mismo en los listados del Consejo de la Judicatura y era diferente al indicado en el aviso; por eso envié nuevamente la solicitud al correo del Juzgado.

Esa petición se realizó por que no podía acudir al Juzgado personalmente a solicitar los anexos, ya que los despachos están cerrados y no había atención al público, no solo por disposición del Consejo de la Judicatura si no por estar la zona del centro en cuarentena y además de ello, soy persona mayor de 60 años y no tengo acceso a los despachos judiciales, según Acuerdos Nos. PCSJA20-11567, PCSJA20-11581 y CSJBTA20-60 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo anterior y para dar cumplimiento a los términos judiciales contestó la demanda aclarando que se ha violado el derecho de defensa de mi poderdante y el acceso a la justicia, al no tener acceso a todo el expediente, especialmente a los anexos de la demanda y a la documentación presentada, entre ellos un dictamen pericial que desconozco; por ello, presento junto con este escrito un incidente de nulidad por los hechos allí planteados.

AL PRIMERO: Cierto.

AL SEGUNDO: Cierto.

AL TERCERO: Parcialmente cierto, ya que inicialmente el precio establecido por la Vendedora era de \$430.000.000 y con las observaciones hechas por los Compradores respecto al agrietamiento de algunas paredes se rebajaron \$50.000.000, quedando en un precio final de \$380.000.000.

AL CUARTO: Cierto, adicionando que la compradora ANA CAROLINA LLOREDA HOYOS manifestó en la negociación que la terraza se adaptaba perfectamente para su taller de JOYERIA que era su fuente de ingresos.

AL QUINTO: No me consta. El hecho de los agrietamientos en algunas paredes fue conocido por los demandantes ya que cuando visitaron el inmueble por más de cuatro veces con la comisionista, Martha Cecilia Cobo este se les hizo conocer. El Padre de la Señora Carolina, Compradora, que la acompañó en una visita pregunto por las paredes y la demandada le explico el fenómeno de las grietas que se presentaban en el edificio con frecuencia.

AL SEXTO: No me consta.

AL SEPTIMO: No me consta.

AL OCTAVO: No me consta.

AL NOVENO: No me consta.

AL DECIMO: No me consta, adicionalmente se hace referencia a un acta que no fue entregada como anexo en el momento de hacer el envío del mail con la notificación, no se realizó envío ni entrega de ningún anexo o prueba de las cuales se habla en la demanda.

AL DECIMO PRIMERO: No me consta, igualmente, al enviar el mail de notificación no se envió ningún anexo o prueba de las relacionadas en la demanda.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta.

AL DECIMO TERCERO: No me consta, como afirmo anteriormente no se realizó entrega de ningún documento relacionado en la demanda.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto, esta es una apreciación del apoderado de los demandantes.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto, el hecho del "drywall" fue conocido por los demandantes antes de la compra, en las visitas realizadas, que fueron varias, uno de sus acompañantes pregunto por las paredes, y la vendedora demandada claramente le explico que existían grietas y que con el "drywall" quedaba más estético.

AL DECIMO SEPTIMO: No me consta.

AL DECIMO OCTAVO: No me consta. Como se ha manifestado no se recibió ningún documento anunciado con la demanda.

AL DECIMO NOVENO: No me consta. Desconozco el estudio ya que no se anexo.

AL VIGESIMO: No me consta.

AL VIGESIMO PRIMERO: No me consta. Desconozco el acta.

AL VIGESIMO SEGUNDO: No me consta.

AL VIGESIMO TERCERO: No me consta.

AL VIGÉSIMO CUARTO: No me consta.

AL VIGESIMO QUINTO: No me consta.

AL VIGESIMO SEXTO: No me consta.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Atentamente propongo las siguientes excepciones de fondo para que sean falladas en la sentencia:

I. PRESCRIPCION EXTINTIVA:

1. La acción que se propone está fundamentada en los llamados vicios ocultos o vicios redhibitorios que trata el artículo 1914 del C.C.
2. El artículo 1923 del C.C. establece que la acción redhibitoria para los bienes inmuebles será de un año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble.
3. La escritura pública de venta del inmueble, número 2604 del 9 de septiembre de 2016 de la Notaría 5 de Bogotá, establece en la cláusula Sexta, que fueron entregados a Paz y Salvo, adicionalmente al final de la misma escritura, cuando comparecen los Compradores aceptando la compra, en el literal b). Claramente indican que recibieron los inmuebles a "entera Satisfacción", escritura debidamente firmada el 9 de septiembre de 2016 en la Notaria Quinta del Circulo de Bogotá, fecha en que se ha hecho entrega del inmueble.
4. Lo anterior se ratifica por confesión de los demandantes realizada en el hecho 4 de la demanda.
5. Desde la fecha de entrega del inmueble hasta la presentación de la demanda ha transcurrido un término de 3 años y 10 meses, por ello el derecho a reclamar por este motivo se encuentra prescrito.
6. Igualmente, los artículos 1924, 1926 y 1927 del C. C. establecen el tiempo límite para el ejercicio de las acciones relacionadas con las pretensiones de la demanda será para el caso de los inmuebles de 18 meses.
7. Aunque los mencionados artículos hablan de un término de prescripción, respetados autores como **Álvaro Pérez Vives** (Compraventa y permuta), **Rodríguez Fonnegra** (Tratado de Compraventa) y **Cesar Gómez Estrada** (Los principales contratos

civiles), opinan que los citados artículos establecen es un término de caducidad, porque la acción se extingue automáticamente por el solo hecho de no ejercitarse dentro del término respectivo; luego si el despacho considera este argumento, la caducidad sería declarable de forma oficiosa.

8. En nuestro asunto tenemos entonces que las acciones no se ejercitaron dentro del término establecido y que cuando se inició el proceso ya todos los términos estaban vencidos.
9. Sobre el particular la sentencia de la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de fecha 19 de octubre de 2009 del doctor WILLIAN NAMEN indica:

“A diferencia de la compraventa mercantil donde el término prescriptivo es único a la actio redhibitoria y la actio quanti minoris, la legislación civil consagra plazos y condiciones diferentes en los artículos 1923 y 1926 del Código Civil. En efecto, para aquélla de “seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real” (artículo 1923 Código Civil) y “[h]abiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios, según las reglas precedentes”, hipótesis en la cual, “prescribe en un año para los bienes muebles y en diez y ocho meses para los bienes raíces” (artículos 1924 y 1926, ejusdem).” (negrilla y subraya propio)

III. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE PROSPERE LA ACCION REDHIBITORIA:

1. Los demandantes recibieron el inmueble el 9 de septiembre de 2016.
2. La compraventa se hizo teniendo como intermediaria a la señora Martha Cecilia Cobo quien en varias oportunidades más de tres, junto con los aquí demandantes visitaron el inmueble.

3. Mi poderdante les informó a los compradores que el predio había tenido varias grietas en las paredes y que por ser repetitivas le aconsejaron instalar un "drywall" sobre las mismas.
4. Desde la entrega del inmueble los demandados han ocupado el inmueble y han gozado y disfrutado del mismo sin inconveniente alguno que les impida el disfrute de este, tal como se confiesa en el hecho 4 de la demanda, al indicar que desde esa fecha han tenido el uso pacífico del inmueble junto con su hija.
5. El inmueble ha servido y sirve perfectamente para la residencia de los demandantes y los defectos que se relacionan no impiden su utilización de acuerdo con la naturaleza del bien.

IV. BUENA FE DE LA DEMANDADA:

1. Mi poderdante es ama de casa.
2. Vivió durante más de cuatro años con su familia en el inmueble objeto de este proceso y nunca tuvo inconvenientes mayores en el inmueble; solamente el agrietamiento de paredes, las cuales se trataba oportunamente y sin que conociera otro daño mayor.
3. El inmueble le fue adjudicado a mi poderdante en la liquidación de la sociedad conyugal que formó con el señor José Hernando González Bernal según consta en Escritura Pública 1052 del 9 de mayo de 2013, otorgada en la Notaria Cincuenta y siete del Circulo de Bogotá.
4. Mi poderdante, Vendedora demandada en este asunto, cuando ofreció el inmueble le había señalado un precio estimado en \$430.000.000.
5. Por las observaciones hechas por los aquí demandantes sobre las paredes y su agrietamiento, se realizó una rebaja del precio a la suma

de \$380.000.000 que fue el que finalmente pagaron los compradores demandantes.

6. La visita al inmueble por los compradores se hizo en varias oportunidades.

En una de esas ocasiones la Señora Carolina Lloreda Compradora demandante visito el inmueble con su señor Padre, este indago a la Vendedora por el ruido que se sentía en las paredes al golpearlas, donde fue informado de que existían y se presentaban con frecuencia grietas y que con el "drywall" tenían un mejor comportamiento, es decir, que había sido recomendado por las personas que realizaron el arreglo y que fue el señor Jaime Marín.

7. Los compradores siempre que quisieron visitar y ver el inmueble no tuvieron ningún impedimento para hacerlo y asistían acompañados por la comisionista en Finca Raíz, señora Martha Cecilia Cobo.

8. El inmueble fue visitado por los compradores en varias oportunidades, donde recorrieron el Edificio y sus dependencias tales como sótano, corredores, garaje, portería y en general existió una revisión muy completa del mismo.

9. El inmueble objeto de este proceso fue adjudicado a la demandada en la liquidación de la Sociedad Conyugal que había formado con JOSE HERNANDO GONZALEZ BERNAL, como ya está dicho.

10. Durante su matrimonio este fue el hogar conyugal y allí vivió por un término de 4 Años, de forma tranquila y pacífica y sin tener ningún inconveniente que le impidiera su disfrute.

PRUEBAS:

DECLARACIÓN DE PARTE:

Cítese a los demandantes para que en audiencia y bajo juramento contesten las preguntas que les formularé personalmente el día de la diligencia.

DECLARACION DE TERCEROS:

Cítese a las siguientes personas para que contesten el interrogatorio que les formularé el día de la diligencia y a quienes les consta los hechos manifestados en la contestación de la demanda y en las Excepciones formuladas.

1. MARTHA CECILIA COBO, puede ser notificada en la calle 120 No. 16-25, apto. 302, Bogotá D.C. quien declarará sobre los hechos de esta contestación, especialmente las visitas realizadas al inmueble por los compradores, el estado de este y la negociación.
2. ANDRES CORREA HINCAPIE, Calle 173 No.47-50, Bogotá D.C. quien declara sobre la negociación, las visitas al inmueble por los compradores, el precio y el estado del bien al venderse

PRUEBAS APORTADAS CON LA DEMANDA:

Como lo manifesté al contestar la demanda, no tuve acceso a los anexos de la demanda, desconozco la documental y la prueba pericial presentada, vulnerando de forma grave el derecho de defensa de mi poderdante y la oportunidad que se tiene para controvertir las pruebas.

En todo caso de esas pruebas solicito:

DOCUMENTALES PROVENIENTES DE TERCEROS Y APORTADAS CON LA DEMANDA CON SOLICITUD DE INTERROGATORIO A LOS MISMOS:

Para efectos del artículo 262 del C.G del P. solicito se disponga la ratificación de los documentos aportados por la demandante y que se encuentran suscritos por terceros, personas estas a quienes

solicito adicionalmente se decrete el interrogatorio que les formulare del día de su ratificación; igualmente como son documentos que aportan los demandantes manifestó que no poseo direcciones para enviar notificaciones o hacer citar a quienes los suscriben, por lo tanto los demandantes deben indicar el lugar de notificación para que sean citados por el despacho.

DICTAMEN PERICIAL APORTADO:

De acuerdo con el artículo 228 del C.G. del P. atentamente solicito se ordene citar a quien suscribió el dictamen pericial, para que conteste el interrogatorio que le formularé en la diligencia respectiva.

ANEXOS:

Lo indicado en pruebas documentales.

El poder a mi conferido para esta acción, para que por favor se me reconozca personería para actuar.

NOTIFICACIONES:

- ❖ La demandada en la Carrera 8 No. 16-88, Oficina 1003 de Bogotá o en el mail: amercicorrea@hotmail.com
- ❖ El suscrito abogado en la carrera 8 No. 16-88 oficina 1003 de Bogotá, teléfonos 2868918 y 2820349, móvil 3108030436, mail: germanlopezyc@yahoo.com

Cordialmente,



GERMAN ENRIQUE LOPEZ CORTES
C.C. 11.335.914 de Zipaquirá
T.P. 39.206 del C.S. de la J.