

MEMORIAL CONTESTACIÓN DEMANDA 2022-210

Equidad y Derecho Abogados Especializados <eydabogados@gmail.com>

Mié 21/09/2022 11:26

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, envié escrito contestación de la demanda en archivo adjunto PDF para su respectivo trámite, agradezco la atención prestada

cordialmente

JULIO CESAR HORTA V.

Equidad y Derecho

Abogados Especializados

Tel: 2435009-3112546199

JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

RADICADO: 2022-00210

DEMANDANTE: YESID PARDO BARRERA Y CLAUDIA YANETH ALARCON VALASQUEZ

DEMANDADO: OLGA MARIA CANO CIFUENTES Y JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESOLUCION CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

ASUNTO: Contestación de demanda

JULIO CESAR HORTA VANEGAS, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.878.866 de Bogotá, abogado de profesión identificado con tarjeta profesional No.251.615 del C.S de la J, obrando como apoderado judicial de la señora **OLGA MARIA CANO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía No.39.705.277 y **JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía No.19.441.514, mayor de edad, vecino y residentes en Bogotá; respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

- **HECHO PRIMERO:** no es cierto, el 21 de junio de 2016 lo que se firmo fue una promesa de compraventa, no contrato de compraventa.
- **HECHO SEGUNDO:** me acojo a lo que se pruebe en el proceso
- **HECHO TERCERO:** me acojo a lo que se pruebe dentro del proceso
- **HECHO CUARTO:** me acojo a lo que pruebe dentro del proceso

- **HECHO QUINTO:** no es cierto, toda vez que el día 21 de junio de 2016 las partes se encontraron en la notaria séptima (7) de Bogotá y verbalmente se acordó que se realizaría el pago del 50% se realizaría antes de firmar las escrituras en la notaria, hecho que no sucedió ya que no llevaron el dinero acordado por esa razón no se firmó la escritura.
- **HECHO SEXTO:** me acojo a lo que pruebe dentro del proceso
- **HECHO SEPTIMO:** no me consta no hay pruebas, me acojo a lo probado dentro del proceso. (la prueba esta enunciada en el escrito de la demanda, pero no se entregó en la notificación 292)
- **HECHO OCTAVO:** no me consta no hay pruebas, me acojo a lo probado dentro del proceso. (la prueba esta enunciada en el escrito de la demanda, pero no se entregó en la notificación 292)

FRENTE A LAS PRETENCIONES

- **FRENTE A LA PRIMERA:** me opongo, toda vez que mis representados si asistieron a la cita el día 21 de junio de 2016 en la notaria séptima (7), los compradores no llevaron el dinero para el pago del 50% del valor del bien inmueble en referencia como lo habían pactado verbalmente.
- **FRENTE A LA SEGUNDA:** me opongo, toda vez que mis representados no están inmersos en ningún incumplimiento toda vez que la promesa del contrato de compraventa es nulo absoluto por causa ilícita.
- **FRENTE A LA TERCERA:** me opongo, toda vez que es una pretensión accesoria a la primera.
- **FRENTE A LA CUARTA:** me opongo, no me consta, no existe prueba, me acojo a lo probado en el proceso.
- **EXCEPCIONES:**

PAGO DE LO NO DEBIDO:

dado que mis representados no incumplieron el contrato ya que es nulo absoluto

NULIDAD ABSOLUTA

Ya que el contrato promesa de compraventa se realizó de una forma verbal y luego lo plasmaron de otra forma por escrito esto va en contravía de la ley según artículo 1502 del código civil colombiano en su numeral 4 causa ilícita toda vez que en el artículo 1524 se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato y por causa ilícita la prohibida por la ley o **contraria a las buenas costumbres** o al orden publico toda vez que las buenas costumbres y de manera consuetudinaria a la firma del contrato promesa contrato de compraventa se debe realizar el pago del 50% del valor total del bien inmueble inmerso en referencia tal cual se había pactado verbalmente (hecho que nunca sucedió) y si se hubiese firmado la escritura de compraventa sin realizar ningún pago prácticamente ya tendría la propiedad del bien inmueble esto va en contravía de las **BUENAS COSTUMBRES**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 1500 código civil colombiano
- Artículo 1502 código civil colombiano
- Artículo 1740 código civil colombiano
- Artículo 1741 código civil colombiano
- Artículo 899 código civil colombiano
- Artículo 1524 código civil colombiano
- Artículo 1602 código civil colombiano
- Artículo 1511 código civil colombiano
- Artículo 1611 código civil colombiano
- Artículo 1502 código civil colombiano

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

1. Contrato promesa de compraventa

EXCIBICION DE PRUEBAS INDICADAS EN LA DEMANDA (y no se allegaron con la notificación del art 292)

Tales como

- Copia autentica del acta de no comparecencia No.04 del 28/06/2016 de la notaria 3 del circulo de Bogotá
- Citación a conciliar No.1522 de agosto 05 de 2019
- Citación a conciliar No.1680 de agosto 23 de 2019
- Citación a conciliar No.1522 de agosto 28 de 2019
- Constancia de inasistencia con fecha 30 de agosto de 2019

TESTIMONIALES

- **JHON CARLOS REVELO C.C No.1.087.995.681**
Correo electrónico johncaremo@gmail.com
Dirección carrera 12No.51-21 sur
- **RICARDO APARICIO PARRA C.C No.1.013.664.584**
Correo electrónico Ricardoaparicioparra@gmail.com
Dirección carrera 186 No.15-70 en la ciudad de Bogotá
Cel No.322-2359395
- **DIANA KATERINE LOPEZ CANO C.C N.1.026.289.354**
Correo electrónico dianitha0311@gmail.com
Dirección calle 3d este No.36f-80 sur en la ciudad de Bogotá
Cel No.314-3857110
- **ROSA MARIA CANO DE QUINTERO C.C No.41.503.811**
Correo electrónico leidy1993@gmail.com
Dirección calle 3d este No.36f-80 sur en la ciudad de Bogotá
Cel No.313-3533466

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

A LA DEMANDANTE: en la carrera 31cNo.1b-08 barrio puente Aranda en la ciudad de Bogotá o al correo electrónico i.alarcon@gmx.es

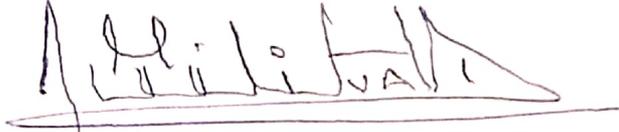
APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE: carrera 7No.12b-58 oficina 612 de Bogotá o al correo electrónico jooma_@hotmail.com

AL DEMANDADOS: calle 3d este No.36f-80 sur o al correo electrónico eydabogados@gmail.com.

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: en la carrera 25No.43-97, oficina 203 en la ciudad de Bogotá o al correo electrónico eydabogados@gmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente



JULIO CESAR HORTA VANEGAS

CC. No.79.878.866 de Bogotá

T.P No.251.615 C.S de la J.

CEL No.311-2546199



Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.S.D

REF: PODER

DEMANDANTE: YESID PARDO BARRERA Y CLAUDIA YANETH ALARCON VELASQUEZ

DEMANDADO: OLGA MARIA CANO CIFUENTES Y JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ

RADICADO: 1100131030-45-2022-00210-00

OLGA MARIA CANO CIFUENTES, identificada con cedula de ciudadanía No.39.705.277 y **JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía No.19.441.514, actuando como demandados dentro del proceso verbal sumario de resolución de promesa de compraventa, mediante el presente escrito, me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente a la doctor **JULIO CESAR HORTA VANEGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.878.866** de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. **251.615** del C.S.J correo electrónico eydabogados@gmail.com, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación demanda verbal sumario de resolución de promesa de compraventa, promovida por los señores **YESID PARDO BARRERA Y CLAUDIA YANETH ALARCON VELASQUEZ** en el juzgado cuarenta y cinco (45) civil del circuito de Bogotá.

Mi apoderado está facultado conforme al artículo 77 del Código General del Proceso, en especial a revocar, reasumir, renunciar, recibir, conciliar, transar, sustituir, cobrar, notificarse, para solicitar medidas cautelares extraprocesales, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella Y todas aquellas tendientes al fiel y buen ejercicio de su gestión.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

OLGA MARIA CANO CIFUENTES

C.C No.39.705.277

JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ

C.C No.19.441.514

Acepto,

JULIO CESAR HORTA VANEGAS

C.C. 79.878.866 de Bogotá

T.P. 251.615 del C.S.J.



ELABORADO
DIA 14 DE JUNIO
PARA CLAUDIA
DIAZ

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por:

CANO CIFUENTES OLGA MARIA

Identificado con C.C. 39705277

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadecolombia.com para verificar este documento.



Cod. dqwlx

JUZGADO CUARENTAY CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2022-08-17 15:59:55

Olga Cifuentes
Firma



ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por:

LOPEZ RAMIREZ JOSE MANUEL

Identificado con C.C. 19441514

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadecolombia.com para verificar este documento.



Cod. dqwnp

JUZGADO CUARENTAY CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2022-08-17 16:00:41

Jose Manuel Lopez Ramirez
Firma



ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Esta hoja hace Parte de La Promesa de Compra-venta de Inmueble Numero C1-02026159.

Entre Los Sres. Olga Maria Cano Cifuentes con cc N: 39.705.277 de Bogota, D.C El Sr. Jose Manuel Lopez Ramirez con cc N: 19441514 de Bogota, D.C. El Sr. Yesid Pardo Barrera con cc N: 12 129813 y La Sra. Claudia Yaneth Alarcón Velasquez con cc N: 52.211624 de Bogotá D.C.

4 - La Suma de Setenta Millones Restantes (70'000.000) a Favor del Sr. Jose Manuel Lopez Ramirez con cc 19.441.514, Se le consignará en Cuenta de Ahorros N: 448-723469-93 de Bancolombia, a la Fecha de Entrega de Documento Certificado de Libertad de Oficina de Instrumentos Publicos de Venecia a favor de los Compradores.

5 - La Entrega del Inmueble en mención se hará para el día 21 de Julio de 2016, a las 3 pm.

6 - Como Clausula Penal por Incumplimiento de Cualquiera de las dos Partes, la Multa por pena es del 5% del valor Total legal del Inmueble.

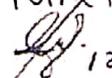
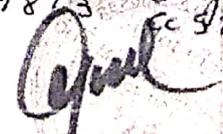
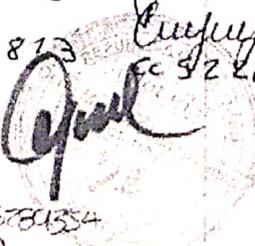
7 - Se agrega Autorización Firmada por la Sra. Olga Maria Cano Cifuentes con cc N: 39.705.277 para Consignar en Cuenta de Ahorros del Señor Ricardo Alfonso Aparicio Parra con cc N: 1013664584 de Bogota D.C. Bajo su entera Autorización y en Pleno Uso de sus Facultades Mentales, igualmente el Señor Ricardo Alfonso Aparicio Parra firma la Promesa de Compra-venta como Testigo y Aceptando la Consignación en su Cuenta Personal, en Favor de la Sra Olga Maria Cano Cifuentes.

Prometente Vendedores


Olga Maria Cano Cifuentes
cc 39705277


Ricardo Alfonso Aparicio Parra
1013664584cc
Testigo 1

Prometente Compradores


Yesid Pardo Barrera
cc 12129813

Claudia Yaneth Alarcón Velasquez
cc 52211629

1026780354
Testigo 2

de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de **Sres. Vendedores.** Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de **Sres. Vendedores.** **DECIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son

Por el Norte, en longitud de 16 mts, con el lote número 20 de la misma manzana y Urbanización; Por el Sur, en longitud de 16 mts, con los lotes números 17 y 18 de la misma manzana y Urbanización, Por el Oriente, con el en longitud de 8 mts, con el lote número 14 de la misma manzana y Urbanización; Por el Occidente; en longitud de 8 mts, con la Carrero 4ª Este (4ª A. Este) de Santa Fe de Bogotá, D.C.

CLÁUSULAS ADICIONALES

1 - Los gastos Notariales y los de Registro y Beneficencia correrán por cuenta del Sr. José Manuel López Ramírez con cc N° 19441514 Por Mutuo Acuerdo entre Ambas Partes, y la Sra Olga María Cano Cifuentes con cc N° 39705277 cancelará la mitad de la mitad en Gastos Notariales Igualmente Gastos de Beneficencia y Registro, Se Pagaran en Efectivo el día de la Firma de Escrituras Públicas.

2 - Los gastos de Saneamiento de Lote a Casa Corresponden al Sr. José Manuel López Ramírez con cc 19441514 Por mitad que genere la Notaria y la mitad que genere Registro y Beneficencia, y a la Sra Olga María Cano Cifuentes con cc N° 39705277 Por mitad que genere la Notaria y la mitad que genere Beneficencia y Registro, Sumas que se cancelaran al momento de la Firma de la Escritura Pública.

3 - La Suma de Setenta Millones de Pesos m/c. a Favor de Olga María Cano Cifuentes con cc N° 39.705.277 Se le Consignará en Cuenta Bancaria N° 168-5934-36-98 Cuenta de Ahorros de Bancolombia, a nombre de Ricardo Alfonso Aparicio Parra con cc. 1013664584 Por Autorización y bajo su entera Responsabilidad y en Pleno Uso de sus Facultades Mentales de la Sra Olga María Cano Cifuentes, al consignar la Totalidad de su Dinero en Cuenta Bancaria de un Tercero.

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día Veintiuno (21), del mes de Junio, del año Dos mil Diez y Seis 2016.

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES)

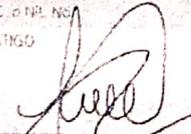
 Olga María Cano Cifuentes
 C.C. o NIP No. 39705277

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

 Ricardo Alfonso Aparicio Parra
 C.C. o NIP No. 1013664584

TESTIGO

 C.C. No. 1013664584 Bto

TESTIGO

 C.C. No. 1026289354



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8584

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de Juno de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

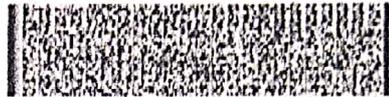
CLAUDIA YANETH ALARCON VELASQUEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0052211629 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3xk1z9063947

Claudia Yaneth Alarcon Velasquez
----- Firma autógrafa -----

OLGA MARIA CANO CIFUENTES, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0039705277 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4cb3diq4r5n2

Olga Maria Cano Cifuentes
----- Firma autógrafa -----

JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0019441514 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



5ay7cmjii0to

Jose Manuel Lopez Ramirez
----- Firma autógrafa -----

YESID PARDO BARRERA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0012129813 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



y4uobx94ib0

Yesid Pardo Barrera
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes OLGA MARIA CANO CIFUENTES - JOSE MANUEL LOPEZ RAMIREZ - YESID PARDO BARRERA - CLAUDIA YANETH ALARCON VELASQUEZ y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE EN LA DIRECCION CRA 3 D ESTE N° 36 H -80 SUR .





Quind



DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notaria siete (7) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento no constituye
título traslativo de dominio ni es objeto
de inscripción ante la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos Competente.
Instituto Registral y Catastral 04/2011



Quind