

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia

Señora
MAGDA del PILAR HURTADO GOMEZ
Juez Primera Civil Municipal
Roldanillo - Valle del Cauca
E.S.D.

Referencia: Contestación de la Demanda
Radicación: 76-622-40-03-001-2020-00194-00
Demandante: MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO
Demandado: DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA
MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO

SERGIO PEREZ CORRALES, con Tarjeta Profesional No. 262265 del C.S. de la J., identificado con cedula de ciudadanía numero 10.004.249 expedida en Pereira (Risaralda), con correo electrónico: sergio-perez-g@hotmail.com y abonado celular: 316-7484932, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, mayor de edad y vecina de Roldanillo (Valle), identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.701.288 de Roldanillo (Valle); encontrándome dentro del término procesal para hacerlo y dando cumplimiento al Auto Interlocutorio No. 335 de fecha tres (03) de mayo de dos mil veintiuno (2021), manifiesto a este Despacho Judicial que procedo a contestar y presentar las excepciones en la Demanda del **PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, propuesto por la señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Roldanillo (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía numero 66.702.713 expedida en Roldanillo (Valle), en los siguientes términos:

En cuanto:

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia
A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente. Ciertamente en cuanto a lo que se refiere al negocio jurídico que está descrito en la Escritura Pública de Compraventa número Setecientos Diecinueve (719) de diez de julio de dos mil diecisiete (2017), realizada en la Notaría Única del Circulo de Roldanillo (Valle), donde figura la compraventa del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 380-1053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo–Valle, y con Código Catastral número 7662201000000360022000000. No es cierta, la declaración de presunción del poder otorgado por la demandante, a la señora **MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, a la que se refiere la apoderada en el párrafo segundo de este hecho, *“como apoderada especial” por cuanto mi mandante al suscribir el documento creyó estar firmando la escritura pública y no un poder,*” con fundamento que en los documentos allegados al legajo se aporta por la parte demandante copia del poder amplio y suficiente para la compraventa del inmueble otorgado por señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, suscrito y protocolizado con los trámites legales correspondientes ante la notaría única del municipio de Roldanillo, el día 31 de enero de 2017, según lo establecido en *Artículo 68 del decreto Ley 960 de 1970 y decreto 1069 de 2015*, para la diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado, donde la señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, firma el documento y declara que el contenido del mismo es cierto, desvirtuando de manera fehaciente la presunción de ilegalidad del poder, ya que es un hecho cierto y debidamente probado dentro del legajo del presente proceso, así mismo no da justificación alguna que induzca a comprobar el error presuntamente cometido, ya que como lo manifiesta la misma apoderada no presentaba enfermedad o un estado personal que le impidiera conocer el contenido del documento que estaba firmando, de igual forma las otras afirmaciones expresadas por la apoderada, con el fin de justificar la presunción del poder, no está sustentado en ningún hecho cierto o demostrable, ya que no son sustentos necesarios para otorgar un poder estar enfermo, estar fuera de la ciudad o cualquier otra condición para justificar esta acción, basta con la mera intención y voluntad de las partes, tanto quien otorga como quien acepta, dejando sin sustento las apreciaciones subjetivas de la parte demandante, poder que además se otorga por parte de la demandante como contraprestación al usufructo del bien donde ella ha habitado con su familia durante más de siete años sin pagar cuantía alguna como canon de arrendamiento.

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia

SEGUNDO: Es cierto. Así esta descrito.

TERCERO: Es cierto parcialmente. Cierto en cuanto a lo que se refiere y así esta descrito. En la cláusula tercera de la escritura pública la forma en que las partes las acordaron como precio de venta, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000) M/CTE, que el comprador se obligó a pagar así: “Un primer giro por la suma de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$31.900.000.00) girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. B) El saldo, es decir la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$18.100.000.00) será cancelado con recursos propios”, pagos que se realizaron en la forma y los tiempos pactados, lo que No Es cierto, Es que la señora **MARÍA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, no haya recibido pago alguno por la venta de su derecho de cuota, ya que por acuerdo verbal entre las señoras **MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, y **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, hay un acuerdo de ceder su cuota parte como contraprestación al usufructo del bien, donde ella había habitado con su familia durante más de siete años sin pagar cuantía alguna como canon de arrendamiento, de igual forma el pago de los impuestos que se encontraban en mora hasta la fecha del contrato de compraventa y que fueron pagados con parte de la venta del inmueble, aun a la fecha se le continua permitiendo habitar en la casa a la señora María Deyanira sin pagar arrendamiento como parte de su cuota; parte y que continuaría siendo así de manera indefinida como contraprestación a su derecho sobre el bien.

CUARTO: Parcialmente cierto, en lo que se refiere al contenido del punto quinto de la escritura pública en mención. No es cierto, en lo que se refiere a que al señor **DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA**, no se le ha hecho entrega real y material del inmueble, objeto del litigio jurídico de la presente causa, por continuar siendo ocupado por la señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**.

QUINTO: Parcialmente cierto, en lo que se refiere al termino de tres años en los que se desarrolló el contrato de compraventa, su pago protocolización y registro en instrumentos públicos, como consta en las escrituras públicas y el registro de instrumentos públicos. No es cierto que la señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, y su familia lleven en posesión del inmueble más de trece años, ya

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932

Sergio-perez-g@hotmail.com

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia

que mi poderdante cohabito con ellos en el inmueble como copropietaria hasta hace poco más de siete años, donde le permitió a su hermana seguir habitando y usufructuando el bien, en cuanto a la voluntad del comprador de no ejecutar las prestaciones a su cargo, no es cierto y no se puede confundir la buena voluntad de él, como sobrino de la demandante de permitirle habitar allí con renunciar a sus derechos reales y su ánimo de señor y dueño sobre el inmueble.

SEXTO: No es cierto, porque los acercamientos de mi apoderada con su hermana **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, han sido con el fin de solucionar los inconvenientes presentados con la entrega del bien, y no con resolver el contrato de compraventa con un único beneficio para ella, de ser así no habría una razón lógica para que ella y su familia no pagarán los gastos de escrituración, si al final serían los únicos beneficiados con la devolución del bien inmueble.

A LAS PRETENSIONES

Es de precisar Señora Juez, que me opongo a las pretensiones de la demandante, en cuanto a lo siguiente:

A la Primera Pretensión: Me opongo a ello, pues la demandante señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, tiene un interés desestimar un negocio jurídico, promesa de compraventa ya materializado protocolizado y registrado debidamente con dos argumentos que carecen de sustento, la presunta ilicitud del poder otorgado a la señora **MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO** que cumple con todos los requisitos legales y se suscribió ante la entidad pública correspondiente, notaria única de Roldanillo, el segundo el hecho que la demandante pretende demostrar el no pago de su parte, no reconoce los acuerdos verbales, desconoce que si son verificables como lo son el usufructo del bien por parte de la demandante y su familia desde hace más de siete años, y aun tres años después de la venta del inmueble.

A la Segunda Pretensión: Me opongo, toda vez que la condena en costas es una sanción o cobro que el juez fija a la parte vencida dentro del juicio.

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia
EXEPCIONES DE FONDO

- INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR EN RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Como fundamento de esta exceptiva, lo pretendido por la demandante no sería por el incumplimiento en la promesa de compraventa pactada en la Escritura Pública de Compraventa número Setecientos Diecinueve (719) de diez de julio de dos mil diecisiete (2017), corrida en la Notaria Única del Circulo de Roldanillo (Valle), donde figura como negocio jurídico el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 380-1053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo (Valle) y con Código Catastral número 7662201000000360022000000, sino por el presunto incumplimiento del poder otorgado a mí representada la señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, y las circunstancias frente a la repartición de los derechos del inmueble que poseían en ese momento.

EXCEPCION DEL COBRO DE LO NO DEBIDO:

Al tratarse de unos derechos compartidos, entre una de las partes demandadas la señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO** y la demandante señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, es debido tener en cuenta los acuerdos verbales que han permitido el usufructo del bien inmueble por parte de la demandante, hasta la fecha actual en contra de los beneficios económicos de los demandados.

EN CUANTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Me opongo a ellas, y solicito se realicen los oficios correspondientes al levantamiento de las mismas, pues no existe ningún fundamento para presunción de la parte demandante **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, en lo que se refiere al poder otorgado a mi representada **MARÍA OBDULIA VERGARA PALOMINO** que justifique los perjuicios que se causarían al tercero involucrado como parte en el contrato de compraventa, **Diego Fernando Rojas Vergara**, quien cumplió a cabalidad con los compromisos descritos en el mismos, sin que haya lugar al presente proceso jurídico.

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 96 y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO

No me opongo, en cuanto es el previsto en el Código General del Proceso.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

No me opongo, en cuanto a que ellas mismas sirvan a la parte demandada para probar la existencia legalidad y circunstancias fácticas y jurídicas tanto del poder otorgado a mi representada como del contrato de compraventa y su materialización, pago protocolización, registro y que de ninguna forman prueban los argumentos de la parte demandante.

TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego citar y hacer comparecer a la demandante, señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, para que, en audiencia, cuya fecha y hora, se servirá usted señalar, absuelvan el interrogatorio de parte que personalmente les formularé en su oportunidad procesal pertinente, bien en sobre sellado o verbalmente.

Me reservo el derecho de presentar con posterioridad los documentos que estime pertinentes.

Referente a las testimoniales, me opongo a ellas, ya que estos no estuvieron presentes en el negocio jurídico y los hechos versan sobre estos, no son conducentes ni pertinentes para determinar los hechos relevantes dentro del presente litigio, y no sobre algo diferente.

ABOGADO
SERGIO PEREZ CORRALES
Calle 18 No 9-56
Cel. 316-7484932
Sergio-perez-g@hotmail.com
Guadalajara de Buga, Valle del Cauca – Colombia

DOCUMENTALES

Documentos previamente allegados al proceso por la parte demandante.

ANEXOS

- Poder conferido a mi favor.
- Copia de la Contestación de la Demanda, en forma digital para el archivo del juzgado.

EN CUANTO A LA COMPETENCIA y CUANTIA


No me opongo, ya que se encuentra dentro de lo reglado

NOTIFICACIONES

El demandante y la demandada en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito: En la Carrera 18 # 9-56, barrio Ricaurte del municipio de Guadalajara de Buga (valle), teléfono: 316-7484932. E-mail: sergio-perez-g@hotmail.com

De la Señora Juez, Atentamente,



SERGIO PEREZ CORRALES
C.C. No. 10.004.249 expedida en Pereira (Risaralda)
T. P. No. 262265 del C.S.J.