

CARMELO SANCHEZ MENDOZA
ABOGADO TITULADO
UCEVA

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

Referencia: Otorgamiento de Poder
Radicación: 76-622-40-03-001-2020-00194-00
Demandante: MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO
Demandado: DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA y Otra

DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Tuluá (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía numero 1.113.778.654 expedida en Roldanillo (Valle); actuando en nombre propio, por este escrito manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado CARMELO SANCHEZ MENDOZA, con Tarjeta Profesional No. 230866 del C.S. de la J., identificado con cedula de ciudadanía numero 6.321.633 expedida en Guacarí (Valle), con correo electrónico: carmelo_s_m@hotmail.com y abonado celular: 3128046428; para que defienda mis intereses dentro del PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE RESOLUCION 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), además actúe en todas las diligencias y defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Faculto a mi apoderado para conciliar, sustituir, reasumir, desistir, transigir y en general, todas aquellas necesarias para el cumplimiento de su gestión, de conformidad con la Ley colombiana y en especial las establecidas en el artículo 77 del C.G. del P., para el cumplimiento del presente mandato.

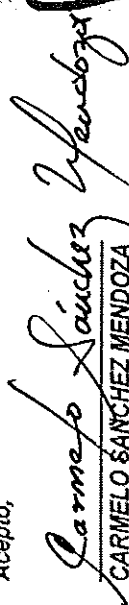
Solicito respetuosamente Señora Juez, reconocerle personería a mi apoderado.

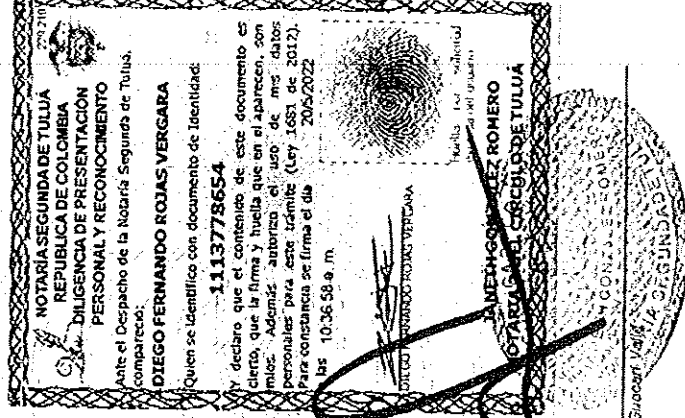
Del(a) Señor(a) Juez

Atentamente,


DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA
C.C. No. 1.113.778.654 expedida en Roldanillo (Valle)

Acepto,


CARMELO SANCHEZ MENDOZA
C.C. No. 6.321.633 expedida en Guacarí (Valle)
T.P. No. 230866 del C.S.J.



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 y Otra

CARMELO SÁNCHEZ MENDOZA, con Tarjeta Profesional No. 230866 del C.S. de la J., identificado con cedula de ciudadanía numero 6.321.633 expedida en Guacarí (Valle), con correo electrónico: carmelo_s_m@hotmail.com y abonado celular: 3128046428, actuando en calidad de apoderado del señor **DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Tuluá (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía numero 1.113.778.654 expedida en 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 DECLARACION DE RESOLUCION 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:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente. Ciertamente en cuanto a lo que está descrito en la Escritura Pública de Compraventa numero Setecientos Diecinueve (719) de diez de julio de dos mil diecisiete (2017), corrida en la Notaría 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 numero 7662201000000360022000000. No es cierto, en cuanto a la declaración presuntiva a la que se refiere la apoderada en el párrafo segundo de este hecho, ya que al suscribir la Escritura en mención no hubo objeción al poder otorgado por la demandante señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO** y el cual se protocolizó en la misma quedando como algo cierto tal presunción.

Además, que al firmarse los diferentes poderes en las Notarías, los funcionarios que hacen las anotaciones de autenticación siempre interrogan a la personas que otorgan dichos poderes, si estas tienen conocimiento del mismo y para que lo otorgan; en el caso presente, la demandante hace reconocimiento con su firma de lo allí descrito y acepta su contenido, sin colocar objeción a ello, con lo cual la presunción se desvirtúa a favor de la demandada.

SEGUNDO: Es cierto. Así está descrito.

TERCERO: Es cierto parcialmente. Ciertamente en cuanto a lo que se describe en la cláusula tercera de la Escritura en mención. No me consta en cuanto a que la señora **MARIA DEYANIRA**

VERGARA PALOMINO, no haya recibido su cuota parte de la venta de sus derechos, pues la demandante otorgo poder amplio y suficiente a la señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, para recibir los dineros en una cuenta bancaria, emanados por la entidad publica **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA (CAJAHONOR)**, por valor de **Treinta y Un Millones Novecientos Mil Pesos MCTE (\$31.900.000.00)** y los **Dieciocho Millones Cien Mil Pesos Mcte (\$18.100.000.00)**, recibidos de manera efectiva y personal; pactados en la compra.

CUARTO: No es cierto. La señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, no ha hecho entrega de la posesión material a mi defendido, pues ella de forma renuente, no ha cumplido con lo pactado en la Escritura Pública que aquí nos ha llamado a discutir, ocasionando que mi poderdante pague arriendo en otro lugar sin que pueda usufructuar el bien adquirido dentro del negocio jurídico. Es de precisar, que la no entrega del bien inmueble se justifica por parte de la demandante, por un acuerdo que tenían las vendedoras frente a derechos del inmueble.

QUINTO: Es cierto parcialmente. Ciertamente en cuanto al negocio jurídico se realizó hace más de tres (3) años. No es cierto en cuanto al no pago a la demandante señora **MARIA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, pues como ya se manifestó anteriormente, esta otorgo poder amplio y suficiente para la venta de sus derechos y para recibir el dinero que le correspondería por dicha venta a su poderdante señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**. No es cierto de igual forma que ella y sus familiares vivan allí desde hace más de trece (13) años, pues mi prohiado fue propietario del inmueble en mención desde la fecha de dos mil siete hasta el dos mil catorce (2014), como refiere las anotaciones No. 4ª y 5ª del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 380-1053, lo cual desvirtúa el hecho de la posesión material que refiere la demandante.

Es de aclarar, que mi mandante no tiene deseo de prescindir de la propiedad del bien inmueble referido en la Escritura Pública de Compraventa número Setecientos Diecinueve (719) de diez de julio de dos mil diecisiete (2017), corrida en la Notaría 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, pues este cumplió con la obligación de un pago para adquirir los derechos que las vendedoras tenían sobre este y del cual no se ha materializado la entrega formal por parte de la demandante.

SEXTO: No es cierto. En ningún momento se ha tenido acercamiento por parte de la demandante con mi prohiado, pues es el compañero de esta, quien de forma arbitraria ha ido donde estos a exigir su devolución sin que este tenga legitimación en la causa. Además, sería ilógico que mi poderdante, quien cumplió con lo pactado en la Compraventa del Inmueble en mención, sea quien quiera resolver el negocio y aun más querer pagar los gastos de escrituración para la devolución del mismo.

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**, pretende la Resolución de Contrato de Compraventa, por el no pago de su cuota parte por parte de la señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, a quien otorgo poder para la venta y recibo de los dineros de la misma; lo cual quiere buscar con esa

figura (Resolución) desestimar el negocio jurídico, cuando realmente existe es un problema de un supuesto incumplimiento interno entre las vendedoras que afecta al comprador, teniéndose que este, sí cumplió a cabalidad lo pactado dentro de la Escritura de Compraventa, es decir, el pago de la cosa.

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.

EXEPCIONES DE FONDO

- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La legitimación en la causa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. (...) está legitimado en la causa por pasiva quien tiene la vocación para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, para este caso, mi poderdante no es a quien se debe dirigir la demanda, puesto que este no incumplió lo allí pactado en la Escritura Pública de Compraventa numero Setecientos Diecinueve (719) de diez de julio de dos mil diecisiete (2017), corrida en la Notaria Unica del Circulo de Roldanillo (Valle), donde figura como negocio jurídico el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 380-1053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo (Valle) y con Código Catastral numero 7662201000000360022000000, ya que el realizo los pagos debidos, haciéndose estos a la señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, quien fue la encargada de recibir los dineros del negocio jurídico y a la que se le otorgo poder para con tal faculta. Lo anterior, indiferente de las circunstancias de repartición entre las vendedoras de los derechos del inmueble que poseían en ese momento.

- COBRO DE LO NO DEBIDO.

Al tratarse de unos pagos hechos por una entidad pública, estas se prueban con la certificación expedida por esta y la cual se materializo el pago de la obligación pactada.

- PAGO

A la demandante se le cancelo de conformidad con lo acordado en la Escritura Pública referida en esta demanda.

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 incumplimiento con la demandante por parte de mi representado, ya que como se menciona anteriormente el pago se realizo a través de una entidad pública a la demandada señora **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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 las documentales, ya que ellas mismas sirvan a la parte demandada para probar la ubicación del bien inmueble en cuestión y el negocio jurídico determinado.

Referente a los testimoniales, me opongo a ellos ya que estos no estuvieron presentes en el negocio jurídico, y los hechos y el problema jurídico versan sobre este (Compraventa y el supuesto incumplimiento), no sobre algo diferente.

- DOCUMENTALES

- Solicitud a la entidad publica **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA (CAJAHONOR)**, de constancia de pago a la cuenta de Bancolombia No. 73203665471 a nombre de **MARIA OBDULIA VERGARA PALOMINO**, y por valor de **Treinta y Un Millones Novecientos Mil Pesos MCTE (\$31.900.000.00)**. Respuesta que cuando sea allegada al solicitante se informara al despacho y a las partes del proceso.

- Copia del Contrato de Arrendamiento suscrito por la señora **LEYDI JOHANA SANTIAGO**, cónyuge del señor **DIEGO FERNANDO ROJAS VERGARA**, desde el día dos (02) de febrero del año dos mil veinte (2020).

- INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego citar y hacer comparecer a la señora **MARÍA DEYANIRA VERGARA PALOMINO**, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se señale por su despacho, absuelva el interrogatorio de parte que de forma personal le formularé en su oportunidad procesal pertinente, bien sea en sobre sellado o de forma verbal.

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

ANEXOS

- Poder conferido a mi favor.
- Copia de la Contestación de la Demanda en forma digital para el archivo del juzgado.
- Copia de todos los documentos aportados como pruebas.

EN CUANTO A LA COMPETENCIA Y CUANTIA

No me opongo ya que se encuentra dentro de lo reglado

NOTIFICACIONES

La demandante y el demandado en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito: En la Carrera 4 # 5ª-10, barrio Chapinero del municipio de Guacarí (valle), teléfono: 3128046428. E-mail: carmelo_s_m@hotmail.com

CARMELO SANCHEZ MENDOZA
ABOGADO TITULADO
UCEVA

De la Señora Juez, Atentamente,



CARMELO SANCHEZ MENDOZA

C.C. No. 6.321.633 expedida en Guacarí (Valle)

T. P. No. 230866 del C.S.J.

Carrera 4 Nro. 5ª-10 San Juan Bautista de Guacarí Valle
Teléfono 312 8046428
carmelo_s_m@hotmail.com

Roldanillo 23 Mayo 2022

Señores:
Caja Honor
Caja Promotora de Vivienda Militar y Policía

ASUNTO: Solicitud Certificado de Desembolso Pago de Vivienda

Cordial saludo

Por medio de la presente yo Diego Fernando Rojas Vergara , identificado con cedula de ciudadanía 1.113.778.654 expedida en Roldanillo-Valle, solicito de manera respetuosa el Certificado de Desembolso Pago de Vivienda , la cual fue realizada en el año 2017, a nombre de Mania Obdulia Vergara Palomino, identificada con cedula de ciudadanía 66.701.288 expedida en Rodanillo-Valle, a la cuenta de ahorro N° 732-036654-71 de Bancolombia por concepto de pago de vivienda.

Agradezco de antemano su valiosa y oportuna colaboración

Atentamente,



Diego Fernando Rojas Vergara
Cc 1.113.778.654
Roldanillo-Valle

23/5/22, 16:03

SOLICITUD CERTIFICADO DESEMBOLSO PAGO DE VIVIENDA - lejasant842@gmail.com - Gmail



Buscar en Gmail



SOLICITUD CERTIFICADO DESEMBOLSO PAGO DE VIVIENDA Recibidos x

Leydi Santiago

Cordial saludo la presente es para realizar la solicitud mencionada en el asunto para notificaciones Diego Fernando Rojas Vergara 1.113.778.65

notificaciones.judiciales

para mí

"Su mensaje fue recibido en el buzón. Tenga en cuenta que el horario de atención de este buzón electrónico es de Lunes a 4:30 pm. Cualquier mensaje allegado por fuera de este horario se entenderá recibido en la fecha y hora del siguiente día pertinentes"

"El contenido de este mensaje y sus anexos son propiedad de CAJAHONOR; son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comun retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o ilegal."

"The content of this message and its annexes are the property of CAJAHONOR; they are solely for the use of the recipient and may contain public nature. If you are not the intended recipient, you are informed that any use, dissemination, distribution or copying of this communication or use thereof, as well as any action taken regarding the information contained, by persons or entities other than the original"

[Mensaje acortado] [Ver todo el mensaje](#)

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/KtbxLwghNQKJbNBqpXbFNRGmGJnBrMLV>