

Señora  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTA MARTA.  
E. S. D.

Referencia: Proceso ordinario de Resolución de contrato de compraventa seguido por YIRAMA CANTILLO LASTRA contra PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, ANTONIO RODRIGUEZ CANTILLO Y KELLY RODRIGUEZ CANTILLO.

Radicación: 2019-00454.

Asunto: Contesta demanda.

103 MAR 2020  
Dim

RAFAEL SANCHEZ VALDES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.460.673 de Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 84.679 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO; persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.143,378 de Santa Marta, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.524.576 de Santa Marta, lo cual hago de la siguiente manera.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: Mi poderdante indica que este hecho es cierto. La señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, dio en venta por medio de escritura pública número 1552 del 27 de junio de 2005a mi poderdante señor PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, a sus hermanos JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y la casa en el construida, ubicada en la calle 9 no 19-15 antes, hoy calle 9 carrera 16F No 8-92 de la Urbanización los Almendros del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, identificado con matrícula inmobiliaria No 080-10766 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Santa Marta, con un área de 92.16 metros. Alinderado de la siguiente manera. NORTE: Lote 7 Manzana 28; SUR: Vía en medio; ESTE: Vía en medio; OESTE: Casa 4 manzana 28.

Pero esta compraventa la hizo la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA para regalar el bien inmueble a sus hijos PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO. Decidió hacer este acto en vida y procedió a través de la compraventa a entregarle la parte que le correspondía a cada uno de sus hijos sobre el bien inmueble.

AL SEGUNDO HECHO: Indica mi poderdante que este hecho es cierto. En la cláusula tercera de la escritura pública número 1552 del 27 de junio de 2005, se pactó como precio del bien inmueble la suma de Once Millones Doscientos Veintinueve Mil Pesos Moneda Corriente (\$ 11.229.000 M/L).

AL TERCER HECHO: Mi poderdante manifiesta que este hecho es Falso. Jamás se suscribió acuerdo privado en tal sentido, y tampoco se acordó de manera verbal que los demandados entregarían suma de dinero alguna a la vendedora señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, pues como se indicó anteriormente la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, procedió a entregar a cada uno de sus hijos el porcentaje que le correspondía del bien inmueble en vida y para eso utilizo la figura de la compraventa, por lo que al ser un acto voluntario exento de vicios del consentimiento no había dinero que entregar.

Además es falso que ella no haya entregado real y materialmente el inmueble, pues hizo entrega del mismo a su hijo JOSE RODRIGUEZ CANTILLO, quien lo habita con su esposa y sus hijos.

AL CUARTO HECHO: Dice mi poderdante que este hecho es falso. No se acordó entrega alguna de dinero, por cuanto la señora regalo a sus hijos el bien inmueble de manera libre, voluntaria y sin presión alguna. La señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, entrego materialmente el bien inmueble a su hijo JOSE RODRIGUEZ CANTILLO, quien lo habita con su esposa y sus hijos. Lo que sucede es que mi poderdante se quedó sin trabajo y en la actualidad está desempleado y solicito a su hermano JOSE RODRIGUEZ CANTILLO lo dejara vivir en el bien inmueble y este se negó, por lo que se presentaron problemas entre ellos y la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA para que su hijo PEDRO RODRIGUEZ CANTILLO no pidiera jurisdiccionalmente la parte que le corresponde del bien inmueble procedió a presentar la presente demanda. Además la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, en la actualidad

AL QUINTO HECHO: Mi poderdante indica que este hecho es falso. Por cuanto jamás se firmó un documento contentivo de un contrato de usufructo entre la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA y sus hijos PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO. El documento aportado a la demanda y del cual se hace mención en este hecho solo hace relación a que no se podrá vender, hipotecar, el bien mientras la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA. Pero fíjese señor (a) Juez que en ese documento la demandante reitera su intención y voluntad de vender el bien inmueble a sus hijos.

AL SEXTO HECHO: Mi poderdante indica que este hecho es parcialmente cierto, la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA no tiene la posesión del bien inmueble. El bien inmueble lo habita el señor JOSE RODRIGUEZ CANTILLO con su esposa e hijos, por cuanto este se encuentra mal económicamente y no tiene para pagar arriendo. Sin embargo el señor PEDRO RODRIGUEZ CANTILLO se encuentra desempleado y solicito se le dejara vivir en el bien pero su hermano JOSE RODRIGUEZ CANTILLO se negó a que este se acomodara en el bien y en la actualidad existe una discordia entre la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA y mi poderdante PEDRO RORIGUEZ CANTILLO porque esta fue demandada por la madre de un hijo del señor PEDRO RODRIGUEZ CANTILLO. Es cierto que la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA, hizo unas inversiones en el bien inmueble pero esto lo hizo con la intención de mejorar las condiciones del bien inmueble que le regalo a sus hijos yb por esto hizo un segundo piso porque siempre manifestó que cada uno debía tener una parte del bien y construyo ese apartamento para que allí viviera otro de sus hijos.

AL SEPTIMO HECHO: No nos consta este hecho. No existe prueba en el plenario que indique cual es el precio comercial del bien inmueble.

AL OCTAVO HECHO: Es falso. En la Cláusula tercera de la escritura pública número 1552 del 27 de junio de 2005 la señora YIRAMA CANTILLO LASTRA manifiesta haber recibido el precio convenido por el valor del bien inmueble.

AL NOVENO HECHO: Mi poderdante indica que no está dispuesto a sufragar dinero alguno, ni suscribir contrato de usufructo.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo, por cuanto no le asisten razones jurídicas a la parte demandante para solicitar se resuelva el contrato de compraventa celebrado entre YIRAMA CANTILLO LASTRA y PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO, por medio del cual la primera dio en venta a través de escritura pública número 1552 del 27 de junio de 2005, el bien inmueble, debido a que se encuentra revestida de legalidad, se hizo de manera real, voluntaria y libre de cualquier vicio de consentimiento.

#### EXCEPCIONES DE MERITO:

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito

#### EXCEPCION DE PRESCRIPCION:

Con la acción de Resolución de Contrato de compraventa por falta de pago del precio se pretende que el juez deje sin efecto un contrato (cualquiera que sea), que por lo general tiene efectos retroactivos y por supuesto cesa todo efecto futuro del contrato por cuanto este se deshace. La resolución del contrato implica la extinción del mismo, su desaparición, por lo tanto se hace inoponible por la ausencia de todo vínculo jurídico que pudo derivarse de su existencia.

El término que tiene el interesado para interponer la acción Resolución de Contrato de Compraventa es de 10 años.

El artículo 2536 hace referencia a la prescripción de las acciones ordinaria y ejecutiva, done la ordinaria tiene un término de 10 años, que es el tiempo que el interesado tiene para interponer la demanda ante un juez civil.

La compraventa entre los señores YIRAMA CANTILLO LASTRA y PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO, se hizo a través de la escritura pública número 1552 del 27 de junio de 2005, por lo que a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 24 años, por lo que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción.

02

PETICIONES

1. Por todo lo anterior, respetuosamente ruego a Usted señora Juez desestimar todas las pretensiones incoadas por la parte demandante.

2. De igual forma solicito se condene en costas y agencias en derecho a la parte actora de este proceso.

PRUEBAS:

Solicito señor Juez, se decreten; practiquen y tengan como tales las siguientes:

TESTIMONIALES.

Solicito señor Juez se sirva citar a su despacho y recibirle declaración jurada a los señores.

- ANA GRANADOS GONZALEZ, quien reside en la calle 25 no 7-34 Barrio la esperanza de esta ciudad.
- DAIRO ALBERTO CANTILLO JIMENEZ, quien reside en la manzana 4 casa 13 del Barrio Cantilito de esta ciudad.

Los señores declararan sobre los pormenores de la compraventa firmada entre demandante y demandados. Depondrán sobre los hechos de la compraventa del bien inmueble.

NOTIFICACIONES

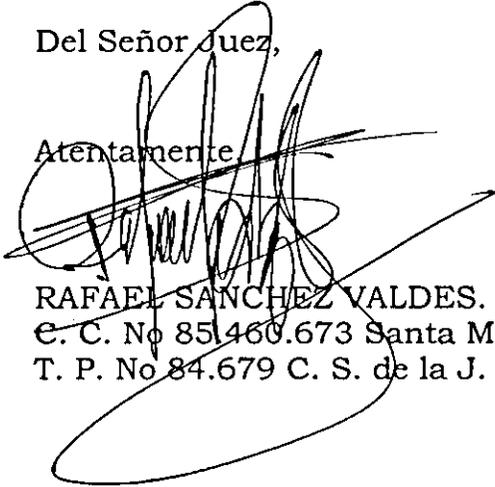
PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO en la calle 27 No 18 A 35 Barrio Santa Catalina Santa Marta D. T. C. e H.

El demandante, en la dirección por ellos aportada en la demanda.

El suscrito, en calle 28 N°17 a 125 Urbanización Santa Elena o en la secretaria del juzgado.

Del Señor Juez,

Atentamente



RAFAEL SANCHEZ VALDES.  
 C. C. No 85.460.673 Santa Marta.  
 T. P. No 84.679 C. S. de la J.