

Bogotá D.C.

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

E.S.D

REF. CONTESTACION DEMANDA

No 73001-40-03-004-2022-00247-00

DEMANDANTE: KARLA JIMENA FERIZ PARRA

DEMANDADO: NEXT RED S.A.S

Respetado Doctor, Reciba un cordial saludo,

ANGIE LORENA VILLAMIL TAPIAS, mayor de edad domiciliada y residenciada en la dirección CLL 147 NO 17-78 OF 702, de la ciudad de Bogotá, con email: ovconsultoresj@gmail.com, y teléfono celular: 312-6781241, abogada en ejercicio, identificada con número de cedula de ciudadanía No. 1018452701, titulada bajo Tarjeta Profesional No. 296.402 del C.S. de la Judicatura, obrando en mi carácter de apoderada judicial del demandado la persona jurídica **NEXT RED S.A.S**, sociedad legalmente constituida, que por documento privado de asamblea de accionistas del 21 de agosto de 2018, inscrita el 4 de septiembre de 2018 bajo el número 02372864 del libro IX según consta en certificado de cámara de comercio, identificada bajo el Nit. 901.210.523-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C en la dirección CLL 147 NO 17 – 78 OF 702, con email: admon.nextred@gmail.com, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.032.468.205 de Bogotá sociedad la cual, ha conferido poder, y estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar la demanda, incoada por la Dr. JUAN GERARDO GOMEZ, en representación de su poderdante la señora KARLA JIMENA FERIZ PARRA, y a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

I. EN RELACION A LAS PRETENSIONES y condenas a que se hace alusión en la demanda del PROCESO DECLARATIVO, del referido proceso digo:

Frente a la primera: Me opongo, por cuanto como se demostrará el incumplimiento no proviene de mi representada y las partes están llamadas a cumplir con el objeto contractual.

Frente a la segunda: Me opongo, por cuanto las partes están llamadas a cumplir con el objeto contractual y no hay lugar a calcular intereses al no ser acordados contractualmente.

Frente a la tercera: Me opongo, por cuanto me atengo a lo probado en el proceso, ya que no se halla prueba alguna del incumplimiento del contrato por parte de mi representada y por el contrario, si se evidencia incumplimiento por parte de la demandante.

Frente al cuarto: Me opongo, por cuanto no hay lugar a pagar indemnización por perjuicios que no han sido demostrados y debidamente probados en escrito de demanda.

Frente a la quinta: Me opongo, por cuanto me atengo a lo probado en el proceso.

2. **EN RELACIÓN CON LOS HECHOS** a que se hacen alusión en la demanda, del referido proceso digo:

AL PRIMERO: Es cierto, resaltando que el contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las partes, se realizó de mutuo acuerdo y en total aceptación de su contenido.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Parcialmente cierto. Si bien es cierto, que la demandante efectuó y realizó los pagos en las fechas convenidas en el Contrato de Promesa de Compraventa, no por ese hecho significa que de inmediato se haya dado cumplimiento total al mencionado contrato, pues esta, resulta ser una obligación accesoria a la obligación principal y primigenia del contrato de Promesa de Compraventa, como lo es, el de firmar efectivamente el contrato prometido obligación que como se verá demostrado en el proceso, la demandante no cumplió.

AL CUARTO: Es Cierto.

AL SEXTO QUINTO: No es cierto, de la forma como lo indica la demandante, pues la afirmación y su forma expresada es una falta a la verdad y la intención de inducir al error en el presente proceso. Esto, en el entendido de que efectivamente en la promesa de compraventa celebrada el día 28 de julio de 2021, se estableció que la firma de la escritura pública mediante la cual, se protocolizaría el contrato de compraventa prometido, era para el día 15 de diciembre de 2021, a las 3:00 pm, en la notaría que indiquen las partes.

Sin embargo, por una situación ajena a la voluntad de la empresa NEXT RED S.A.S, no se pudo llevar a cabo la celebración de la escritura pública para el día 15 de diciembre de 2021, pues para tal fecha, la escritura pública que protocolizó la compra que realizó NEXT RED S.A.S de los inmuebles parte del proyecto Prados de Santa María, entre los cuales se encontraba el lote objeto de la promesa de compraventa objeto del presente proceso, no había sido aún registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esto debido, entre otras, al alto flujo de trabajo y consecuencias ocasionadas por la pandemia de COVID-19 que para el momento se encontraba afectando, tal como lo expresó directamente la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación, respuesta que se adjunta al presente escrito.

Con lo anterior y en total demostración del interés de la empresa que representó, de dar cumplimiento a lo pactado, desde el día 10 de diciembre de 2021, es decir, previo a la fecha pactada, con el fin de informarle la situación presentada indicándole la necesidad de realizar el cambio de la fecha a la firma de escrituración, remitiendo OTRO SI, con el fin de establecer una modificación a la fecha de escrituración, para el día 24 de marzo de 2022, tal como se evidencia en correo electrónico enviado el día 10 de diciembre de 2021 a las 16:42 horas a la dirección de correo karlius1@hotmail.com, dirección relacionada para efectos de notificación, en la cláusula Décima de la promesa de compraventa celebrada, Tal como se evidencia en la siguiente imagen, y PDF del correo electrónico adjunto como prueba

FECHA ESCRITURACION

1 mensaje

Prados de Santa Maria <contratos@pradosdesantamaria.co>
Para: karlius1@hotmail.com

10 de diciembre de 2021, 16:42

Buenas tardes,

Dado a la conversacion por telefono el dia de hoy, adjunto el documento OTRO SI donde se evidencia la posible fecha estipulada para la firma de escrituras

Cordialmente,

--

Mally Osorio

Prados de Santa Maria - Equipo NextRed

Síguenos en:

 **KARLA XIMENA FERIZ PARRA.pdf**
217K

Ante dicho correo electrónico y pese a tener conocimiento previo del mismo, pues se sostuvo conversación telefónica con la demandante, hasta la fecha del presente escrito, no se ha recibido objeción alguna al contenido del correo ni del documento OTRO SI, en el cual se establecía el 24 de marzo de 2022, como nueva fecha para llevar a cabo la escrituración respectiva. Con esto, es posible evidenciar que al tener contacto con la demandante vía telefónica, enviar el otro si respectivo de cambio de fecha de escrituración y que la demandante no indicara, manifestara, propusiera si quiera de forma sumaria, objeción alguna a su contenido, dio aceptación tácita al mismo. Razón por la cual, no es posible afirmar que la demandante, no tuviera conocimiento del cambio de fecha de escrituración, como erróneamente lo manifiesta en el presente hecho.

AL SEXTO: No es cierto, de la forma como lo indica la demandante. En efecto, el día 7 de febrero de 2022, se presentó por parte de la demandante Derecho de petición solicitando la resolución del contrato de promesa de compraventa, ante el cual, el día 11 de marzo de 2022, se dio respuesta al mismo, indicándole con claridad y precisión la información solicitada, demostrando que efectivamente la demandante si tenía conocimiento de la situación planteada, tal como se probó en el hecho anterior,

AL SÉPTIMO: No es cierto, por cuanto tal como quedó demostrado a la respuesta del hecho quinto del presente escrito, si existe documento denominado OTRO SI en el cual, se estableció el cambio de la fecha para llevar a cabo la escritura pública respectiva, del cual se le puso en conocimiento a la demandante mediante el correo electrónico de notificación indicado en la promesa de compraventa, razón por la cual, resulta una total falta la verdad, que se manifieste que no existió tal documento.

En suma, es preciso señalar señor juez, que para modificar alguna condición del contrato y en este caso, de la fecha en que se firmaría la escritura pública respectiva, no se está atado única y exclusivamente a la celebración de un denominado OTRO SI, sino que también, en autonomía de la voluntad de la que se encuentran revestidas las partes se pueden hacer por otro medio, incluso de forma verbal como se evidencia a su vez en este caso.

Lo anterior, en atención a que el día 30 de marzo de 2022, la señora KARLA XIMENA FERIZ PARRA, presentó nuevamente derecho de petición de resolución de contrato ante la empresa NEXT RED S.A.S, en el cual en el hecho quinto de su escrito indicó

*“QUINTO: Que ante el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa por parte de ustedes, el día 07 de Febrero de 2022, por intermedio de apoderado se solicitó que la resolución del contrato de la promesa de compraventa, el cual fue contestado por parte de ustedes vía electrónica, el día 11 de marzo de 2022, en cual manifiestan sin prueba alguna que se tenía conocimiento de la modificación de la firma de escrituras, **que ante ello y así evitando un desgaste para las partes al entrar a un pleito jurídico, se acordó la firma de escrituras el día 28 de marzo de 2022 en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá** (...).”* (Subraya y fuera texto)

De lo anterior, se obtiene entonces que es la misma hoy demandante, quien mediante su escrito, reconoce y ratifica que entre las partes **SE ACORDÓ** que la nueva fecha de firma de escrituras se realizaría para el día 28 de marzo de 2022, motivo por el cual, resulta nuevamente una total falta la verdad que por intermedio del escrito de demanda, se pretenda desconocer e indicar que no se conocía, que no se había pactado ni acordado, modificación alguna a la fecha de escrituración inicialmente indicada.

AL OCTAVO, No es cierto, por cuanto el que no se haya firmado las escrituras públicas correspondientes a la protocolización del contrato prometido, obedece al incumplimiento real presentado por la demandante, esto en atención, que tal como quedó demostrado en los hechos anteriores, si se había modificado la fecha para la celebración de dicha escritura, motivo por el cual, en constancia de total y plena voluntad de cumplimiento de la obligación principal como lo es la promesa de venta, por parte del equipo administrativo de NEXT RED S.A.S, el día 24 de marzo de 2022, se remitió correo electrónico al mismo correo previamente indicado de la demandante, en el cual se le citó formalmente a realizar la firma de la escritura pública correspondiente, siendo dicha citación para el día 28 de marzo de 2022 a las 10:30 am, en la notaria 29 de Bogotá, indicándole todo el procedimiento correspondiente para ello. Sin embargo y nuevamente, no se obtuvo respuesta por parte de la aquí demandante.

No obstante, en el mismo derecho de petición del día 30 de marzo de 2022, elevado por la demandante, y citado en el hecho anterior, se logra evidenciar de forma clara que la demandante, efectivamente si asistió a la cita, realizó la validación de la minuta protocolaria de la escritura publica previo a su firma y la demandante se abstuvo de firmar la misma, tal como se evidencia en los hechos quinto sexto de tal petición que se adjunta como prueba al presente escrito.

QUINTO: Que ante el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa por parte de ustedes, el día 07 de Febrero de 2022, por intermedio de apoderado se solicitó que la resolución del contrato de la promesa de compraventa, el cual fue contestado por parte de ustedes vía electrónica, el día 11 de marzo de 2022, en cual manifiestan sin prueba alguna que se tenía conocimiento de la modificación de la firma de escrituras, que ante ello y así evitando un desgaste para las partes al entrar a un pleito jurídico, se acordó la firma de escrituras el día 28 de marzo de 2022 en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá y en la cual se encontró las siguientes inconsistencias que no me permiten continuar con el proceso de escrituración ratificando.

SEXTO: En la minuta de escrituración no se menciona el proyecto Prados de Santa María, no se menciona, todas las anexidades que se establecieron en la promesa de compraventa la cual se perfecciona es al momento de escrituración, dicha escritura que pretendieron se firmara es de un lote sin sus servicios básicos, sin mencionar que estos lotes hacían parte de un proyecto denominado PRADOS DE SANTA MARIA.

Así las cosas, resulta una total falta a la verdad que hoy la demandante pretenda desconocer que en primer lugar, no se haya hecho cambio de fecha de escrituración, pues como se vio, si se realizó y acordó tal como se evidencia de la misma afirmación realizada por la demandante y en segundo lugar, que no se haya citado efectivamente a firmar la escritura correspondiente, pues tal como se evidencia, mi representada si citó a la correspondiente firma, la demandante asistió a la firma y fue quien, incumpliendo con la obligación principal de compra, se abstuvo de firmar la correspondiente escritura. Con esto se evidencia claramente que el incumplimiento no es de NEXT RED SAS si no que por el contrario y debidamente probado el incumplimiento obedece a la aquí demandante.

AL NOVENO,. Parcialmente cierto. Pues si bien se llevo a cabo la audiencia de conciliación indicada en este hecho, la demandante no tuvo voluntad ni animo conciliatorio, pues pese a haber explicado todo lo anteriormente escrito, continuo con su no intención de conciliar.

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO, pues como de forma clara y demostrativa se ha dejado en el curso del presente escrito, NEXT RED S.A.S, dio cabal cumplimiento a la obligación primigenia del contrato celebrado, como lo fue realizar la correspondiente citación a firmar escrituras públicas y dar en venta el lote prometido y por el contrario, es la demandante quien realmente incumplió con la obligación adquirida de comprar el lote descrito, al abstenerse a firmar la escritura pública de la cual ella asistió y tuvo conocimiento de su contenido, motivo por el cual, será la demandante quien deberá cancelar a mi representada las sumas correspondientes a la penalidad pactada en la promesa de compraventa.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

Sustento esta excepción señor juez, en el marco de que como quedó descrito en los hechos del presente documento, NEXT RED S.A.S dio cabal cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, realizando la respectiva citación a firma de escrituras publicas y por el contrario, es la demandante, quien estando presente a la hora, fecha y lugar establecidos para la firma de dicha

escritura, que decidió no firmar la misma, configurándose esto como un no cumplimiento al contrato celebrado de promesa de compraventa, pues no cumplió con su promesa de comprar el inmueble impidiendo protocolizarla con la respectiva escritura pública.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO

Esto, en atención a que la demandante pretende cobrar la clausula penal establecida en la promesa de compraventa celebrada cuando fue la misma demandante quien no dio cumplimiento a dicho contrato y por el contrario siendo NEXT RED SAS quien si cumplió con su obligación. Además, pretende cobrar perjuicios que no han sido demostrados, ni soportados para pretender cobro alguno.

PRUEBAS

Solicito se tengan como prueba señor juez las siguientes

- PDF de Correo electrónico de fecha 10 de diciembre de 2021, bajo asunto FECHA ESCRITRACIÓN, enviado al correo electrónico de la demandante, donde se remite OTRO SI modificadorio de fecha de firma de escrituras públicas
- Otro si remitido en el correo electrónico mencionado previamente.
- Correo electrónico de fecha 24 de marzo de 2022, bajo asunto CITACIÓN A FIRMA DE ESCRITURAS, enviado al correo electrónico de notificación de la demandante, en el cual se realiza la citación a la correspondiente firma de escrituras publicas.
- Derecho de petición radicado por la demandante el día 30 de marzo de 2022, firmado por la misma en el cual se encuentran los apartados relacionados en el presente escrito de contestación de demanda.
- Poder debidamente conferido a mi favor.

I. NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA,

NEXT RED SAS, sociedad representada legalmente por EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1032468205, domiciliado y residenciado en la dirección: dirección CLL 147 NO 17-78 OF 702, de la ciudad de Bogotá, con email: admon.nextred@gmail.com , teléfono: 3008815263

APODERADA

ANGIE LORENA VILLAMIL TAPIAS, mayor de edad domiciliada y residenciada en la dirección CLL 147 NO 17-78 OF 702, de la ciudad de Bogotá, con email: ovconsultoresj@gmail.com, y teléfono celular: 3008813264, abogada en ejercicio, identificada con número de cedula de ciudadanía No. 1018452701, titulada bajo Tarjeta Profesional No. 296.402 del C.S. de la Judicatura.

Señor Juez,



ANGIE LORENA VILLAMIL TAPIAS

CC No. 1018452701

TP. 296.402 De C. S de la J.

Email: ovconsultoresj@gmail.com;

Tel. 3008813264 - 3008815263



Prados SantaMaria <contratos.pradosdesantamaria@gmail.com>

CITACION A FIRMA DE ESCRITURAS

1 mensaje

Prados de Santa Maria <contratos@pradosdesantamaria.co>
Para: karlius1@hotmail.com

24 de marzo de 2022, 11:33

Reciba un cordial saludo de parte de NEXT RED SAS,

Nos permitimos informarle que según la programación de escrituración, formalizaremos el proceso de compraventa y escrituración del LOTE 49 MANZANA 6, del Proyecto PRADOS DE SANTA MARIA al (la) comprador (a) KARLA XIMENA FERIZ PARRA CC 55065810.

FECHA DE PROGRAMACIÓN:

LUNES, 28 de MARZO de 2022

Hora: 10:30 AM

Promedio de tiempo del cual debe disponer: Una (1) hora aproximadamente.

INDICACIONES SOBRE EL LUGAR PARA FIRMA DE ESCRITURA:

Notaria 29 de Bogotá

Dirección: Cra. 13 No. 33 - 42

Como llegar Según Google Maps: <https://goo.gl/maps/KLGZui1fDUAdKvLL6>

IMPORTANTE: ¿CUÁLES SON LOS GASTOS NOTARIALES?

Los gastos notariales corresponden al valor de las escrituras, notariado y registro del inmueble, objeto de una compraventa. El vendedor y comprador pagan por partes iguales los derechos notariales. El impuesto de beneficencia está a cargo del comprador, la retención en la fuente y el impuesto de ganancia ocasional lo debe cancelar el vendedor

Total derechos notariales Aproximados:

\$574.104

Total gastos de registro Aproximados:

\$573.015

Contamos con su asistencia,

Cordialmente,

--

Erika Portilla

Prados de Santa Maria - Equipo NextRed

Síguenos en:





Prados SantaMaria <contratos.pradosdesantamaria@gmail.com>

FECHA ESCRITURACION

1 mensaje

Prados de Santa Maria <contratos@pradosdesantamaria.co>
Para: karlius1@hotmail.com

10 de diciembre de 2021, 16:42

Buenas tardes,

Dado a la conversacion por telefono el dia de hoy, adjunto el documento OTRO SI donde se evidencia la posible fecha estipulada para la firma de escrituras

Cordialmente,

--

Mallerly Osorio

Prados de Santa Maria - Equipo NextRed

Síguenos en:

**KARLA XIMENA FERIZ PARRA.pdf**
217K



OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE NEXT RED S.A.S Y KARLA XIMENA FERIZ PARRA

Entre los suscritos a saber, **NEXT RED S.A.S.**, persona jurídica, identificada con NIT No. 901.210.523-1 y representada legalmente por el señor EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1032468205, quien se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** por una parte, y por la otra, el (la) señor (a) KARLA XIMENA FERIZ PARRA identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 55.065.810 quien(es) en adelante se denomina(rán) el(los), **PROMITENTE COMPRADOR**, de mutuo acuerdo decidimos celebrar el presente OTRO SI al contrato de promesa de compraventa celebrado el día 28 de julio de 2021, sobre el lote No. A 49 y B 49 ubicado en MZ G conforme lo siguiente:

PRIMERO: Convenimos entre las partes, modificar la cláusula Séptima, del contrato de Promesa de Compraventa celebrado el día 28 de julio de 2021, sobre el lote No. A 49 y B 49 ubicado en MZ G, quedando de la siguiente forma:

CLAUSULA SÉPTIMA QUEDA ASI: – ESCRITURA DE COMPRAVENTA, ENTREGA DE LOS TITULOS Y REGISTRO- La escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, se realizará el día 10 de marzo de 2022 a la hora de 3:30 p.m., en la Notaria que determinen las partes y que conste por cualquier medio probatorio, siempre y cuando, para tal fecha EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR estuviere al día en las obligaciones adquiridas por esta promesa. La fecha de la firma de la escritura pública de compraventa no se podrá prorrogar, salvo por autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR. No obstante, las partes de común acuerdo podrán modificar la fecha de escrituración.

La entrega del inmueble se hará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR, el día pactado en la escritura de compraventa de este.

SEGUNDO: Que la motivación de realizar la modificación de la fecha de escrituración, se debe a que los tramites de las entidades territoriales se encuentran en curso, y dada la dimensión del proyecto al ser uno de los más grandes de la región, los términos de respuesta pueden llegar a verse afectados, situación que retrasa el proceso operativo para llevar a cabo la firma de su escritura, como consecuencia, no podrá entenderse ni reputarse como incumplimiento de parte del promitente vendedor, por cuanto es un tiempo de espera que depende de terceros.

TERCERO: Las demás cláusulas del contrato no modificadas por el presente otro si siguen vigentes y exigibles por las partes.

En constancia de validez y aceptación, las partes firman al 11 de diciembre de 2021

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ
Representante Legal de NEXT RED S.A.S.
NIT. N° 901.210.523-1
DIRECCION: CLL 147 NO 17-78 OF 702 Bgta.
CELULAR: 3245543259 - 3008815263
EMAIL: contratos@palmaimperial.co,
palmaimperial.contratos@gmail.com

KARLA XIMENA FERIZ PARRA
C.C. N° 55.065.810
Celular: 317 3828885



SEÑORES
NEXT RED S.A.S.
Calle 147 No. 17-78 Oficina 702
Bogota Colombia
Admon.nextred@gmail.com
contratos@pradosdesantamaria.co

Referencia: solicitud de resolución de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble en el proyecto de prados de Santa María entre KARLA XIMENA FERIZ **CONTRA** NEXT RED S.A.S.

KARLA XIMENA FERIZ PARRA, mayor y vecina de la ciudad de Ibagué, por medio del presente escrito me permito reiterar se dé el cumplimiento a lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble firmado el día 28 de Julio de 2021, y devolución de los dineros, fundamento mi solicitud en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 28 de Julio del año 2021, La empresa NEXT RED S.A.S, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad Bogotá D.C, identificada con NIT No. 901.210.523-1, Representada Legalmente por el señor EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ, y la señora KARLA XIMENA FERIZ PARRA, se firmo contrato de promesa de compraventa de bien inmueble identificado como LOTE No. 49 A y LOTE No. 49 B DE LA MANZANA G. del proyecto PRADOS DE SANTA MARIA.

SEGUNDO: este contrato de promesa de compraventa fue firmado y autenticado por mi prohijada el día dos (02) de agosto de 2021, en la notaría séptima del círculo de Ibagué y por parte de la empresa NEXT RED S.A.S, firmado y autenticado el día diez (10) de agosto del 2021 en la Notaria Setenta y Siete del círculo de Bogotá.

TERCERO: en este contrato de compraventa referenciado, se estipulo en la cláusula cuarta el precio y forma de pago siendo el precio objeto de la promesa de compraventa la suma de SETENTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MTCE (\$ 73.332.000.00), y la forma que se discrimino dicho pagos fue la cancelación de La suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000,00) el día 28 de JULIO de 2021 y la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES UN MIL PESOS M/CTE (\$35.001.000,00) el día 28 de AGOSTO de 2021, sumas que fueron canceladas por parte de mi prohijada en las fechas

pactadas cumpliendo así la promitente compradora el contrato suscrito entre las partes.

Es de referenciar que mi poderdante cancelo la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES UN MIL PESOS MTCE (\$ 37.001.000.00), ya que en dicho contrato en el parágrafo de la cláusula cuarta el promitente vendedor le otorgo a mi representada bonos por valor total de TREINTA SEIS MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MTCE. (\$ 36.331.000.00)

CUARTO: En dicho contrato promesa de compraventa, en su clausula séptima se pactó que la escritura de compraventa se realizaría el día 15 de diciembre de 2021 a la hora de 3:00pm, en la Notaría que determinarían las partes, sin que a la fecha se haya realizado dicha firma de las mismas, no obstante que mi prohijada se comunicado con su oficina sin tener respuesta alguna.

QUINTO: Que ante el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa por parte de ustedes, el día 07 de Febrero de 2022, por intermedio de apoderado se solicitó que la resolución del contrato de la promesa de compraventa, el cual fue contestado por parte de ustedes vía electrónica, el día 11 de marzo de 2022, en cual manifiestan sin prueba alguna que se tenía conocimiento de la modificación de la firma de escrituras, que ante ello y así evitando un desgaste para las partes al entrar a un pleito jurídico, se acordó la firma de escrituras el día 28 de marzo de 2022 en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá y en la cual se encontró las siguientes inconsistencias que no me permiten continuar con el proceso de escrituración ratificando.

SEXTO: En la minuta de escrituración no se menciona el proyecto Prados de Santa María, no se menciona, todas las anexidades que se establecieron en la promesa de compraventa la cual se perfecciona es al momento de escrituración, dicha escritura que pretendieron se firmara es de un lote sin sus servicios básicos, sin mencionar que estos lotes hacían parte de un proyecto denominado PRADOS DE SANTA MARIA.

SEPTIMO: Consecuente al incumplimiento de la obligación de firmar escrituras según lo establecido en el contrato de promesa de compraventa en el mes diciembre del año 2021, la empresa que usted representa no ha cumplido dicho contrato, ni ha brindado ninguna información sobre dicho incumplimiento y las escrituras no corresponden a lo que se prometió vender por lo tanto se reitera que el incumplimiento es de parte de ustedes.

PRETENSIONES

Con base, los anteriores hechos, solicito respetado señor EDWAR HERNAN OSORIO SANCHEZ, en su calidad de representante legal de la empresa NEXT RED S.A.S. se haga la resolución de contrato pagando a mi favor, las siguientes sumas así:

PRIMERA: el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES UN MIL PESOS MTCE (\$37.001.000.00), sumas consignadas por mi representada en cumplimiento a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble identificado como LOTE No. 49 A y LOTE No. 49 B DE LA MANZANA G. del proyecto PRADOS DE SANTA MARIA, firmado el día 28 de Julio de 2021.

SEGUNDA: el valor de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MTCE (\$ 14.666.400) a título de cumplimiento de la cláusula penal establecida en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble identificado como LOTE No. 49 A y LOTE No. 49 B DE LA MANZANA G. del proyecto PRADOS DE SANTA MARIA, firmado el día 28 de Julio de 2021.

TRAMITE

Atendiendo que en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble identificado como LOTE No. 49 A y LOTE No. 49 B DE LA MANZANA G. del proyecto PRADOS DE SANTA MARIA, firmado el día 28 de Julio de 2021, no requiere ningún tipo de requerimiento, previo agotar la vía de conciliación extrajudicial solicito de la manera más respetuosa se le imprima el trámite establecido en el artículo 23 de la Constitución política de Colombia y desarrollado en la ley 1755 de 2015.

NOTIFICACIONES

Recibiré respuesta en la Carrera 14 Sur No. 95 – 189 Torre 1 Apartamento 1001 Club Residencial MANGLE sector las samarias Ibagué Tolima y al correo electrónico karlius1@hotmail.com

Cordial saludo,


KARLA XIMENA FERIZ PARRA
C.C. 55.065.810 de Garzón Huila

Fwd: CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. 73001-40-03-004-2022-00247-00

O&V CONSULTORES JURÍDICOS <ovconsultoresj@gmail.com>

Lun 26/09/2022 12:07 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ANGIE LORENA VILLAMIL TAPIAS, mayor de edad domiciliada y residiada en la dirección CLL 147 NO 17-78 OF 702, de la ciudad de Bogotá, con email: ovconsultoresj@gmail.com, y teléfono celular: 312-6781241, abogada en ejercicio, identificada con número de cedula de ciudadanía No. 1018452701, titulada bajo Tarjeta Profesional No. 296.402 del C.S. de la Judicatura, obrando en mi carácter de apoderada judicial del demandado la persona jurídica **NEXT RED S.A.S**, sociedad legalmente constituida, que por documento privado de asamblea de accionistas del 21 de agosto de 2018, inscrita el 4 de septiembre de 2018 bajo el número 02372864 del libro IX según consta en certificado de cámara de comercio, identificada bajo el Nit. 901.210.523-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por EDWARD HERNAN OSORIO SANCHEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residiado en la ciudad de Bogotá D.C en la dirección CLL 147 NO 17 – 78 OF 702, con email: admon.nextred@gmail.com, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.032.468.205 de Bogotá sociedad la cual, ha conferido poder, y estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar la demanda, incoada por la Dr. JUAN GERARDO GOMEZ, en representación de su poderdante la señora KARLA JIMENA FERIZ PARRA, y a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

Sin otro particular,



Angie Lorena Villamil Tapias
Gerente Administrativa
Teléfono: 312-678 12 41
Email: ovconsultoresj@gmail.com

AVISO DE PRIVACIDAD CORREO ELECTRONICO

En cumplimiento del Régimen General de Habeas Data, regulado por la Ley 1581 de 2012 y sus Decretos reglamentarios; **O&V CONSULTORES JURÍDICOS S.A.S.** Sociedad identificada con NIT. 901.394.654-5 y dirección electrónica ovconsultoresj@gmail.com, como empresa que almacena y recolecta datos de carácter personal, y en calidad de RESPONSABLE, debe informarle lo siguiente: El presente correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario(s) previsto, para su utilización específica. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema. Los correos electrónicos no son seguros y no se puede garantizar que estén libres de errores, ya que pueden ser interceptados, modificado, o contener virus. Cualquier persona que se comunica con nosotros por e-mail se considera que ha aceptado estos riesgos.

O&V CONSULTORES JURÍDICOS S.A.S., no se hace responsable de los errores u omisiones de este mensaje y niega cualquier responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico. Cualquier opinión y otra declaración contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto son de exclusiva responsabilidad del autor y no representan necesariamente las de la empresa. De igual forma, los datos personales que por medio de este correo se soliciten serán tratados de acuerdo a las finalidades del objeto social de la sociedad, y con el fin de dar respuesta y brindar la información relacionada con los temas que sean de su interés y estén relacionados con la relación comercial u operacional que tiene con la sociedad. Los datos personales y de contacto serán conservados en la base de datos de la sociedad mientras mantenga dicha relación.

En caso de querer presentar Consultas, Quejas o Reclamos puede realizar la solicitud al siguiente correo electrónico ovconsultoresj@gmail.com. Para más información sobre nuestra Política de Tratamiento de datos personales y sus modificaciones consulte <http://ovconsultoresj.com/>.