

**CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES RAD.- 2020-471 PROCESO VERBAL VICTOR JULIO ROJAS Contra EDUARDO CAMELO CALDAS - - EDUARDO CAMELO VILLALBA - LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ - OLGA LINA CAMELO VILLALBA - OLGA VILLALVA TAVERA**

Eliana Jackeline Traslaviña Diaz <abogadaelianatraslavina@gmail.com>

Jue 21/07/2022 11:00 AM

Para: Juzgado 17 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas días

Reciban un cordial saludo

me permito enviar memorial en PDF con la contestación de la demanda y excepciones de fondo.

ELIANA TRASLAVIÑA DÍAZ

Abogada

Señor

**JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

Cra. 10 N° 14-33 PISO 7° Edificio Hernando Morales Molina

Teléfono N° 3410678

[cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF: PROCESO No.2020 – 00471 – 00**

**VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO**

**VICTOR JULIO ROJAS ARENALES**

Contra **EDUARDO CAMELO CALDAS - EDUARDO CAMELO**

**VILLALBA - LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ - OLGA LINA**

**CAMELO VILLALBA - OLGA VILLALVA TAVERA**

**ELIANA JACKELINE TRASLAVIÑA DIAZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.973.931 expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 112.694 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación de **EDUARDO CAMELO VILLALBA - LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ - OLGA LINA CAMELO VILLALBA - OLGA VILLALVA TAVERA**, también mayores, de edad, domiciliados y residentes en Bogotá D.C., según poderes que se adosan, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por **VICTOR JULIO ROJAS ARENALES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

A los hechos

**Al primero.-** No es cierto, lo que pretendían los señores **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)** y **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ**, era una venta o cesión del crédito dentro del proceso Ejecutivo Hipotecaria con Rad.-110014003007-2004-00274, donde los señores **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)** y **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ**, fungían como demandantes, proceso que cursaba en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá D.C., pero por situaciones jurídicas no se reconoció al señor **VICTOR JULIO ROJAS ARENALES** como cesionario del crédito de los prenombrados en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá, así que decidieron firmar contrato de promesa de compraventa y no un acuerdo de posible venta, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1247565, el 14 de abril de 2010.

*La promesa de compraventa es contrato preparatorio, es decir, es la parte preparatoria o inicial de otro contrato, que es el contrato de compraventa con el cual se materializa o concreta lo prometido en el contrato de promesa. Es decir, que en este contrato las partes prometen firmar otro contrato, el de compraventa. En consecuencia, el contrato de promesa de compraventa se entiende cumplido cuando se celebra el contrato de compraventa en las condiciones prometidas, o pactada en la promesa de compraventa.*

**Al segundo.-** Es cierto, que los promitentes vendedores tenían la calidad de demandantes dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2004-274 que cursaba en el Juzgado 7 Civil municipal de Bogotá y que el inmueble prometido en venta era la garantía hipotecaria y los mencionados derechos eran lo que se pretendían ceder al hoy demandante.

**Al tercero.-** Es cierto. Ya que reitero la cesión hecha al demandante señor **VICTOR JULIO ROJAS ARENALES**, no fue aprobada por el Juzgado 7 Civil municipal de Bogotá.

**Al cuarto.-** Es parcialmente cierto, en cuanto que acordaron concretar y plasmar en un documento de sus obligaciones; ya que los promitentes vendedores ya habían firmado documento de cesión de derechos de crédito dentro del proceso Ejecutivo Hipotecaria con Rad.-110014003007-2004-00274, donde los señores **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)** y **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ** cedían sus derechos al señor **VICTOR JULIO ROJAS ARENALES**, donde la garantía

hipotecaria era el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C1247565, promesa que firman a través de su apoderado el abogado FERNANDO NOEL GARCIA el 14 de abril de 2010.

**Al quinto.-** Es parcialmente cierto, en cuanto que las partes **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)** y **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ** le reconocerían los pagos realizados, pero no es cierto, que el señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, fungiera como comprador de un inmueble, lo cierto era que mis representados vendían o cedían derechos de crédito dentro del proceso Ejecutivo Hipotecaria con Rad.-110014003007-2004-00274, y nunca tuvieron la intención de vender un inmueble.

**Al sexto.-** Es parcialmente cierto, como lo manifesté en el hecho anterior lo que pretendían y les fue informado por parte de su abogado FERNANDO NOEL GARCIA, era la venta o cesión de crédito.

**Al séptimo.-** Es cierto, pero debo aclarar que dicha promesa de compraventa se firmó ante la imposibilidad que fuera reconocido como cesionario del crédito al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecaria con Rad.-110014003007-2004-00274.

**Al octavo.-** Es cierto, como quedó plasmado en el documento de promesa de compraventa, pero reitero mis representados nunca tuvieron la intención de la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1247565, el 14 de abril de 2010, dicho documento se firmó ante la imposibilidad del reconocimiento como cesionario al hoy demandante.

**Al noveno.-** Es cierto, pero mis representados vendían eran unos derechos de crédito que tenían en el proceso que cursaba en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá.

**Al décimo.-** Es cierto, pero en el entendido que eran unos derechos de crédito que tenían en el proceso que cursaba en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá.

**Al décimo primero.-** Es parcialmente cierto, ya que mis representados nunca recibieron la totalidad de la suma pactada, esto es \$75.000.000.

**Al décimo segundo.-** si es cierto, pero solamente los señores **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)** y **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ**, recibieron la suma de \$30.000.000 millones de pesos. Los demás dineros relacionados en los puntos 12.1, 12.2, 12.3 y 12.4 nunca fueron recibidos por mis poderdantes; como se observa de la narración de los 4 literales del numeral 12 de los hechos, dichos dineros, esto es, la suma de \$20.000.000 fueron entregados al abogado FERNANDO NOEL GARCIA, quien fungía como apoderado de mis representados, y adicionalmente fue quien contacto al hoy demandante VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, ya que mis representados ni el fallecido **EDUARDO CAMELO CALDAS**, conocieron al hoy demandante.

**Al décimo tercero.-** Es parcialmente cierto, como lo he manifestado y reitero mis representados no conocieron al hoy demandante VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, y la negociación y los dineros fueron recibidos por el abogado FERNANDO NOEL GARCIA, como así lo ha manifestado el aquí demandante en el hecho 12.2, 12.3 y 12.4.

**Al décimo cuarto.-** No es cierto, ya que mis representados nunca fueron informados de dicha firma, y reitero nunca conocieron al aquí demandante VICTOR JULIO ROJAS ARENALES.

**Al décimo quinto.**- No es cierto, mis presentados confiaron toda la negociación al abogado FERNANDO NOEL GARCIA, y no tenían conocimiento del estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1247565.

**Al décimo sexto.**- No les consta a mis representados, ya que no conocieron ni conocen al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES.

**Al décimo séptimo.**- Es parcialmente cierto, como se observa de la narración de los literales 17.1; el señor **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)**, fue informado por parte de su abogado FERNANDO NOEL GARCIA, que ya podían continuar con la cesión o venta de los derechos al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, pero los dineros relacionados en los numerales 17.2 y 17.3 nunca fueron recibidos por mis representados, por el contrario fueron pagados al abogado FERNANDO NOEL GARCIA.

**Al décimo octavo.**- No sabemos, ni nos costa que fuera delegada, reitero mis presentados no conocieron ni conocen al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES.

**Al décimo noveno.**- No le consta a mi representado, como lo he manifestado toda la negociación la realizo el abogado FERNANDO NOEL GARCIA y mi representado no conoció ni conoce al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES.

**Al vigésimo.**- No les consta a mis representados, como lo he manifestado el abogado FERNANDO NOEL GARCIA, era la persona encargada de toda la negociación.

**Al vigésimo primero.**- No les costa a mis representados, lo único que conocen y saben es que el inmueble se encuentra libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones que le impidan su traspaso, razón por la cual y ante la muerte del señor **EDUARDO CAMELO CALDAS (q.e.p.d)**, se vieron en la obligación de inventariarla en la sucesión.

**Al vigésimo segundo.**- No mis representados no saben a qué hace referencia este hecho.

**Al vigésimo tercero.**- Mis representados no conocen y nunca han realizado negociación alguna con el señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, retiro que la negociación fue a través del abogado FERNANDO NOEL GARCIA.

**Al vigésimo cuarto.**- Como lo he manifestado según el dicho de mi representado no conocen al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES y de la documental allegada se observa que el aquí demandante procedió a suscribir CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO lo cual ratifica lo manifestado por mi representado, en cuanto a que nunca tuvieron la intención o animo de vender el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C1247565, que por el contrario y con la asesoría e intermediación del abogado FERNANDO NOEL GARCIA lo que vendían eran los derechos de crédito dentro del proceso que cursaba en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá.

**Al vigésimo quinto.**- Si es cierto.

## **A LAS PRETENSIONES**

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

Como lo he manifestado en la contestación de los 25 hechos en los que se fundamenta la demanda; mi representado el señor LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ,

no conoce, ni ha tenido trato personal con el señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, el negocio jurídico que se plasmó en el contrato de compraventa fechado 14 de abril de 2010, si bien fue suscrito por mi representado, no es menos cierto que dicho documento se suscribió con la asesoría e instrucciones del abogado FERNANDO NOEL GARCIA, y dicho profesional es quien tiene pleno conocimiento de lo acontecido. Adicionalmente mi representado fue contactado por el abogado FERNANDO NOEL GARCIA, para firmar un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO Y AUTORIZACIONES DE REALIZAR, FIRMAR Y LEGALIZAR ESCRITURAS, donde fungía como CEDENTE el aquí demandante el señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, y cesionario CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA, el segundo de los nombrados contacto a mi representado a través del abogado FERNANDO NOEL GARCIA para finiquitar dicha negociación pero desconoces el negocio del aquí demandante con el señor CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA.

## EXCEPCIONES DE FONDO

### PRESCRIPCIÓN:

Los hechos que la configuran son los siguientes;

- El contrato de promesa de compraventa fue suscrito el 14 de abril de 2010.
- La demanda fue radicada ante la oficina de reparto en agosto de 2020.
- Como fecha y hora para concurrir a la Notaria 34 del círculo de Bogotá, a firmar la correspondiente escritura, se señaló el día 15 de junio de 2010 a las 9:00 am.
- Dentro de las pruebas documentales aportadas no se arrió acta de comparecencia para firmar escritura pública, la cual debía ser expedida por la Notaria 34 del círculo de Bogotá, donde se permita inferir que el demandante VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, haya concurrido a cumplir lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, ni constancia de los documentos presentados por el compareciente. Artículo 2.2.6.1.2.9.1 del Decreto 1069 que compiló el artículo 45 del decreto 2148 de 1983.

Como se puede observar transcurrió más de 10 años, desde la firma contrato de promesa de compraventa, lo que inexorablemente lleva a dar aplicación a lo preceptuado en "El artículo 2536 del Código Civil quedará así: "El artículo 2536 La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

### **Prescripción de la promesa de compraventa.**

- La acción ejecutiva se **prescribe** por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).
- La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

El plazo y la condición fijados en la promesa de compraventa para la celebración del contrato prometido se encuentran extinguidos, pese a ello, el aquí demandante no realizó ninguna actuación en el término de 10 años para accionar el aparato judicial en busca de la acción que hoy pretende "la resolución de contrato", lo cual además demuestra la existencia de un negocio oculto, el cual celebro con el señor CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA.

## FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que **aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien habilita la ley para actuar procesalmente.**

Como se puede observar dentro de las pruebas documentales se allega a este plenario “CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO Y AUTORIZACIÓN DE REALIZAR, FIRMAR Y LEGALIZAR ESCRITURAS DE INMUEBLES PROMETIDOS EN ESTA CESIÓN EN PERMUTA MUTUA ENTRE LOS FIRMANTES, Y ENTREGA DE DICHOS INMUEBLES EN POSESIÓN Y DOMINIO DE ELLOS”, contrato en el cual se plasmó la voluntad del demandante VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, el abogado FERNANDO NOEL GARCIA ROMERO identificado con la C.C. No.3.041.738 y TP No.6.026 y el señor CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA, quienes se conocen y pactaron los términos del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble; son estos sujetos quienes deben cumplir el negocio pactado “CONTRATO DE CESIÓN”, razón por la cual no hay legitimación por activa del señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, para demandar a **EDUARDO CAMELO CALDAS - EDUARDO CAMELO VILLALBA - LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ - OLGA LINA CAMELO VILLALBA - OLGA VILLALVA TAVERA**, ya que dicha calidad de prometiende comprador la perdió al ceder el 18 de abril de 2016 el contrato de promesa al señor CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA, persona a la cual dentro del trámite de la sucesión fue contactado para perfeccionar el negocio jurídico, pero ante la imposibilidad de pagar los impuestos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C1247565, no fue posible hacer la venta del mencionado inmueble y continua a nombre de los herederos del señor **EDUARDO CAMELO CALDAS** y mi **representado** el señor **LUIS ALFONSO LOPEZ RUIZ**.

Para que una de las partes pueda solicitar la resolución del contrato es necesario que haya cumplido, pues la ley tiene dicho que solo la parte cumplida puede exigir la resolución del contrato o su cumplimiento.

Si las dos partes han incumplido, lo que el juez hará es declarar la resolución del contrato por mutuo disenso, y allí ninguno puede reclamar indemnizaciones ni el pago de la cláusula penal si la hubiere, excepto las restituciones mutuas.

### **BUENA FE EN LA CONTRATACIÓN:**

La buena fe se presume, es decir, la ley obliga a presumir que todo el mundo actúa de buena fe, luego, si alguien actúa de mala fe, algo muy común sobre todo en asuntos de negocios, habrá necesidad de cuestionar esa presunción de buena fe, significando esto que es necesario entrar a probar que la otra parte ha actuado de mala fe.

Para el caso de mi representado y de acuerdo a sus manifestaciones y dichos no conocen al señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, y nunca tuvieron la intención de venderle el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C1247565, lo que les manifestó el abogado FERNANDO NOEL ROMERO, y les indico que vendían o cedían derechos de crédito dentro del proceso Ejecutivo Hipotecaria con Rad.- 110014003007-2004-00274, y nunca tuvieron la intención de vender un inmueble, que finalmente por circunstancias que desconoce mi representado o que de acuerdo a su dicho no recuerda bien, si lo que dijo el abogado FERNANDO NOEL GARCIA ROMERO, era que el Juzgado 7 CM donde cursaba el proceso ejecutivo hipotecario no acepto la cesión de los derechos de crédito y que por esta razón lo legalizarían con una promesa de compraventa.

Circunstancias ajenas a mi representado y máxime que el señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES y CARLOS RAUL CASTIBLANCO VELOZA, efectuaron una negociación, el cual denominamos negocio oculto, ya que el señor VICTOR no da cuenta de los apartes de dicha negociación a este despacho y de lo que le han manifestado a mi representado es que el negocio de la PERMUTA no se pudo

cumplir y por esta razón hoy pretende la RESOLUCION DEL CONTRATO primogénito y el cual además CEDIO.

## PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

**EI INTERROGATORIO** al demandante señor VICTOR JULIO ROJAS ARENALES, el cual formulare de manera oral, el día y hora que su señoría disponga para la audiencia.

## TESTIMONIALES

Citar y hacer comparecer a los señores:

CARLOS RAUL CATIBLANCO VELOZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.443.00 de Bogotá, quien puede ser citado en la calle 43 A No. 78 77 de la ciudad de Bogotá D.C., desconocemos el correo electrónico.

FERNANDO NOEL GARCIA ROMERO, VELOZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.041.738 de Girardot, quien puede ser citado en la Diagonal 22 A No.44 A -72 apto102 EDIFICIO NIKÁ P.H., de la ciudad de Bogotá D.C., desconocemos el correo electrónico.

Atenta del señor Juez,



**ELIANA JACKELINE TRASLAVIÑA DIAZ**

C.C. No.51.973.931 de Bogotá

T.P. No.112.694 del C S de la J.

[abogadaelianatraslavina@gmail.com](mailto:abogadaelianatraslavina@gmail.com)

Móvil 3153082712

Corre inscrito en el Registro nacional de Abogados SIRNA