Bonilla & Correa S.A.S.

"solutions legalis"

Señores
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.: Radicado: 11001400305020190047400
Proceso: VERBAL – RESOLUCION DE CONTRATO.
Demandante: OLGA LUCIA GARCIA QUIJANO
CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA.
Demandada: YEIMI PAOLA YOPASA FORERO.
Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA

JANNETH CORREA ESPINEL, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía numero 52.647.524 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 106.642 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de la señora YEIMI PAOLA YOPASA FORERO, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.032.412.162 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., como parte demandada dentro del proceso de la referencia, según poder adjunto, del cual solicito respetuosamente se sirva reconocer la personería correspondiente para actuar, mediante el presente escrito acudo respetuosamente a su despacho con el fin de presentar la CONTESTACION DE LA DEMANDA, en los siguientes términos:

MANIFESTACION PREVIA

Para efectos de la contestación de la demanda de al referencia es preciso indicar al despacho que mi representada recibió citación para notificación personal el día Once (11) de septiembre de los cursantes año Dos Mil Veinte (2020), anexándose copia informal de la demanda sin firma del profesional del derecho que representa a la demandante y escrito de subsanación, sin que se hubiese anexado copia del auto admisorio de la demanda ni demás anexos relacionados en la demanda, a la fecha de la radicación de la presente como consecuencia de la falta de atención de los despachos judiciales a consecuencia de las medidas de prevención del COVID-19 no se ha logrado la notificación personal de mi representada ni se ha recibido la Notificación por aviso junto con el auto admisorio de la demanda y anexos correspondiente, procediéndose a efectuar la contestación con la información allegada con la citación aludida y en cumplimiento del deber ético de los sujetos procesales de acudir a la administración de justicia.

EN CUANTO A LOS HECHOS

De conformidad con lo consagrado en el artículo 96 numeral 2 del Código General del Proceso, procedo a efectuar las manifestaciones, en relación con los hechos, así:

1. NO SE ADMITE Y SE NIEGA el hecho en la forma en que se presenta, siendo preciso indicar que si bien es cierto se celebró un contrato de promesa de compraventa entre la demandante y demanda, este negocio se encuentra afectado de transparencia por parte de la demandante, quien fue la encargada de la elaboración de la promesa de compraventa, omitiendo la descripción de la calidad en la que actuaba, esto es que actuaba en nombre propio respecto de sus derechos de propiedad equivalentes al 50% y como apoderada del copropietario CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA en el restante 50% de la propiedad sobre el predio objeto de compraventa, tal como lo había indicado al inicio de la negociación, generando desde ese momento un actuar oscuro en detrimento de la aquí demandada y promitente compradora.

Se ratifica la actuación oscura por parte de la demandante y se genera cierto asombro respecto de la actuación del profesional del derecho que la representa en la actuación, en lo relativo a que se oculta intencionalmente la forma en la cual la demandante adquirió el predio incurso en el presente proceso, esto es que de manera deliberada y coincidente con la promesa de compraventa ocultan que el inmueble fue adquirido en común y proindiviso con el señor CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA, mediante la escritura pública 4607 de fecha 13 de diciembre del año 2011 otorgada en la notaria 20 del círculo de Bogotá D.C., constituyendo esta actuación un elemento que afecta la credibilidad de la parte actora no solo desde el escenario del negocio de compraventa como tal, sino desde el escenario procesal al tratar de hacer incurrir en error al despacho judicial, lo cual será objeto de análisis por parte del juzgador al momento de proferir la decisión correspondiente,

2. ES PARCIAMENTE CIERTO en lo relativo al precio de la negociación, denotándose que de la redacción del hecho, la parte actora incluye menciones que no coinciden con lo descrito en la promesa de compraventa objeto de la presente acción, específicamente lo relativo al pago del saldo del precio para cuando se hubiese cancelado la escritura pública de compraventa, siendo supuestamente esta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa.

La redacción del hecho se encamina a constituir la cancelación de la hipoteca como condición para la firma de la escritura, siendo que son actos distintos y así debe tenerse para efectos del incumplimiento por parte de la promitente Vendedora y aquí demandante.

3. ES CIERTO.

4. NO SE ADMITE Y SE NIEGA el hecho en la forma en que se presenta, siendo necesario establecer la diferencia entre protocolización de un acto jurídico y una diligencia de autenticación de firmas ante notario, siendo el primero el acto con efectos jurídicos mediante el cual se deja en custodio de una notaría un documento (escritura pública, testamento etc..), y la autenticación es una diligencia de reconocimiento ante notario público de que una firma y/o contenido puesto sobre un documento, son reconocidos por quien se presenta para tal fin, para darle una calidad de mayor certeza y credibilidad respecto de los intervinientes, siendo CIERTO lo relativo al pago efectuado por la Promitente Compradora y aquí demandada, no obstante haber sido objeto de maniobras irregulares por parte de la Promitente Vendedora y aquí demandante en relación con lo ya manifestado de estar envestida de la facultad de venta del 100% del inmueble y como se manifestara más adelante sobre la existencia de un gravamen de patrimonio de familia.

5. NO ES CIERTO, sustentado esta negativa en lo relativo al supuesto incumplimiento de la parte Promitente Compradora y aquí demandada, siendo necesario manifestar que no existe incumplimiento de la demandada por cuanto no se puede predicar la existencia de un incumplimiento mientras la otra parte ha incumplido con su obligación de sanear las circunstancias que afectan el negocio, tales como la falta de participación y/o poder para que se prometa en Venta el 50% de propiedad del señor BELTRAN AGUILERA, así como lo relacionado con el ocultamiento de la existencia de un patrimonio de familia sobre el inmueble objeto del negocio, lo cual fue evidenciado con posterioridad a la celebración del negocio y suscripción de la promesa de compraventa objeto de la presente Resolución.

Es relevante manifestar que mi Representada indica no tener experiencia en la celebración de jurídico como el de compraventa y que confió de buena fe en lo que le manifestó la demandante, hasta el punto que fue la demandante en calidad de Promitente Vendedora la encargada de la elaboración del documento de promesa de compraventa, el cual firmo la

demanda con la confianza y alegría de que adquiría un techo para su familia, sin indagar con terceros sobre los aspectos jurídicos del inmueble y que se encuentran descritos en el certificado de tradición y libertad.

La promitente vendedora y aquí demandante como resultado del no pago de la segunda cuota acordada por las circunstancias advertidas por la demandada y en vista de que no podía dar cumplimiento al saneamiento de la promesa de compraventa, procedió de manera muy hábil a proponerle a demandada que suscribieran un documento en el que modificaban la forma de pago y que la suma correspondiente a los $50.000.000.oo, se los cancelara en dos pagos y que a cambio le entregaba la posesión del apartamento, con lo cual genero nuevamente la confianza en la demandada de que no habría ningún inconveniente, obteniendo el pago de la suma de $20.000.000.oo, y elaborando un documento a puño y letra sin incluir los aspectos mencionados del poder y del patrimonio, indicando verbalmente que no era necesario, ni posible incluirlo en el documento porque no se encontraba presente para firmarlo, pero que para garantía de la seriedad del negocio le hacia la entrega de la posesión del apartamento, así mismo le indico y se comprometió para el día 30 de noviembre de 2018, a cancelar el patrimonio de familia y que para eso se necesitaba la firma de su esposo y copropietario, señor CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA, con lo que le probaba que la venta se hacia por parte de los dos propietarios inscritos en el certificado de tradición, generando de esta manera la confianza de la demandada y aprovechándose de su falta de conocimiento e ingenuidad en esta clase de negocios.

6. NO SE ADMITE Y SE NIEGA el hecho en la forma en que se presenta, reiterando lo indicado en relación con el hecho anterior y que hace referencia a la actuación de la demandante encaminada a evadir su responsabilidad frente a forma en que realizo el negocio con la demandada, en el cual de manera irregular prometió en venta el 100% del inmueble sin tener el poder del otro copropietario y sin comunicar la existencia del patrimonio de familia que afecta el apartamento objeto de compraventa, aunado a la manipulación que efectuó de la situación al momento de elaborar la promesa de compraventa y el documento de Otro-si, de los cuales se denota la intención fehaciente de ocultar las circunstancias advertidas, corroborado este hecho con la inadmisión de la presente demanda por la falta de integración del litisconsorcio necesario y que debió ser objeto de subsanación por parte del profesional del derecho que ejerce la representación de la pare actora, develando la falta de participación del señor BELTRAN AGUILERA en la negociación.

No aceptándose el hecho por parte de mi representada, por cuanto la parte demandada fue la que incumplió el compromiso que asumió de cancelar el patrimonio de familia y la participación del copropietario CALOS ANDRES BELTRAN AGUILERA en la negociación, lo cual si bien es cierto no fue estipulado en el escrito que la demandante elaboro, no menos cierto es que constituye una obligación de la parte Promitente Vendedora y que no puede ahora en sede judicial imputar como incumplimiento de la parte Promitente Compradora, lo cual conllevo a que la aquí demandada no cancelara la suma comprometida para el día 30 de noviembre de 2018, manifestándole a la demandante que de no solucionar las situaciones surgidas, solo le cancelación la suma de $15.000.000.oo que sería lo que le correspondería como propietaria del 50% del apartamento, porque el restante le correspondería al señor BELTRAN AGUILERA.

7. NO SE ADMITE Y SE NIEGA el hecho en la forma en que se presenta, siendo necesario argumentar lo manifestado en el hecho con lo indicado por mi representada en relación con el pago que efectuó de las cuotas pendientes a la fecha del Otro-sí, esto es hasta el mes de Septiembre de 2018, y el pago que realizo de las mismas hasta el mes de Julio del año 2019, suspendiendo el pago de estas por la incertidumbre respecto de la suerte del negocio y por la manifestación de la parte demandante en relación con su intención de demandar y de ampliar la hipoteca para sacar el resto del dinero que estaba pendiente de pagar por la compraventa.

8. NO SE ADMITE Y SE NIEGA el hecho en la forma en que se presenta, sustentándose esta manifestación en el verdadero interés de la aquí demandante al momento de solicitar la conciliación ante la personería de Bogotá D.C., el cual no era otro que el de resolver el contrato al no poder vincular a la negociación al señor CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA y por lo tanto no poder cancelar el patrimonio de familia, pero no obstante ser la responsable de adelantar una negociación del 100% del inmueble sin la participación y conocimiento del señor CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA como propietario del 50% del apartamento, pretendió y pretende con la acción que nos ocupa distraer su actuar irregular en perjuicio de la demandada, solicitando el pago de la cláusula por incumplimiento, cánones de arrendamiento y demás sanciones de manera asombrosa, siendo la demandante la responsable del pago de los perjuicios generados por su actuar irregular que debe ser objeto de pronunciamiento de fondo por parte de su digno despacho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. No se Acepta, presentando respetuosamente Oposición a la pretensión de Resolver el contrato de promesa de compraventa y otro – sí, suscrito entre la parte demandante y demandada, sustentada la oposición en el incumplimiento de la parte demandante como Promitente Vendedora por la manera irregular y oscura en la cual suscribió el contrato por el 100% de los derechos de propiedad, sin estar legitimada para tal fin, aunado al hecho de ocultar la existencia y la fecha en la cual se cancelaria el patrimonio de familia que grava el inmueble prometido en venta, no siendo aceptada la pretensión de resolver el contrato por incumplimiento de la parte demandada, siendo el incumplimiento responsabilidad de la demandante, habiéndose efectuado mejoras considerables al apartamento y sufragado lo relacionado a la obligación hipotecaria hasta el año 2019, lo cual se acreditara con la pruebas allegadas con la presente contestación de demanda, las solicitadas y las decretadas por su digno despacho que argumentaran las excepciones enervadas.

2. No se acepta, presentando respetuosamente Oposición a la pretensión de indemnización a cargo de la demandada por los perjuicios causados, así como lo correspondiente al pago dela clausula por incumplimiento equivalente al 10%, siendo esta responsabilidad de la parte demandante como promitente vendedora, lo cual deberá ser manifestado así por parte de su despacho en consecuencia de las pruebas allegadas con la presente contestación de la demandada, las solicitadas por la parte demandada y las decretadas por su despacho, con lo cual se acreditara el incumplimiento y mala fe de la demandante, con la consecuente desestimación de las pretensiones, condena en Perjuicios, cláusula de incumplimiento y condena en costas incluidas las agencias en derecho.

3. No se Acepta y Respetuosamente se presenta Oposición a la pretensión de restitución del inmueble en atención a que la parte incumplida es la demandante y se acreditará la responsabilidad respecto a la mala fe de la parte Promitente vendedora, así mismo se presenta oposición respetuosa respecto de los frutos civiles generados por el inmueble siendo en contraposición el reconocimiento de las mejoras realizadas por la parte demandada al inmueble bajo el presupuesto de señor y dueño del cual se ha establecido por la posesión asumida desde el mes de septiembre de 2018, soportándose esta oposición en la pruebas desarrolladas en curso del proceso y que conllevaran a la decisión que desestime las pretensiones y condene a la parte demandante al pago de los perjuicios causados y al cumplimiento de la obligación de Vender el inmueble.

4. No se acepta y respetuosamente se presenta Oposición a la pretensión de resolución de contrato, indemnización de prejuicios y restitución del inmueble bajo el supuesto de tener derecho a ellos, en el entendido de que la ley establece en materia de resolución de contratos que no se puede solicitar o predicar el incumplimiento de una parte contractual mientras se encuentre en estado de mora de cumplir con las obligaciones propias, por ende la parte demandante no puede pedir el cumplimiento de unas obligaciones generadas del contrato al cual ha faltado e incumplido, incursionando en el escenario de la mala fe y responsable por el cumplimiento de la Compraventa a favor de la aquí demandada o en su defecto al pago de la indemnización de perjuicios, clausula por incumplimiento, mejoras realizadas y condena en costas, para lo cual se valorara el acervo probatorio desarrollado en curso del proceso y decidido en la sentencia correspondiente que desestime las pretensiones y declare probadas las excepciones enervadas en la presente contestación y las que se determinen en desarrollo del proceso.

5. No se acepta y respetuosamente se presenta Oposición de la pretensión de condena en costas, sustentándose la oposición en las pruebas allegadas con la presente contestación de demanda, las pruebas decretadas por su despacho y la decisión respecto de las excepciones enervadas que conllevan a declarar la prosperidad de las excepciones y desestimar las pretensiones, por lo que se solicita desde ya la condena en costa a cargo de la parte actora incluidas las agencias en derecho.

6. No constituye una pretensión, considerando por lo tanto que no es susceptible de manifestación en este acápite por ser una situación propia de los requisitos esenciales de la demanda y de resorte exclusivo de la parte actora.

EN CUANTO A LA SUBSANACION

1. INTEGRACION LITIS CONSORCIO NECESARIO

Frente a esta vinculación es preciso manifestar que, con la citación de notificación personal entregada a mi representada, no le fue entregado copia del auto admisorio de la demanda, ni anexos ni la respuesta a la vinculación del litisconsorte necesario CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA, específicamente si éste sujeto procesal se ha manifestado sobre los hechos, pretensiones de la demanda y si ha solicitado pruebas o fijado su posición al respecto.

Por lo anterior se solicita que al momento de la vinculación efectiva del aludido litisconsorte, se efectúe el traslado correspondiente a la parte demandada a fin de realizar el pronunciamiento respectivo.

Adicional a lo anterior es importante apreciar que el requerimiento del despacho evidencia la falta de participación del señor BELTRAN AGUILERA en el desarrollo del proceso, por ser copropietario del inmueble inmerso en la actuación y por ende afectado con las resultas del procedimiento que nos ocupa por su calidad de copropietario y por su valiosa intervención para dilucidar la forma en que se desarrolló la negociación que se pretende resolver, sin que se evidencie poder alguno a favor de la demandante o del profesional del derecho que representa los intereses de la parte actora.

2. RESTITUCIONES MUTUAS

Respetuosamente No se acepta y se presenta Oposición en lo relativo a que la subsanación solicita que se restituya el inmueble a la demandante y al Litisconsorte necesario, incurriendo el profesional del derecho en una falencia procesal al pretender que de manera oficiosa ejerza

la representación de los derechos e intereses del vinculado como litisconsorte, aunado a la premisa equivocada de efectuar una denominación de las arras como retractarías, sin que del análisis del documento de promesa de compraventa se advierta que las partes acordaron esta denominación de las arras, es más reiterando lo manifestado en relación con la forma en que fue solo la parte demandante como promitente Vendedora quien elaboro el documento de venta sin que hubiese dado el alcance o denominación a las arras en el sentido en que el profesional del derecho de la parte actora lo efectúa en sede de subsanación de la demanda, no siendo de recibo la interpretación que se da por la parte actora a las arras, que de conformidad con el documento deben ser estimadas de acuerdo con lo consagrado en el artículo 1861 del Código Civil Colombiano como parte del Precio.

En concordancia con la forma especial como se subsana la demanda se procede a efectuar la oposición a la parte denominada como "En Síntesis el interés principal de la PROMITENTE COMPRADORA", se manifiesta oposición total a la restitución del inmueble, así como a la pretendida restitución mutua de devolver lo recibido por la demandante en la suma de $30.000.000.oo, descontando el valor de las arras O de la cláusula por incumplimiento en el equivalente a $9.000.000.oo sin precisar cuál de las dos, más lo relacionado con el equivalente a los cánones de arrendamiento por valor de $600.000 a partir de la fecha de entrega del inmueble para un total de $5.400.000.oo, sin que se haga manifestación alguna sobre las mejoras efectuadas por el extremo demandado, así como el pago de las obligaciones hipotecarias canceladas, por lo cual no se acepta y de oponer la parte demandada con fundamento en las pruebas que se desarrollaran en el proceso y que acreditaran que la suspensión o incumplimiento del contrato es responsabilidad de la parte demandante.

EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

OBJECION
De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Código General del proceso, respetuosamente me permito objetar la cuantía estimada por la parte demandante, de conformidad con lo siguiente:

LUCRO CESANTE: La parte actora argumenta el juramento estimatorio a título de Lucro Cesante por la privación de recibir los cánones de arrendamiento del apartamento objeto de la promesa de compraventa de la cual se solicita la resolución, adoleciendo el acervo probatorio de un contrato de arrendamiento que acredite su dicho y/o un dictamen que acredite que el inmueble genera el valor indicado como fruto civil.

Aunado a lo anterior no es de recibo que se pretenda establecer como lucro cesante la estimación de un canon de arrendamiento, dejando de lado que la parte demandante recibió la suma de $30.000.000.oo como parte del precio imputables a la parte del precio de propiedad de la demandante OLGA LUCIA GARCIA, y que la parte demandada ha cancelado lo correspondiente a cuotas hipotecarias que deben ser imputados a parte del precio.

INCUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Sin que la parte actora efectúe una determinación de Daño Emergente se limita a determinar lo acordado como Clausula por incumplimiento en valor de $9.000.000.oo, evidenciándose que se presenta una contradicción con lo pretendido a título de restituciones mutuas en el actual solicita que se hagan efectivas las supuestas arras de desistimiento en valor de $10.000.000.oo, con lo que no es claro el juramento estimatorio en lo que podría definirse como daño emergente.

Por lo anterior Respetuosamente se Objeta el juramento estimatorio para que se de aplicación al inciso segundo del artículo 206 el Código General del Proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA

Se fundamenta la presente excepción en el incumplimiento en que incurrió la parte demandante como propietaria solo del 50% del inmueble prometido en venta, incurriendo en una irregularidad al comprometer la venta del 100% sin tener el poder o autorización del copropietario del otro 50%, aunado al hecho de que como responsable de la elaboración del documento de Promesa de Compraventa, la demandante de manera deliberada oculto lo relacionado con el Patrimonio de familia y la determinación de fecha para su cancelación, con lo cual es evidente que se pretendía dejar el inmueble fuera del comercio y fuera del escenario judicial para inscribir medidas cautelares en un proceso judicial que la parte demandada hubiese podido iniciar por el incumplimiento de la vendedora.

Se materializa la excepción de falta de legitimación en la causa de conformidad con interpretación que debe dársele al artículo 1546 del Código Civil Colombiano, en lo relativo a que la condición resolutoria como condición envuelta en los contratos bilaterales, comporta que para su uso la parte que la acciona hubiese cumplido las obligaciones a su cargo, es así como se tiene que para la acción resolutoria se requiere para su viabilidad y procedencia, que se cumplan tres premisas esenciales, así:

a). Existencia de un contrato bilateral valido, que para efectos del presente asunto encontramos que se encuentra viciado por la irregularidad a cargo de la parte demandante en relación con la inclusión del 100% del inmueble prometido en venta, sin tener el poder o estar autorizada para tal efecto aunado al ocultamiento del patrimonio de familia y su no descripción de la forma en que se cancelaria.

b). Incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tacita, denotándose de conformidad con lo manifestado en relación con los hechos, que la parte demandada no fue la responsable del incumplimiento alegado por la parte actora, puesto que fue la vendedora quien incurrió en faltas al negocio que origina la promesa de compraventa y por ende incursiona en el incumplimiento de sanear el negocio, liberando a la demandada de cualquier supuesto responsabilidad en el no pago del saldo del precio que está pendiente de cancelar como consecuencia de falta de identidad de la persona idónea para recibir el precio y que será la encargada de cumplir con la tradición del inmueble en cuanto a la suscripción del justo o titulo – escritura pública para acceder a la propiedad total del apartamento.

c). Que el demandante por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cundo menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos, denotándose para efectos del asunto que nos ocupa, que es la parte actora quien deja de cumplir con su obligación de sanear el negocio y se abstiene de subsanar el mismo, dejando de lado la obligación de allanarse cuando menos a cumplir o sanear la compraventa, limitándose a generar es un escenario en el que a pesar de su responsabilidad por los yerros del negocio, a pretender obtener beneficios en perjuicio de la parte demandada, apropiándose de sumas de dinero a las que no tiene derecho, de las mejoras efectuadas por la parte demandada al apartamento y de lo que se ha sufragada para el pago del crédito hipotecario.

En conclusión, se fundamenta esta excepción en la falta de requisitos y condiciones propias de la parte actora en relación con que no es viable para ella el hacer uso de la condición resolutoria, por ser responsable de las irregularidades del negocio en el que comprometió la totalidad de los derechos de propiedad sin estar legitimada para tal fin.

Por lo anterior solicito Respetuosamente su Señoría que de considerar pertinente y conducente la excepción enervada como causal de terminación anticipada del proceso se proceda a dar aplicación al artículo 278 del Código General del proceso, siendo extensiva esta excepción al litisconsorte necesario vinculado al proceso en caso de presentar coadyuvancia de las pretensiones y hechos de la demanda, sustentándose esta extensión de los efectos de la excepción a la falta de participación activa en la promesa de compraventa y la falta de haber conferido poder a favor de la demandante para que lo representara como promitente vendedor y por lo tanto estando afectado de falta de legitimación en la causa por activa en el desarrollo de la presente acción por su falta de participación en el negocio que dio origen al documento del cual se solicita la resolución, siendo responsable de la evolución del negocio por haber desatendido el requerimiento que la demandada le hizo para que se hiciera parte del negocio y contribuyera con la cancelación del patrimonio de familia, sin obtener respuesta positiva alguna, apartándose del resultado del negocio y por lo tanto responsable de concurrir como litisconsorte a cumplir con lo prometido en venta en las condiciones plasmadas en el contrato.

2. **INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA DEMANDANTE COMO PROMITENTE VENDEDORA**

Se fundamenta la excepción en la falta de acreditación de la parte demandante de tener el poder y/o estar autorizada para comprometer los derechos de propiedad del señor CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA como propietario del 50% del inmueble objeto de compraventa, aunado al hecho de que como se manifestó en relación con los hechos, fue la demandante quien elaboro la promesa de compraventa y de manera intencional pretermitió la mención de la existencia del patrimonio de familia que grava el inmueble prometido en venta, generando una situación de saneamiento a cargo de la promitente Vendedora, a la que ha faltado sin justificación alguna.

La situación presentada con la promesa de compraventa es de responsabilidad absoluta de la demandante por su actuar irregular que de conformidad con las pruebas a evacuar acreditaran la existencia de mala fe por la parte actora y que permitirá desestimar las pretensiones por el incumplimiento de los principios esenciales de un contrato bilateral en lo relacionado con las obligaciones reciprocas de los intervinientes con especial énfasis en el cumplimiento d aquellas obligaciones implícitas en un contrato como el que nos ocupa, del cual se denota que era necesario la participación activa de los copropietarios y que de conformidad con lo acreditado, la demandante omitió intencionalmente la vinculación del copropietario del 50% CAROLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA, a quien fue el despacho quien debió ordenar su vinculación como litisconsorte necesario, denotándose la indebida actuación de la parte actora en perjuicio del aludido copropietario y de la parte demandada.

3. **FALTA DE REQUISITOS PARA HACER USO DE LA ACCION RESOLUTORIA CONTRACTUAL**

Se fundamenta esta excepción en lo consagrado en el artículo 1546 del Código Civil Colombiano, que consagra lo siguiente:

> *"Art. 1546.- Condición resolutoria contractual. En los contratos Bilaterales va envuelta la Condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*
>
> *Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios"*

Adicional a la norma en cita se sustenta la excepción en el cumplimiento que se requiere para el uso de la acción resolutoria y que hace relación a los requisitos de viabilidad y procedencia, así:

a). Existencia de un contrato bilateral valido, que para efectos del presente asunto encontramos que se encuentra viciado por la irregularidad a cargo de la parte demandante en relación con la inclusión del 100% del inmueble prometido en venta, sin tener el poder o estar autorizada para tal efecto aunado al ocultamiento del patrimonio de familia y su no descripción de la forma en que se cancelaria.

b). Incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tacita, denotándose de conformidad con lo manifestado en relación con los hechos, que la parte demandada no fue la responsable del incumplimiento alegado por la parte actora, puesto que fue la vendedora quien incurrió en faltas al negocio que origina la promesa de compraventa y por ende incursiona en el incumplimiento de sanear el negocio, liberando a la demandada de cualquier supuesto responsabilidad en el no pago del saldo del precio que está pendiente de cancelar como consecuencia de falta de identidad de la persona idónea para recibir el precio y que será la encargada de cumplir con la tradición del inmueble en cuanto a la suscripción del justo o titulo – escritura pública para acceder a la propiedad total del apartamento.

c). Que el demandante por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cundo menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos, denotándose para efectos del asunto que nos ocupa, que es la parte actora quien deja de cumplir con su obligación de sanear el negocio y se abstiene de subsanar el mismo, dejando de lado la obligación de allanarse cuando menos a cumplir o sanear la compraventa, limitándose a generar es un escenario en el que a pesar de su responsabilidad por los yerros del negocio, a pretender obtener beneficios en perjuicio de la parte demandada, apropiándose de sumas de dinero a las que no tiene derecho, de las mejoras efectuadas por la parte demandada al apartamento y de lo que se ha sufragada para el pago del crédito hipotecario.

Por lo anterior respetuosamente considera la suscrita en representación de la parte demandada que no es viable para al aparte actora hacer uso de la acción resolutoria por estar su actuación afectada de incumplimiento a las obligaciones generadas del contrato de promesa de compraventa, resumidas en la falta de legitimación para prometer en venta la totalidad del inmueble sin estar legitimada ni acreditado su autorización, para lo cual es pertinente manifestar que si bien es cierto en Colombia es válida la venta de cosa ajena, no menos cierto es que esta venta debe estar sometida a la ratificación del propietario y que en caso de venta de bienes sujetos a registro es necesario y obligatorio acreditar que se cuenta con un poder y/o autorización escrita que acredite la facultad otorgada a nombre de quien efectúa la venta de cosa ajena, lo cual brillo por su ausencia en el negocio inicial y que posteriormente tampoco fue acreditado, limitándose la parte actora a requerir le resolución del contrato como mecanismo para beneficiarse de su irregular actuar, al pretender la devolución de una suma mucho menor a la recibida, más lo correspondiente a los pagos efectuados por la demandada ante la entidad hipotecaria y aunado a las mejoras considerables efectuadas al apartamento.

Es así como Su señoría con su decisión se debe enviar un mensaje a la sociedad de la contundencia de la ley en materia contractual y lo ejemplarizante que debe ser la manifestación frente al actuar irregular de quien pretende utilizar el ordenamiento legal a su beneficio con un origen oscuro, no es de recibo que quien da inicio a un negocio con la falta de legitimación para vender los derechos de un tercero sin su conocimiento y/o participación, con ocultamiento de gravámenes que afectan el predio y que en sede judicial acude sin el menor respeto de los

parámetros contractuales de un negocio y legales que imponen poner en conocimiento de todos los afectados con la actuación su actuar, es como se materializa con la vinculación del litisconsorte necesario que la demandante pretendió seguir su negociación de manera oculta y persiguiendo fines contrarios a la transparencia de las relaciones entre particulares, aprovechándose de la ingenuidad de la demandad, quien con gran esfuerzo a concurrido a la compra de un techo para su familia y se enfrenta a una situación ajena a un negocio transparente y a una actuación judicial que se encamina a perjudicarla en suma medida.

Es usted Su señoría respetuosamente quien con su decisión puede salvaguardar los derechos de la demandada y la grandeza de la administración de justicia en procura de la protección del ordenamiento jurídico, desestimando las pretensiones y declarando probada la excepción.

4. DERECHO SOBRE MEJORAS Y PAGO DE CREDITO HIPOTECARIO

Su Señoría respetuosamente se enerva la excepción denominada como derecho de mejoras y pago de crédito hipotecario, como mecanismo para hacer efectivos los derechos que la demanda ostenta en su calidad de Tenedora, poseedora con ánimo de señor y dueño en virtud del título promesa de compraventa objeto de resolución, siendo argumentada la excepción en la actuación al margen de la ley por parte de la demandante en relación con el desconocimiento que hace en el juramento estimatorio y en las pretensiones a título de restituciones mutuas, sin hacer mención a las mejoras y mayor valor que comportan para el inmueble, constituyendo la excepción el escenario propicio para la protección de los intereses de a demandada en sede del proceso de resolución del contrato, sin que esta constituya aceptación de la resolución del contrato ni aceptación de responsabilidad de la demandada en los presuntos incumplimientos imputados, pero que en caso de determinarse una resolución del contrato por la falta de participación del tercero litisconsorte necesario en el perfeccionamiento del negocio que dio origen a la promesa de compraventa, se tengan en cuenta las mejoras realizadas a favor de la parte promitente compradora y aquí demandada.

5. EXCEPCION GENERICA

Su Señoría respetuosamente en concordancia con lo expresado en el artículo 282 del Código General del Proceso, que dice:

> *Art. 282.- En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*
>
> *Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.*
>
> *Si el juez encuentra probada una excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho ato o contrato; en caso contrario se limitara a declarar si es o no fundada la excepción.*

De conformidad con la norma descrita, solicito su Señoría que, si en desarrollo del proceso y de los elementos que lleguen a su conocimiento y que conlleven a determinar la inexistencia de los hechos, desvirtuar los mismos, desestimar las pretensiones de la demanda así se determine en la decisión correspondiente.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Su Señoría sírvase tener en cuenta los documentos allegados con la demanda y los que se aportan con la presente contestación de demanda y que acreditan el pago de cuotas hipotecarias, administración, y las mejoras efectuadas al inmueble prometido en venta, relacionadas así:

1. Certificación emitida por la Administradora señora CLAUDIA JOHANA BORDA, de la Ciudadela Cafam II, con el cual se acredita el estado de paz y salvo del apartamento en lo relacionado con la administración.
2. Factura emitida por UNIVERSO CERAMICO de fecha 20 de octubre de 2018, en la que consta la compra de materiales por valor de $2.220.700, destinados al mejoramiento del apartamento.
3. Factura emitida por DECORACIONES JJ, de fecha 15 de noviembre de 2018, en la que consta compra de materiales por valor de $294.000. destinados al mejoramiento del apartamento.
4. Factura emitida por FERREDRYWALL LG de fecha 25 de noviembre de 2018, en la que consta compra de materiales por valor de $307.000, destinados al mejoramiento del apartamento.
5. Contrato de obra Trabajo en Piso por valor de $6.615.000
6. Contrato de Obra Trabajo en techo por valor de $ 2.283.000
7. Contrato de Restauración puertas y closet por valor de $2.100.000
8. Copia de Ocho (8) Comprobantes de pago, que por el paso del tiempo se encuentran poco legibles, pero que se allegan para denotar la necesidad de la prueba de oficio dirigida al banco caja social con la cual se acreditara el pago efectuado por la demandada por concepto del crédito hipotecario.
9. 33 fotografías que acreditan las mejoras efectuadas, describiéndose el antes y después de las obras.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Siendo conducente y pertinente el interrogatorio de parte de la demandante, con el cual se dilucidarán los hechos y pretensiones de la demanda, sírvase fijar fecha y hora para evacuar la audiencia en la que la demandante absuelva el interrogatorio que la suscrita efectuara conforme al cuestionario que por escrito depositare en el despacho o verbalmente en diligencia.

TESTIMONIOS

Su Señoría sírvase fijar fecha y hora para para que las personas descritas a continuación, rindan su declaración sobre los hechos de la demanda y con su dicho manifiesten lo que les conste respecto de las circunstancias en las cuales se desarrolló el negocio de compraventa y la ejecución de las obras de mejoras al inmueble, siendo pertinente y conducente la prueba para acreditar el dicho de la demandada y desestimar los hechos de la parte demandante, quienes se identifican así:

- JAVIER ANTONIO VANEGAS ROMERO. C.C. 80.470.025 Expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y quien será notificado por la suscrita.
- ANGEL VICENTE YOPASA. C.C. 79.232.610 Expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y quien será notificado por intermedio de la suscrita.

INSPECCION JUDICIAL

Su señoría con el fin de establecer la materialización de las obras de mejoras sobre el inmueble objeto de compraventa y poder allegar al expediente como prueba las condiciones en que el despacho advierta el estado del apartamento y por ende el reconocimiento de las mejoras realizadas por la parte demandada, fijándose para tal fin inspección judicial, lo anterior de conformidad con lo consagrado en el artículo 236 del código General del proceso.

OFICIOS

Sírvase Su Señoría mediante oficio requerir al Banco Caja Social S.A., para que allegue al expediente un informe y/o extracto del crédito hipotecario, en el cual se encuentre detallado el pago de las cuotas del mes de septiembre del año 2018 hasta la fecha, con la indicación especifica del lugar en donde se efectuó el pago de cada cuota, siendo pertinente y conducente la prueba para establecer la manifestación de la demandada en cuento al pago de las cuotas a partir del mes de septiembre de 2018 y de las cuales por un deterioro de los comprobantes de pago no es posible allegar con la claridad necesaria los comprobantes, que por ser en papel térmico se pierde la tinta de la impresión.

ANEXOS

1. Los descritos en el acápite de pruebas documentales.
2. Poder.

NOTIFICACIONES

El demandante: La registrada en la demanda Calle 71 B No. 89-77 Apto. 234 Bloque 9 Conjunto Residencial Zarzamora (Engativá) correo electrónico.: oyc0300@hotmail.com

Mi poderdante: Carrera 147 A No. 142-90 In. 20 apto. 204 de la ciudad de Bogotá D.C. sin correo electrónico que reportar.

La suscrita: En la secretaria del despacho o en la Calle 132 No. 92-38 Of. 101 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico. bc-abogados@hotmail.com

De Su Señoría,

JANNETH CORREA ESPINEL.
C.C. 52.647.524 De Bogotá D.C.
T.P. No. 106.642 C.S. de la J.

Bonilla & Correa S.A.S.

"solutions legalis"

Señores
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.: Radicado: 11001400305020900474 00
Proceso: VERBAL - RESOLUCION DE CONTRATO
Demandante: OLGA LUCIA GARCIA QUIJANO
CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA.
Demandada: YEIMI PAOLA YOPASA FORERO

Asunto: PODER ESPECIAL.

YEIMI PAOLA YOPASA FORERO, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.032.412.162 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., mediante el presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la Doctora JANNETH CORREA ESPINEL, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 52.647.524 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 106.642 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma y en lo posible lleva hasta su terminación la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia en calidad de Demandada.

La poderdante hace constar que recibió mediante correo dejado en la portería de su residencia, citación para notificación personal el día Once (11) de Septiembre de los cursantes año Dos Mil Veinte (2020), sin haber recibido notificación o comunicación por correo electrónico y sin que se hubiese aportado copia del auto admisorio de la demanda.

Para efectos del articulo 6 del Decreto 806 de 2020, se hace constar que la apoderada registra bc-abogados@hotmail.com como dirección de correo electrónico, la cual coincide con la inscrita el en Registro Nacional de Abogados.

La apoderada queda ampliamente facultada para Notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, interponer recursos ordinarios, extraordinarios, sustentarlos, contestar la demanda, recibir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, tachar de falsedad, instaurar incidentes procesales y las demás facultades inherente al presente mandato de conformidad con lo consagrado en el articulo 77 del Código General del proceso.

Cordialmente,

Yeimi Paola Yopasa Forero
YEIMI PAOLA YOPASA FORERO.
C.C. 1.032.412.162 De Bogotá D.C.
PODERDANTE.

Acepto,

JANNETH CORREA ESPINEL.
C.C. 52.647.524 De Bogotá D.C.
T.P. No. 106.642 C.S. de la J.
APODERADA

14

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

72715

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

YEIMI PAOLA YOPASA FORERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032412162 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Yeimi Paola Yopasa Forero

-------- Firma autógrafa --------

8bynitev6nxe
22/09/2020 - 13:37:35:459

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SANDRA JANETH MUNEVAR RODRIGUEZ
Notaria Encargada
NOTARIA 63
Bogotá D.C.

Responsable
Javier Andrés Torres

SANDRA JANETH MUNEVAR RODRIGUEZ
Notaria sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8bynitev6nxe

15

CIUDADELA CAFAM II
Super Lote 15P.H.

CERTIFICACIÓN

La suscrita Administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II SUPER LOTE 15 - PH, certifica que:

Los señores **OLGA LUCIA GARCIA QUIJANO** identificada con cédula de ciudadanía No. C.C. 52.554.747 y el señor **CARLOS ANDRES BELTRAN AGUILERA** identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. 80.189.176, propietarios del Apartamento **204** del Interior **20**, se encuentran a PAZ Y SALVO por todo concepto con la Administración, hasta el día 30 del mes de Septiembre de 2020.

Se expide a solicitud de los interesados el día 22 de Septiembre de 2020.

Cordialmente,

CLAUDIA JOHANA BORDA
Administradora

16

UNIVERSO CERÁMICO

UNIVERSO CERAMICO
Ceramico - Laminados - Porcelanatos

NIT. 80746009-9
Responsable De Iva
pablonieto1984@hotmail.com

Calle 139 No 109 - 32 Suba Villa Maria Tel. 535 65 84 Cel.313 448 62 92

FECHA: 20 | 10 | 2018

SEÑORES: Veimi Yopasa
NIT.O C.C.:
DIRECCION: Kr 147 A · 142-30
TELÉFONO.:
CIUDAD.:
CONDICIÓN DE PAGO.:

CANT	DESCRIPCION	VR.UNT	VR.TOTAL
45	mt porcelanato	29.000	1'305.000
13	mt pared Beige	17.000	221.000
12	mt piso negro	19.000	1'47.000
1	Boquilla blanco	23.000	23.000
1	Boquilla Beige	23.000	23.000
14	pegacor porcel.	13.000	182.000
7	pegantes. ceramico		7.000
1	caja porcelanato negro		54.700
2	bultos cmt	25.000	50.000
1/2	mt arena		45.000

OBSERVACIONES

TOTAL $ 2'220.700

CLIENTE
Aceptación Firma y sello / C.C.

VENDEDOR
Firma Autorizada

Atendemos. Lunes A Sabados 8.am A 5.30 Pm Domingos Y Festivos 9.am A 2. Pm

17

DECORACIONES JJ
Todo en Drywall

- Techos en PVC
- Cornizas
- Drywall
- Perfilería

Cra. 108 No. 137B-38
Tel.: 535 72 85
311 218 5353 - 310 202 3172
decoracionesjj_@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C.

SEÑOR (ES): Paola Yopasa		TEL.:	CT RM 38588
DIRECCIÒN:		PEDIDO	
CIUDAD:	NIT.	FACTURA	FECHA DIA 15 MES 11 AÑO 2013

CANT.	DESCRIPCION	V. UNITARIO	V. TOTAL
5	Cenefa sencilla		155000
1	Cornete pulida T1		139000
			294000

DECORACIONES Todo en Drywall NIT. 4.1.509.507-8 ENTREGADO

DECORACIONES Todo en Drywall NIT. 4.1.509.507-8 FACTURADO

OBSERVACIONES:	AUTORIZA	FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE

Impreso por: Carlos Ortiz R. - Nit. 19456.243-1 - Tel. 635 1730

18

FERREDRYWALL LG
SUMINISTROS E INSTALACIONES

- PVC
- Drywall
- Perfilería
- Yeso
- Board
- Corniza
- Iluminación Led

Transv 127 # 137-22
Cel.: 311 510 9076
Cel.: 321 293 8315
contactoferredrywall@gmail.com
BOGOTÁ, D.C.

SEÑOR (ES): Yeimy Yopasa.
DIRECCIÓN:
CIUDAD: Bogota. NIT.
TEL.:
PEDIDO
FACTURA

CT | RM | Nº 741

FECHA: DÍA 25 MES 11 AÑO 18.

CANT.	DESCRIPCION	V. UNITARIO	V. TOTAL
4	Toma corrientes.		24.000
4	Tapas Ciegas		4.000
12	Metros de Alambre. Nº 12.		24.000.
50	metros Duplex.		75.000.
25	balas alogenas. 9w.		175.000.
1	Rollo Cinta aislante. 3 m		5.000.
			307.000.

FERREDRYWALL LG
SUMINISTROS E INSTALACIONES
NIT. 79866078-8
ENTREGADO

FERREDRYWALL LG
SUMINISTROS E INSTALACIONES
NIT. 79866078-8
CANCELADO

OBSERVACIONES:

AUTORIZA

FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE

Impreso por: Carlos Ortiz R. - Nit. 19456.243-1 - Tel. 635 1730

Bogotá D.C., 23 de septiembre de 2020

TRABAJO HECHO EN APTO
NOVIEMBRE 03 DE 2018

Los siguientes puntos:

- Levantada o demolida de piso antiguo son 53 m2 aproximadamente **$15.000** valor unitario , valor total **$795.000**
- Retirada de escombro **$300.000**
- Alistada y cargada de piso 53 m2 v/u **$20.000** valor total **$1.060.000**
- Enchapada de piso en porcelana 42m2 v/u **$ 35.000** valor total **$14.70.000**
- Pelada y enchapada de dos baños 13m2 v/u **$30.000** valor total **$390.000**
- Enchape de cocina con su respectivo 6m2 v/u $30.000 valor total **$180.000**
- Estucada y pintada en general con sus respectivas decoraciones **$1.000.000**
- Trabajo de electricidad son 33 puntos a c/u **$35.000** valor total **$1.155.000**
- Colocada de guarda escoba aproximadamente 53 m2 a **$5.000** valor total **$265.000**

Valor total de la mano de obra **$6.615.000**

Atentamente,

Angel Vicente Yopasá

ANGEL VICENTE YOPASA
Maestro
C.C. No. 79.232.610 Bogotá
Cel.: 3112435107

Bogotá D.C., 23 de septiembre de 2020

REFERENCIA DE CONTRATO

NOVIEMBRE 17 DE 2018

- Suministro e instalación de cuelo lazo en drywall por una cantidad de 43 mt2 valor por metro **$37.000** valor total **$1.591.000**
- Suministro e instalación de ciclo lazo en PUC para dos baños y cocina por una cantidad de 10mts2 valor por metro **$35.000** valor total **$312.000**
- 25 perforaciones para balas alógenas por un v/u de **$3.000** valor total **$75.000**
- Suministro e instalación de 27mts lineales en drywall entre cortineros, dinteles y mocheta de puertas por un v/u **$10.000** mt valor total **$270.000**

VALOR TOTAL DE LA OBRA **$2.283.000**

Cordialmente,

Jose Montoya cc 80470303

JOSE MONTOYA
C.C. No. 80.470.303
Cel.: 3134402386

21

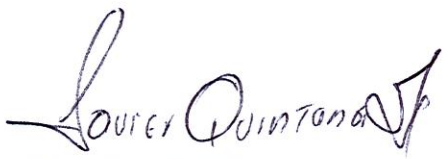
Bogotá D.C, Septiembre 23 de 2020

RESTAURACION DE PUERTAS Y CLOSETH

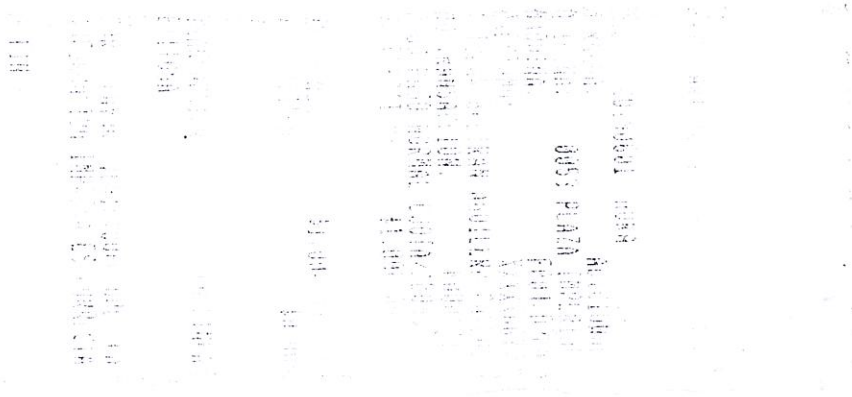
- Arreglo y pintura de cinco puertas incluido su respectivo marco con la instalación valor por puerta **$180.000** valor total **$900.000**
- Arreglo entre paños de 3 closeth medianos con sus puertas nuevas y sus respectivas manijas y bisagras en resorte valor global **$1.200.000**
-

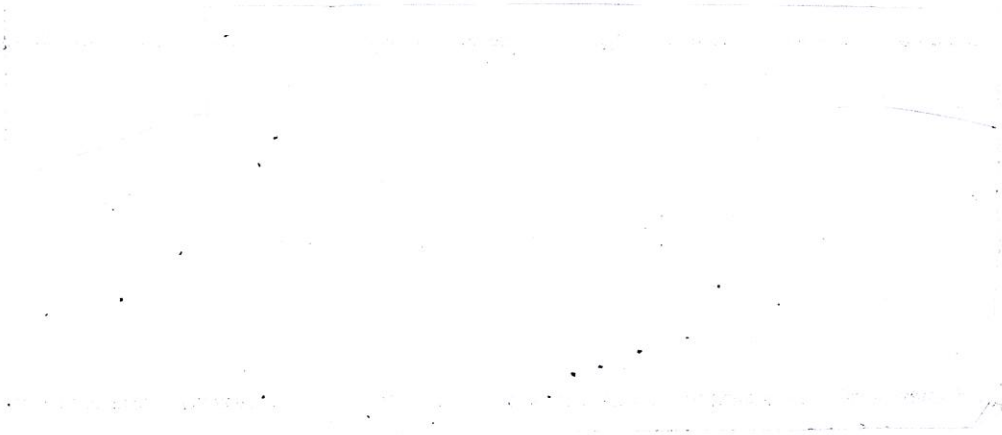
Valor total mano de obra **TOTAL: 2.100.000**

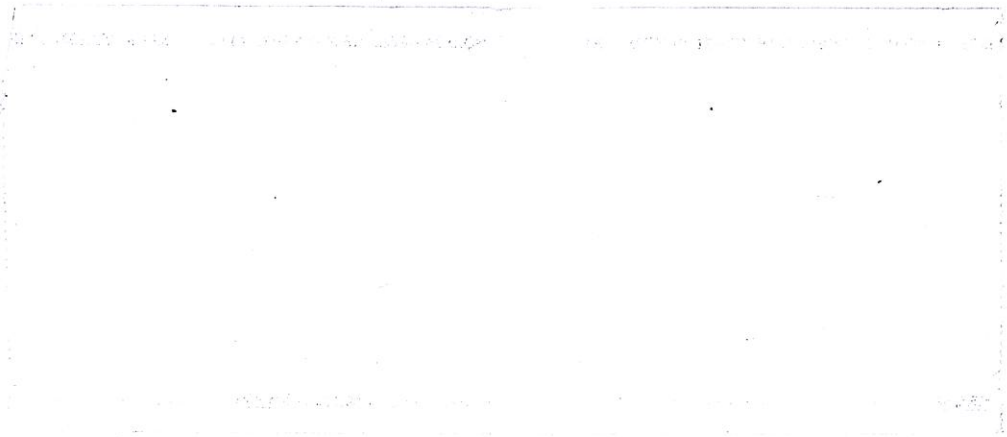
Cordialmente,

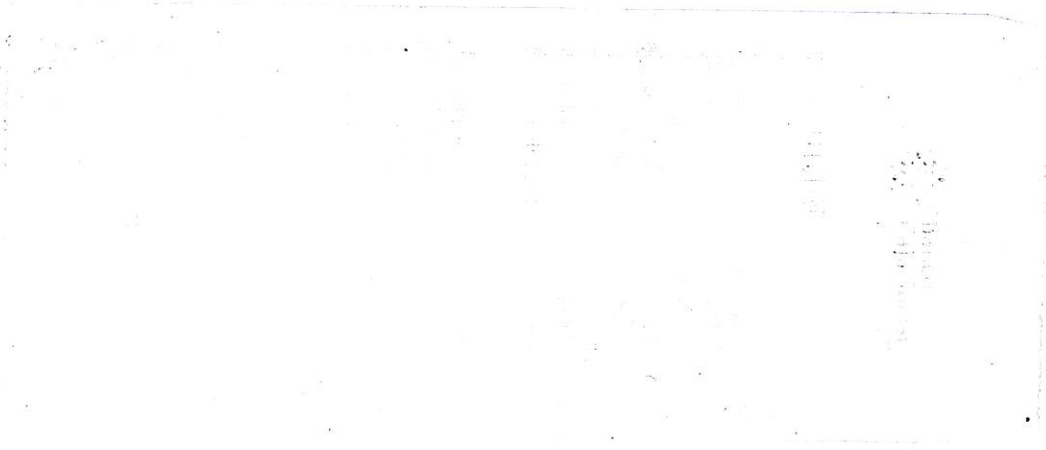


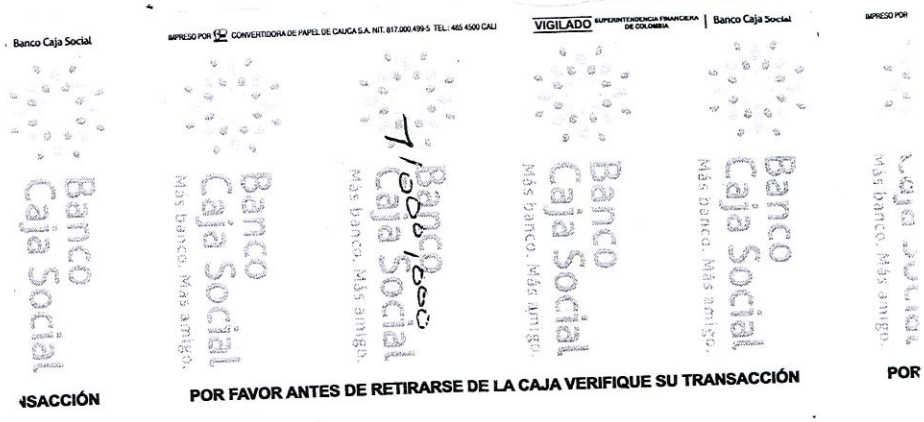
JAVIER QUINTANA
C.C. No. 80.471.147 de Bogotá
Cel: 3219724158

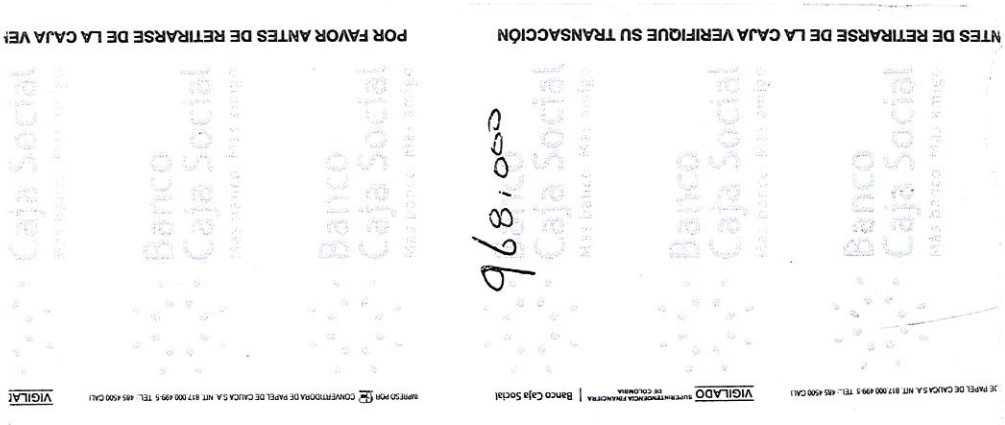


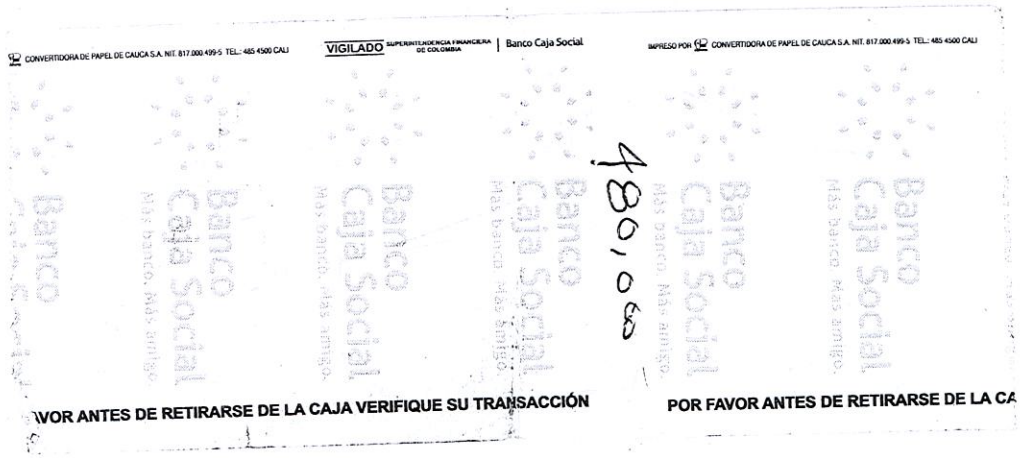


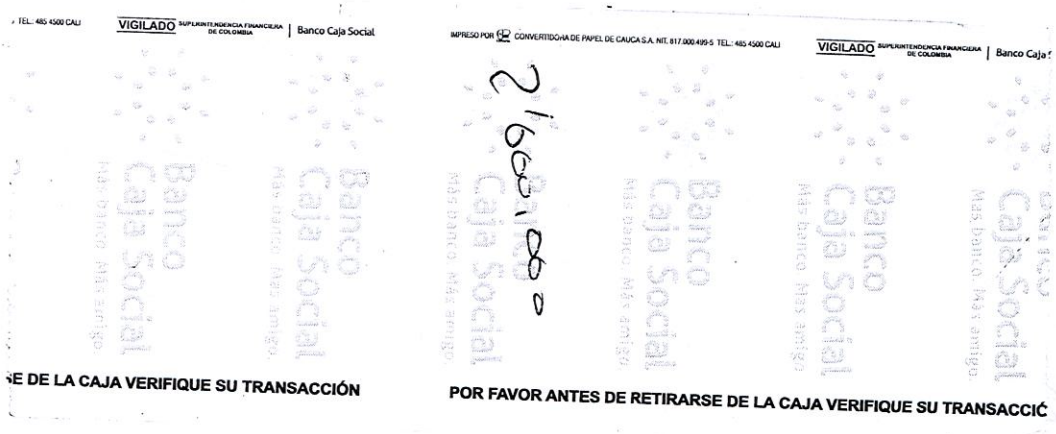





Banco Caja Social
IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
Banco Caja Social
Más banco. Más amigo.
96,000
SACCIÓN
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN
POR


NTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VE
96,000
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILAD


CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
480,000
VOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CA


TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja
216,000
SE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓ

Banco Caja Social

PAGO CARTERA CLP. EFECTIVO

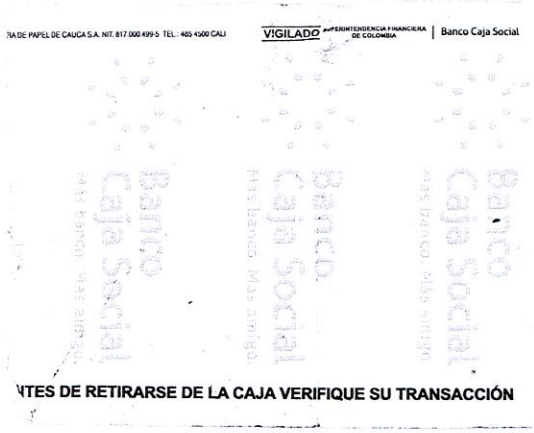
FECHA: 2015/0/13 HORA: 10:5[illegible]:29
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0506 LA GAITANA
MAQUINA: F001/A2L5
PRESTAMO: XXXXX6677
TITULAR: BELTRAN AGUILERA CARLOS
NO. TRANSACCION: 0002379[illegible]
VAL PAGO NORMAL CUOTA/ABONO C[illegible]
VR EFECTIVO: $490,000.00

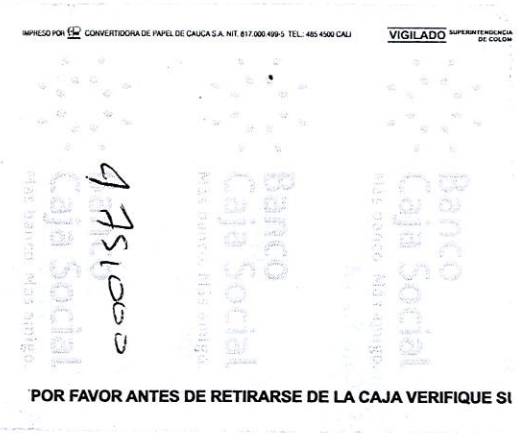
VR TRANSAC.: $490,000.00
VR COMISION: $0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

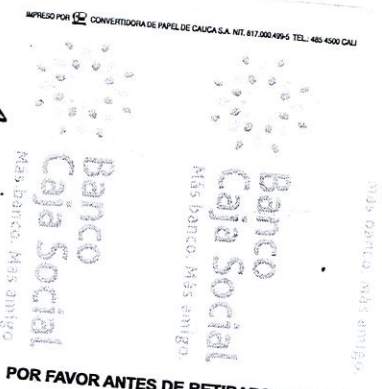
[illegible]

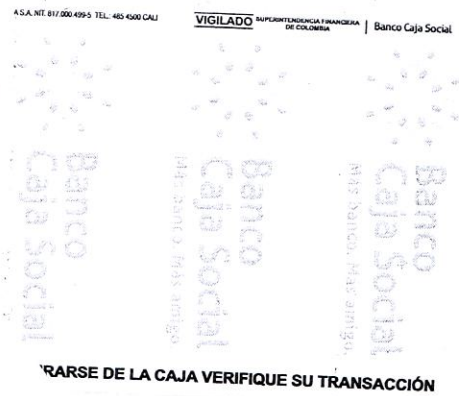
- FIN -

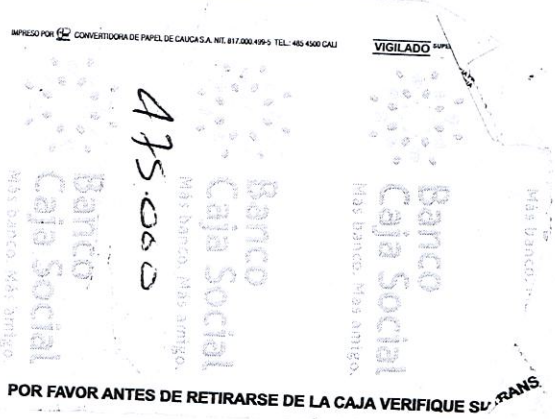

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
Banco Caja Social
NTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN


IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE COLOM
Banco Caja Social
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU

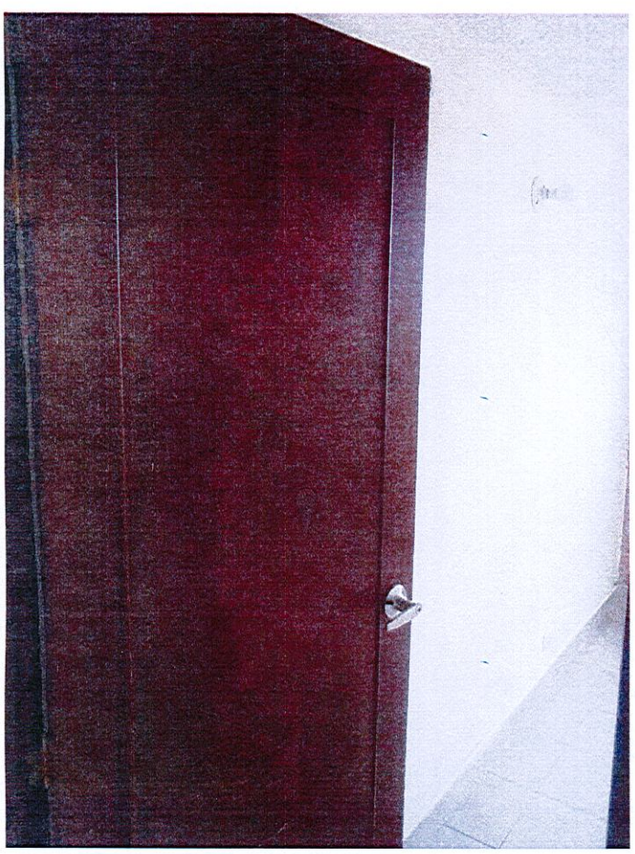
ERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
Banco Caja Social
R ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN


IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
Banco Caja Social
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CA


A S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social
Banco Caja Social
RARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANSACCIÓN

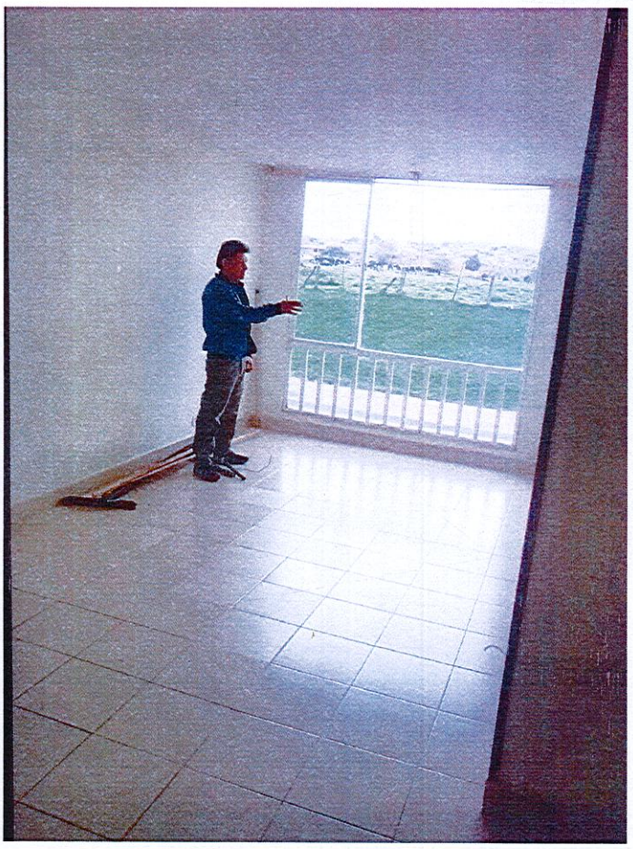

IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT. 817.000.499-5 TEL.: 485 4500 CALI
VIGILADO SUPER
Banco Caja Social
POR FAVOR ANTES DE RETIRARSE DE LA CAJA VERIFIQUE SU TRANS

FOTOGRAFIAS APARTAMENTO A LA ENTREGA SEPTIEMBRE DE 2018

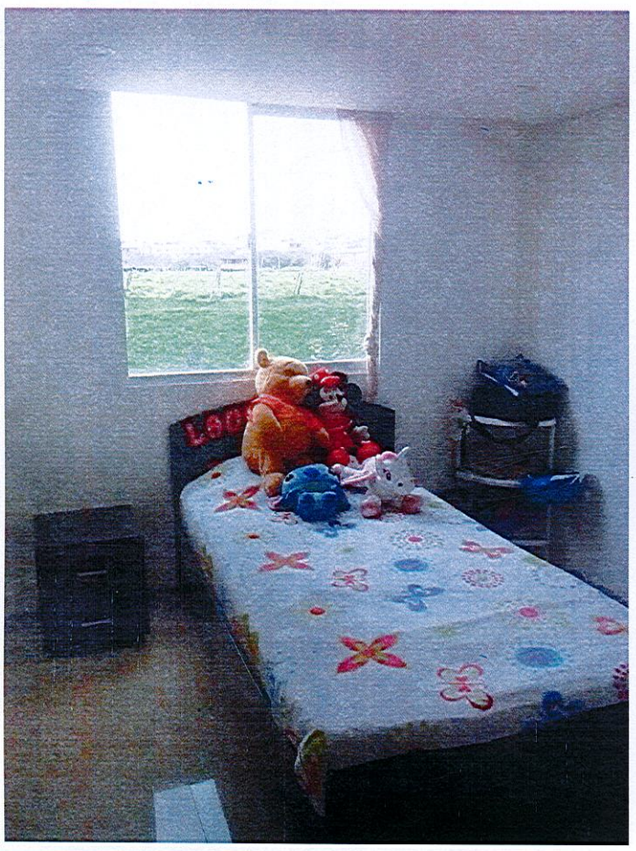


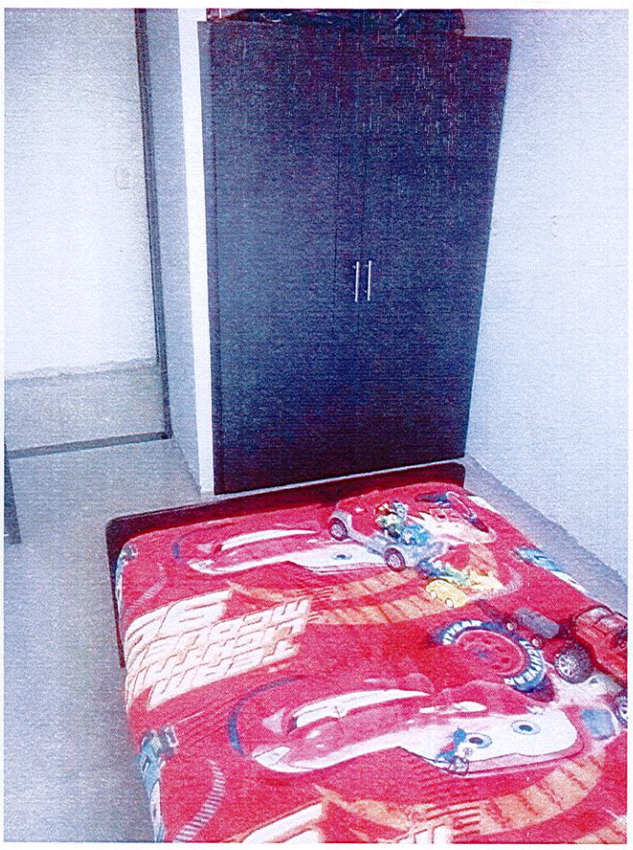
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO A LA ENTREGA SEPTIEMBRE DE 2018

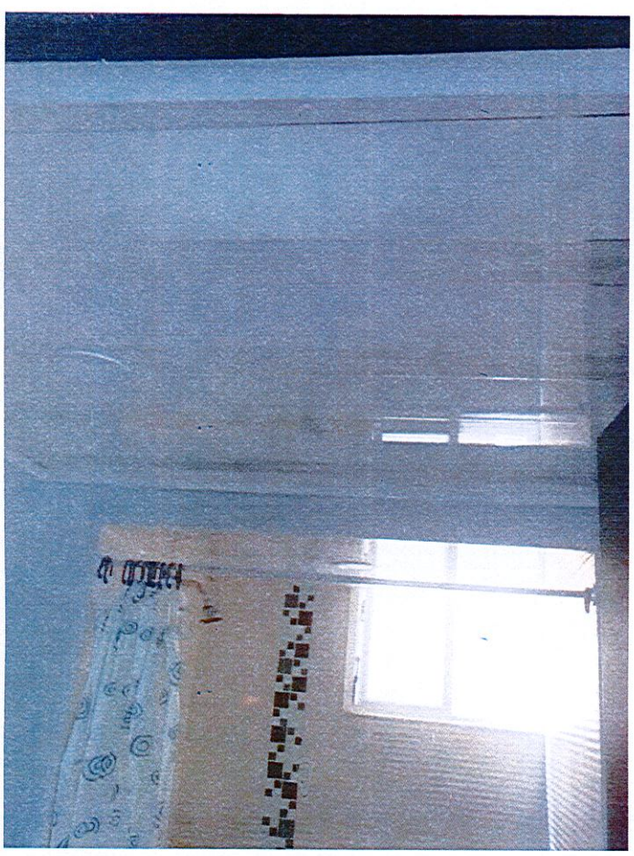
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO A LA ENTREGA SEPTIEMBRE DE 2018



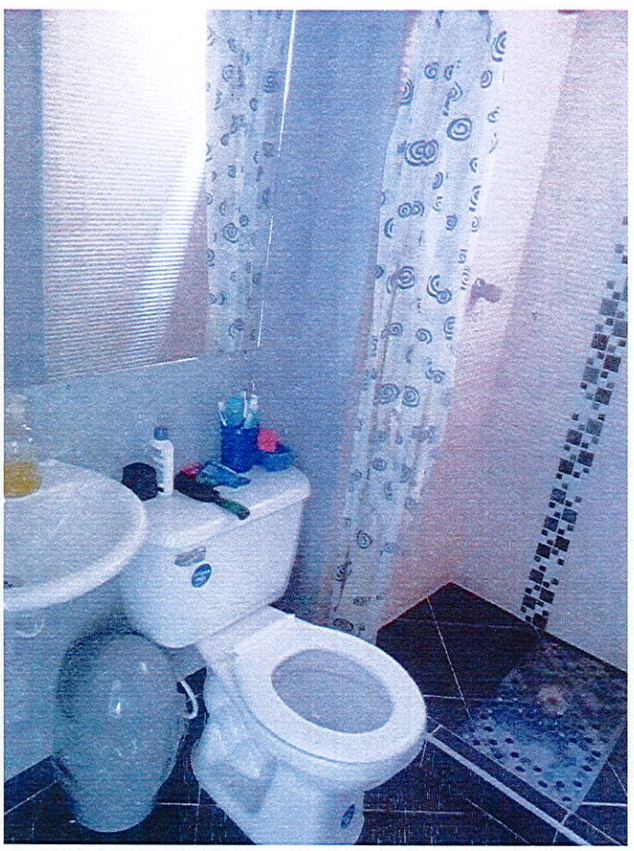
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS

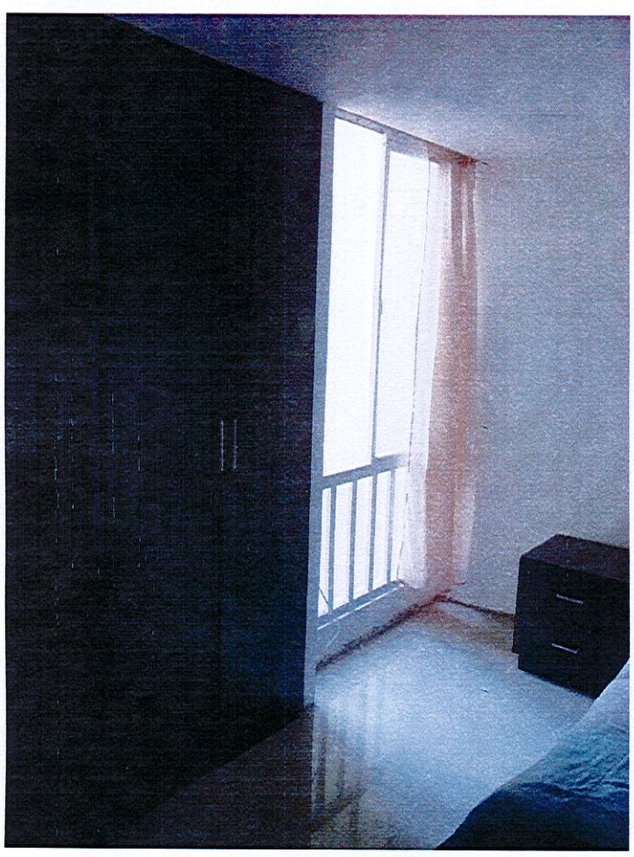


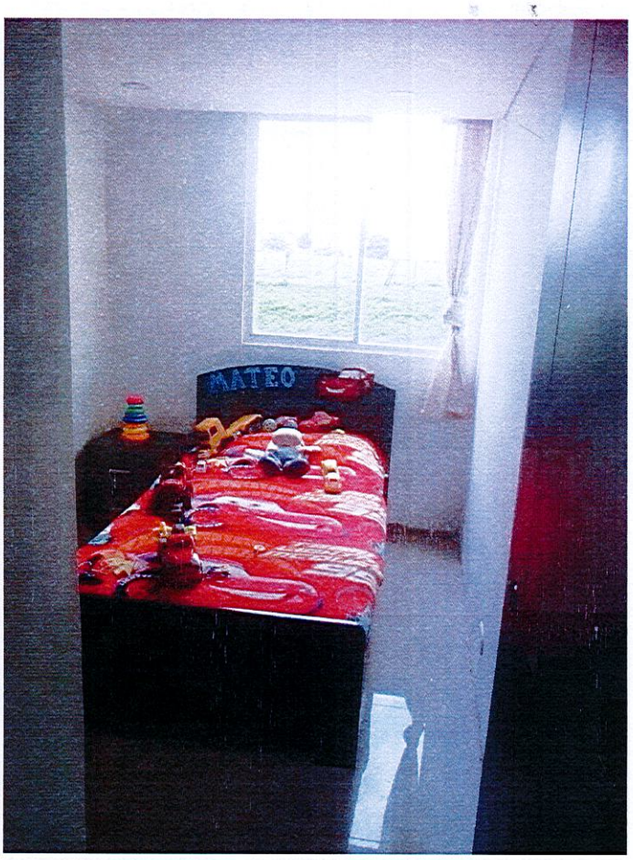




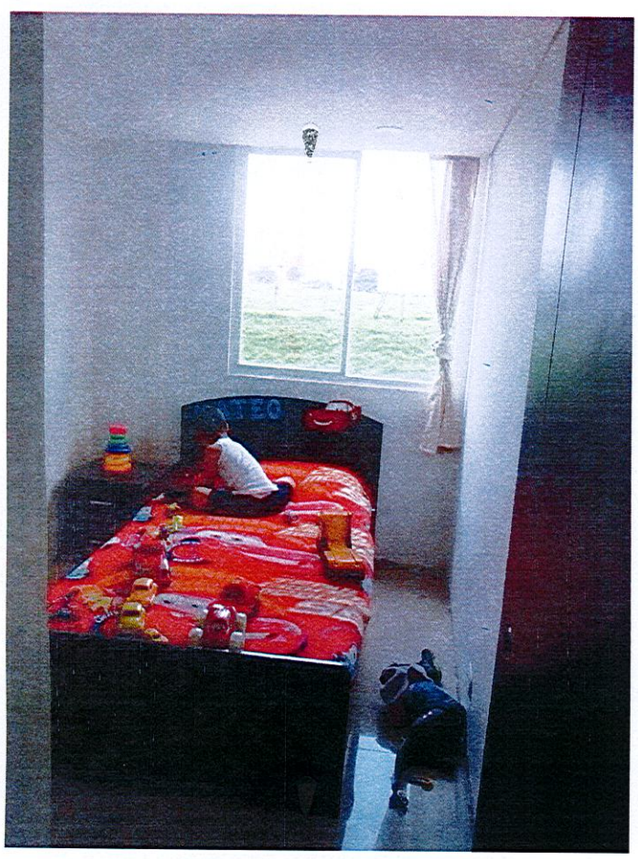
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS



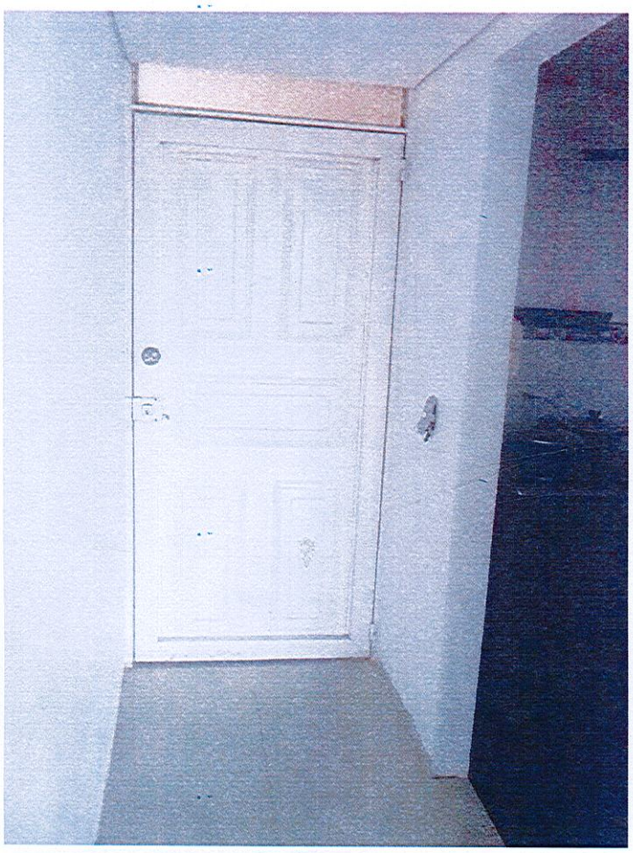


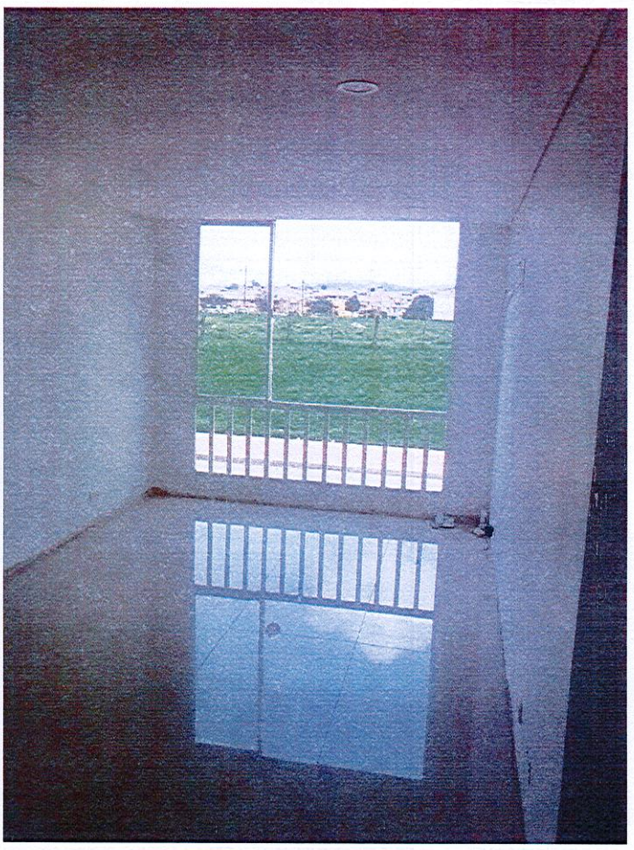


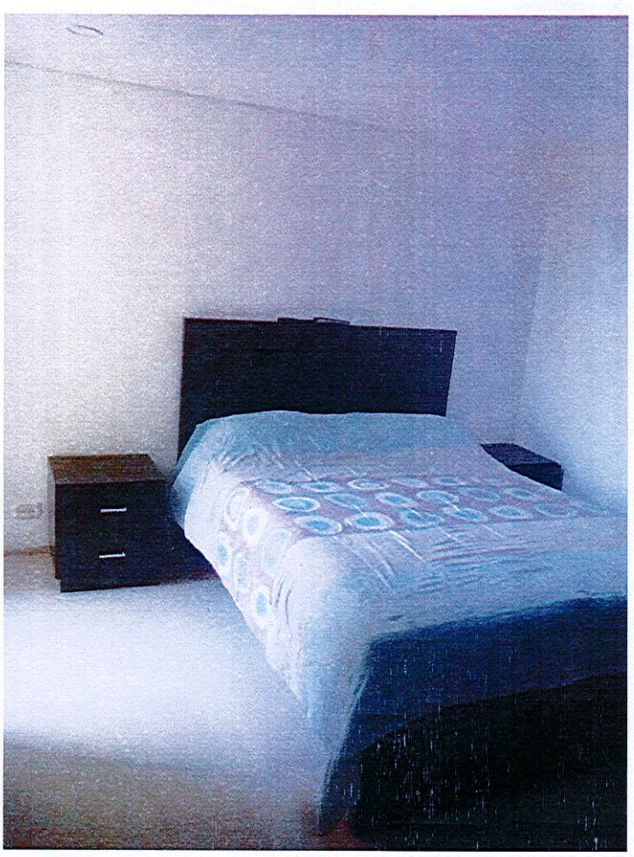
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS



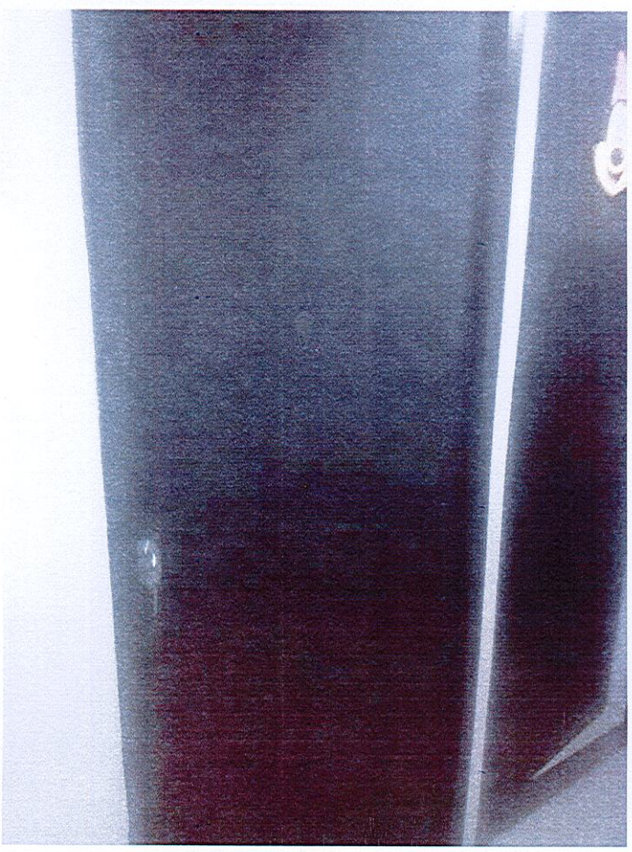
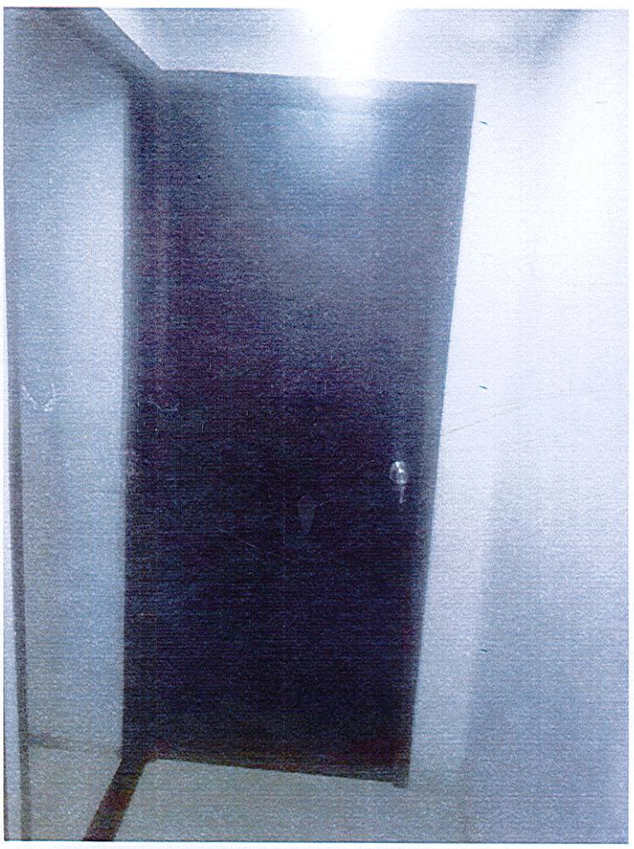
FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS







FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS



FOTOGRAFIAS APARTAMENTO DESPUES DE LAS MEJORAS