295
296

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Bogotá, octubre de 2020

Doctora
ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	:	Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	:	Maria Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	:	2019-718
Asunto	:	Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Eldi Moreno Torres***, que para el efecto del presente proceso hace parte deL grupo de los DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, contestar la demanda.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta que el demadante sea el propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No50S-40423428, que se pruebe.
2. Parcialmente cierto, unicamente en lo que respecta a que el señor Justo Panqueva y el hermano de mi representada, el señor Severo Torres Tovar (QEPD) se pusieron de acuerdo para

la compra y venta del predio EL CHITAL. El resto de afirmaciones, tales como fecha, motivos y detalles no me constan y deberán probarse en el proceso.

3. Parcialmente cierto, unicamente en lo que respecta a que el valor pactado por las partes fue de MIL OCHOSCIENTOS MILLONES $1.800.000.oo M/Cte.sobre el predio denominado EL CHITAL, las demás afirmaciones del demandante no me constan y deberán probarse.

4. No me consta, sobre todo es irrelevante para el proceso las obligaciones con terceros que el señor Panqueva haya adquirido para conseguir el dinero de la compra del predio, teniendo en cuenta que las mismas no se le pueden imputar a mi representada .

5. Es cierto parcialmente, toda vez que en la misma clausula primera de la promesa de compraventa que cita el demandante y en la cual se identifica el predio, se aclara que "*no obstante las medidas, linderos y cabidas antes señaladas la venta se hace como cuerpo cierto*".

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8. Es cierto parcialmente, en cuanto a que el segundo pago fue pactado por las partes, sin embargo es falsa la manifestación que hace el demandante respecto de NO conocer el lugar en que debía realizar el pago, pues verbalmente las partes pactaron que el dinero se entregaría en la notaría 66 de bogotá, lugar al que nunca asistió el comprador, incluso la señora Maria Elisa Torres Moreno (demandada) realizó una declaración extraprocesal el mismo día, ante la mencionada Notaría, para dejar constancia de la inasistencia del señor Justo Panqueva.

9. Es parciarcialmente cierto, teniendo en cuenta que como la entrega material del predio se realizó desde el primero de noviembre de 2018, las reclamaciones de terceros por las afectaciones sufridas por el uso que el demandante le diera al predio deberían ser asumidas exclusivamente por él, tal como se desprende de la simple lectura de la cláusula Séptima de la Promesa de Compraventa y por otro lado, la entrega del bien se dio con base al contrato que suscribieron las partes, por lo tanto la tenencia del señor Panqueva sobre el predio, se limitaba al cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa y no como lo manifiesta el demandante, era una tenencia sin limite de tiempo.

10. No es cierto que la tenencia del demandante sobre el predio haya sido de buena fe, toda vez que al incumplir el contrato de promesa de compraventa, se constituye una tenencia de mala fe, adicionalmente, tampoco es cierto que la tenencia no tuviera condición alguna, toda vez que la misma está condicionada por su naturaleza al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

11. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Panqueva sí pagó el impuesto predial del año 2019, pero en razón a que era una de las obligaciones adquiridas en el parágrafo segundo de la cláusula tercera de la promesa de Compraventa, lo anterior, en razón a que el predio había sido entregado para el uso del demandante desde noviembre de 2018, por lo que no era coherente que el impuesto de ese año lo asumieran los demandados.

12. Es cierto.

13. Es cierto que a la fecha no se ha realizado desenglobe del área vendida al señor Caro Patiño, sin embargo el demandante conoció de tal situación al momento de

suscribir la Promesa de Compraventa, por lo que es falso que tal hecho desvirtúa la figura del "cuerpo cierto".

14. No me consta, sin embargo como quedó aceptado por las partes en el contrato de promesa de compraventa, el predio fue entregado bajo la figura del Cuerpo Cierto, por lo que no es admisible que luego de suscrito el mencionado contrato, el señor Panqueva alegue que no recibió el metraje esperado por el comprador.

15. No es cierto, el señor Panqueva sempre estuvo enterado del área vendida al señor Caro Niño, nunca estuvo en desacuerdo con el terreno recibido por él y mi representada nunca manifestó que modificaría la promesa de compraventa suscrita por las partes.

16. No es cierto, mi demandante nunca manifestó su voluntad de modificar el documento Promesa de Compraventa.

17. Es cierto respecto de la muerte del señor Severo Torres Tovar, el resto de afirmaciones no me constan.

18. No me consta.

19. Es parcialmente cierto pues si bien la autorización de movimiento de tierras en mencion sí existe, no me consta la participación ni recomendaciones del señor Edward Panqueva.

20. No me consta.

21. No me consta.

22. No me consta.

23. No me consta, sin embargo se resalta que el contrato de anticresis allegado al proceso fue suscrito en enero de 2018 y que recae sobre un predio diferente al que suscita esta controversia, por lo que no existe relación entre dicho contrato y la promesa de compraventa sobre el predio EL CHITAL, el cual fue suscrito en octubre de 2018.

24. No me consta, sin embargo el señor Panqueva aceptó en la Promesa de Compraventa, que en caso de incumplimiento renunciaba a cualquier mejora realizada sobre el predio.

25. No me consta la realización de los supuestos trabajos ni el pago de tales sumas, por lo que corresponde al demandante demostrar tales causaciones, adicionalmente reafirmo lo manifestado en el hecho anterior.

26. Es cierto.

27. No es cierto, mi representada no realizó tales manifestaciones al señor Panqueva, las condiciones sobre el derecho de preferencia fueron de total conocimiento del demandante, tal como reposa en la Promesa de Compraventa.

28. Es cierto.

29. Es parcialmente cierto, unicamente en lo que respecta a la obligación de los propietarios de ofrecer el inmueble a los bancos de tierras por una sola vez, sin embargo, el demandante conocía de esta afectación y por lo tanto el negocio jurídico quedó sujeto a la aprobación de METROVIVIENDA.

30. Es falso, es una mera apreciación del demandante toda vez que los demandados no tenía una obligación de plazo para ofrecer el predio a METROVIVIENDA, de hecho, la fecha de escrituración quedó sujeta a que Metrovivienda expidiera su autorización sin que ello constituyera incumplimiento por parte de los vendedores.

Por otro lado, el apoderado del señor Justo Panqueva hace una interpretación erronea, sin pruebas y al parecer malintencionada entre los plazos para perfeccionar la transacción con METROVIVIENDA (consagrados en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989) y el cumplmiento de las

obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa, toda vez que en realidad la entidad tiene TRES (3) meses contados desde la recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia y no 9 meses como quiere hacer ver la parte demandante. Por lo anterior la apreciación subjetiva que realiza el apoderado carece de sustento jurídico pues se imputa un incumplimiento futuro e INCIERTO, pues no hay tal cosa como Resolución del contrato por expectativa de incumplimiento.

31. No es cierto, a la fecha, sobre el predio EL CHITAL no se ha ejercido el derecho de preferencia.

32. No es cierto, el señor Justo Panqueva siempre estuvo enterado del derecho de preferencia a favor de METROVIVIENDA, tanto así que en la promesa de compraventa quedó claro que la misma estaba sujeta a la autorización de METROVIVIENDA, por lo tanto no le es transparente alegar la ineficacia del negocio, basado en la existencia del derecho de preferencia.

Sobre el párrafo dos es falso, pues si el señor Justo Panqueva hubiera tenido la intención de honrar el compromiso hubiera realizado el segundo pago pactado en la Promesa de Compraventa.

33. No me consta que los vehículos automotores sean de propiedad del señor Justo Panqueva, ni que con la venta de los muebles tuviera la intención de cumplir con la obligación del segundo pago. Adicionalmente tal hecho es irrelevante para el proceso porque lo que se está debatiendo es el cumplimiento de las obligaciones, no la intención para cumplirlas y lo único que demuestra este hecho, es que el señor Panqueva no contaba con los recursos, ni la liquidez para asumir la obligación de pagarle

a los demandados, adicionalmente, sin reconocer la veracidad de las pruebas allegadas por la parte demandante, los pantallazos adjuntados con la demanda demuestran que los vehículos fueron puestos a la venta hasta el 25 de julio de 2019, es decir, 6 días antes de que se venciera el segundo plazo del pago, lo que demuestra una falta de interés y diligencia por parte del comprador.

34. No me consta, que se pruebe en el proceso.

35. No me consta, sin embargo el abogado Benigno Rodríguez no es la persona autorizada para aceptar prórrogas o este tipo de acuerdos.

36. No me consta, mi representada no asistió a la mencionada reunión.

37. Es falso, como se manifestó en el hecho anterior, la señora Eldi Moreno no asistió a la mencionada reunión.

38. No me consta ni tampoco compromete la responsabiliad de mi representada.

39. No me consta.

40. No me consta.

41. No me consta.

42. No me consta.

43. Es cierto parcialmente, sí existió la reunión en la que se manifestó al señor Panqueva que decidimos no continuar con el contrato teniendo encuenta sus incumplinetos y mentiras, adicionalmente se acordó la devolución del pago realizados por él y no cobrar la cláusula penal, las demás afirmaciones no son ciertas.

44. Es un hecho confuso toda vez que tiene varias afirmaciones en el mismo, no me consta que se pruebe en el proceso.

45. Es cierto, teniendo en cuenta que los demandandos, actuando de bena fe, decidieron devolver todo el dinero pagado por el señor Panqueva, a pesar que en el contrato de Promesa de Compraventa es claro que no le corresponde derecho alguno con ocasión de su incumplimiento. Sin embargo la entrega de dicho dinero estaba supeditada a la venta que hicieran del bien, propuesta que como quedó claro, fue rechazada por el señor Panqueva.

46. Es falso, el señor Panqueva retiró voluntariamente el cerramiento del predio y algunos de los vendedores asistieron a verificar tal hecho, pero nunca se ejerció la fuerza como lo manifiesta el demandante.

47. Es cierto.

48. Es falso respecto del desalojo violento, los demás hechos no me constan.

49. No es cierto, el señor Panqueva sí fue notificado de la Resolución del Contrato por su propio incumplimiento, por lo que el devenir normal de las cosas era que el señor Panqueva procediera a entregar inmediatamente a los vendedores el predio, por lo tanto tal desalojo violento no sucedió, sin embargo es importante aclarar que la tenencia del bien estaba supeditada al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, lo anterior atendiendo a la naturaleza de las obligaciones pactadas.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Sea lo primero manifestar que mi representada se opone a todas y cada una de las pretensiones del demandante, principales y subsidiarias.

299
300

PRETENSIONES PRINCIPALES.

1ª-Al respecto manifiesto que los demandados, es decir los vendedores del predio, ejercieron su derecho de resolver el contrato desde el 7 de agosto de 2019 con base en el evidente incumplimiento del seños Justo Panqueva de las obligaciones establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 31 de octubre de 2018.

El demandante pretende mostrar a los demandados como los supuestos incumplidos, basado en el desalojo al que se vieron obligados a realizarle al señor Justo Panqueva, quien de manera abusiva conservó el predio EL CHITAL, aún después de que no realizó el pago que le correspondía y peor aún, después de que los demandados le notificaron la intención de resolver el contrato por su propio incumplimiento, por lo que una vez informada la resolución del contrato de compraventa al señor Justo Panqueva, mi representada, la señora Eldi Moreno Torres, así como los demás propietarios legítimos del predio, contaban con todas las facultades legales para recuperar lo que se había entregado en virtud del contrato resuelto, es decir, recuperar el predio El Chital.

Por lo anterior, no es dable aceptar que la tenencia del señor Justo Panqueva era de buena fe para el momento del desalojo, toda vez que desde que el señor incumplió su obligación de pago y se opuso a la entrega del predio, su tenencia se configuró como de mala fe.

Adicionalmente, no es aceptable la hipótesis expuesta de que los vendedores incurrieron en un incumplimiento del contrato por no haber ofrecido a Metrovivienda la compra del predio en ejercicio del derecho de preferencia, toda vez que como ya fue manifestado, los vendedores no tenían una obligación de

plazo para realizar dicho trámite y, en gracia discusión, la fecha de firma de la escritura pública estaba programada para el 31 de enero de 2020 y la entidad contaba con hasta 3 meses desde la recepción de la oferta para ejercer el derecho de preferencia, es decir que los vendedores tenía hasta el 30 de octubre de 2019 para ofrecer a Metrovivienda el predio, aclarando que el señor Justo Panqueva manifestó en la Promesa de Compraventa y hechos de la demanda, conocer de tal situación así como de los efectos de la afectación a la propiedad.

Aunado a lo dicho, la inscripción realizada en el certificado de Libertad y Tradición del predio con Nro de Matricula 50S-728071 establece "DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMA DE V.I.S., EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME, **CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGÚN TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO POSTERIOR**", como se evidencia, la prohibición tiene como fin que se pueda inscribir un título traslaticio de dominio posterior a la afectación del predio, pero no prohibe que sobre el predio se suscriba una Promesa de Compraventa y que la escrituración quedara sujeta a la autorización de la entidad.

Se esquivoca nuevamente la parte demandada al afirmar que el no pago de los Quinientos Millones de Pesos por parte del señor Panqueva y pactados para el 31 de julio de 2019, no constituyó un incummplimiento del contrato en razón a que en el contrato de Promesa de Compraventa no quedó estipulado el lugar donde se entregaría el mencionado dinero, las razones para desestimar tal afirmacion radican en que

(i) Las partes sí pusieron deacuerdo verbalmente que el lugar de entrega del dinero sería la Notaría 66 de

Bogotá, el mismo lugar en la que los vendedores suscribieron la promesa de compraventa con el demandante; confirma lo dicho, el hecho de que la señora Maria Elisa Torres Moreno (una de las demandadas), asisitió a tal notaría el día 31 de julio de 2019 y al percatarse de la inasistencia del señor Justo Panqueva, procedió a elevar acta de declaración extraprocesal para dejar contancia de tal hecho.

(ii) El incumplimiento del señor Panqueva quedó aceptado por él mismo en el escrito de demanda pues en el hecho 34 afirma que con dos meses de anticipación al vencimiento de plazo del segundo pago, el señor panqueva informa supuestamente al señor Benigno Rodriguez de su impsibilidad de cumplir con lo acordado; además, en el hecho 42, según el mismo demandante el 31 de julio afirma haber suscrito Otro sí al contrato de promesa de compraventa cambiando la fecha de pago del 31 de julio de 2019.

Lo anterior evidencia que el señor Justo Panqueva no tuvo la intención de cumplir con el pago pactado para el 31 de julio de 2019 por falta de recursos y no porque no conociera el lugar donde se realizaría el pago.

La obligación establecida en la clausula segunda del contrato de compraventa es CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE, toda vez que de su simple lectura puede entenderse la prestación en un solo sentido,el crédito no se presta para realizar suposiciones y la obligación no está sujeta a condiciones.

2ª. Ahora bien, todo lo anterior reafirma que el señor Justo Panqueva no actuó de manera leal al contrato, pues de los hechos de la demanda se evidencian contradicciones y falta de pruebas en lo que afirma, siendo lo único claro que la persona que incumplió el contrato de Promesa de Compraventa fue el demandante y que por lo danto no es posible que luego de incumplir el segundo pago establecido para el 31 de julio de 2019 pueda ser catalogado como poseedor de buena fe, por el contrario sus actos solo confirman la mala fe del hoy demandante.

3ª. Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que el contrato de Promesa de Compraventa estipula en su clausula DÉCIMA como cáusula penal la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (300.000.000.oo) M/Cte. Y en su PARAGRAFO, la aceptación del comprador que en caso de incumplimiento renunciaba a pedir la devolución de los pagos que se hayan hecho con anterioridad. Por lo tanto mi representada hizo efectivo lo que las partes en total autonomía de la voluntad pactaron libremente y sin ningún vicio.

4ª. Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que como quedó demostrado, mi representada no incumplió el contrato de Promesa de Compraventa del 31 de octubre de 2018, sino que por el contrario tal incumplimiento se imputa al señor Justo Panqueva.

5ª Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que **(i)** el contrato de Promesa de Compraventa estipula en el PARÁGRAFO de su clausula DÉCIMA que en caso de incumplimiento el comprador renuncia a reclamar mejoras, indemnizaciones, perjuicios o cualquier valor adicionado al inmueble, así mismo tales inversiones, de ser ciertas, fueron

realizadas sin el consentimiento y aceptación de los vendedores, por lo tanto fueron ejecutadas a riesgo del propio del comprador; por otro lado **(ii)** la pretensión no puede prosperar teniendo en cuenta que el demandante no anexa prueba idónea y suficiente que demuestre que incurrió en tales gastos, se avisora la ausencia de comprobantes de pago, facturas o cualquier documento válido que constate las supuestas inversiones y respecto del pago del Impuesto Predial del año 2019, lo cierto es que tal pago se dio en cumplimiento del parágrafo Segundo de la clausula tercera del contrato Promesa de Compraventa, por lo tanto no debe ser restituido por mi representada.

6ª Me opongo teniendo en cuenta que es el señor Justo Panqueva quien incumplió el contrato de Compra Venta.

PRETENSIONES SECUNDARIAS

1ª Nos oponemos a la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Compraventa teniendo en cuenta que no concurren los elementos que configuren un vicio para declararla, teniendo en cuenta qué:

(i) La promesa de compraventa sí tiene un plazo claro para el celebración del contrato, ***"31 de enero de 2020, en la Notaría 66 de bogotá a las 10 am"***.

(ii) En gracia discusión de que el plazo esté en duda, la promesa también establece una condición la cual es la fijada en el parágrafo de la clausula Octava ***"...esta fecha se sujeta a la autorización que Metrovivienda expida para tal efecto..."***

Por lo anterior sí se cumple con lo establecido en el númeral tercero del artículo 1611 del Código Civil "*Que la promesa*

contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato".

Adicionalmente, respecto del numeral cuarto del artículo 1611 del Código Civil que reza "*Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales*", consideramos que la promesa de compraventa cumple con tal requisito, teniendo en cuenta que el predio está plenamente identificado, en cuanto a su ubicación, existencia, matrícula inmobiliaria, tradición, entre otros, sin que por que haya sido prometido en venta como Cuerpo Cierto (figura consagrada en el ordenamiento jurídico colombiano) se afecte su plena identificación.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Promesa de Compraventa no es procedente, es lógico que no deben prosperar las demás pretensiones de la parte demandante y por el contrario lo que procede es la declaración de existencia y validez del mencionado contrato.

III. PRUEBAS QUE PRETENDO HACER VALER A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE

a. <u>Pruebas Documentales que se acompañan con la demanda:</u>

1. Acta procesal con fines extraprocesales, elevada por la señora Maria Elisa Torres Moreno, en la que se deja constancia de la inasistencia del señor Justo Panqueva a la Notaría 66 el día 31 de julio de 2019.

b. <u>Interrogatorio de parte</u>

Ruego al señor juez ordenar, decretar y practicar el interrogatorio de parte del señor Justo Pastor Panqueva Riaño.

IV. ANEXOS

1. Poder para llevar esta actuación

2. Copia cédula de ciudadanía de la señora Eldi Moreno Torres.

302
293

3. La documental descrita en el acápite de pruebas

V. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico notificaciones@vallejoasociados.com.co o al correo mauricioa@vallejoasociados.com.co, celular 3123510969 o 3213735099.

De la Señora Juez respetuosamente,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C.No. 80.415.425 de Bogotá
T.P.No.165.347 del C.S. de la J.

12601303
Rpbe
304

2019-718 Contestación de la Demanda Justo Pastor Panqueva Riaño

NOTIFICACIONES JUDICIALES <notificaciones@vallejoasociados.com.co>
Mié 21/10/2020 1:09 PM
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; justopanqueva@hotmail.com <justopanqueva@hotmail.com>; abogado.pcis@gmail.com <abogado.pcis@gmail.com>

2 archivos adjuntos (794 KB)
ANEXOS - PRUEBAS CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA ELDI MORENO.pdf;

NOTIFICACIONES@VALLEJOASOCIADOS.COM.CO appears similar to someone who previously sent you email, but may not be that person. Learn why this could be a risk Comentarios

Doctora

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	:	Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	:	Maria Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	:	2019-718
Asunto	:	Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Eldi Moreno Torres***, que para el efecto del presente proceso hace parte del grupo de los DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, adjuntar y presentar contestación de la demanda junto con sus anexos.

De igual manera, remito este correo y sus adjuntos a las direcciones electrónicas de notificación aportadas en el escrito de demandala por la parte demandante y su apoderado.

Atentamente,

CARLOS MAURICIO AGUDELO VALLEJO

--

Vallejo & Asociados S.A.S.
Cra 7 No. 32-33 Oficina 1704
Edificio Fénix Telesentinel
Bogotá - Colombia
Cel: 312 351 09 69 - 321 373 50 99
Correo: notificaciones@vallejoasociados.com.co
www.vallejoasociados.com.co

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- ☐ 1-SE SUBSANÓ EN TIEMPO ALLEGÓ COPIAS
- ☐ 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- ☐ 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- ☐ 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION
- ☐ 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI ☒ NO ☐
- ☐ 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- ☐ 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ. EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 8-VENCIDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☐ 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 28 ABR 2021

(2)

304
305

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Señor
JUEZ OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA : Proceso Declarativo de Resolución de Contrato
DEMANDANTE : Justo Pastor Panqueva Riaño
DEMANDADO : María Elisa Torres de Moreno y Otros
EXPEDIENTE : 11001310300820190071800
ASUNTO : Poder Especial

Luz Alba Torres Romero, mayor de edad, domiciliada en Junín - Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como heredera y en representación del señor Severo Torres Tovar, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No.156.194 de Bogotá; manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo de notificación judicial: notificaciones@vallejoasociados.com.co, como abogado ***principal*** y a **Vanessa Rodríguez Pérez**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.019.056.282 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No.288.043 del Consejo Superior de la Judicatura como abogada sustituta, para que me representen ante su despacho en el proceso Declarativo de Resolución de Contrato, instaurado por el señor Justo Pastor Panqueva Riaño, identificado con cédula de ciudadanía No.80.434.595 de Bogotá y radicado bajo el número 11001310300820190071800.

Los abogados **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo** y **Vanessa Rodríguez Pérez**, quedan facultados en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y especialmente, para recibir, conciliar, transigir, desistir, solicitar pruebas, sustituir y reasumir éste poder, ejercer el derecho de petición de información, recibir documentos y realizar todos los trámites necesarios que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocerles personería jurídica conforme al presente mandato.

Atentamente,

Luz Alba Torres R.
Luz Alba Torres Romero
C.C. No.39.767.187 de Bogotá.

Acepto,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C. No.80.415.425 de Bogotá.
T.P. No.165.347 del C.S. de la J.

Vanessa Rodríguez Pérez
C.C. No.1.019.056.282 de Bogotá.
T.P. No.288.043 del C.S. de la J.

305
306

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE COTA
CUNDINAMARCA

En Cota - Cundinamarca, a 12 OCT. 2020 ante mí, Notaria Única de este Círculo se presentó

con C.C. No

de y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella puestas en el son suyas.

El declarante

El proceso de autenticación biométrica al compareciente

No se realizó por COVID-19

Motivo por el cual se procede a realizar la autenticación de la forma tradicional Decreto 960 de 1970.

NOTARIA

306
307

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Bogotá, octubre de 2020

Doctora
ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	:	Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	:	María Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	:	2019-718
Asunto	:	Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Luz Alba Torres Romero***, que para el efecto del presente proceso hace parte del grupo de los DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, contestar la demanda.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta que el demandante sea el propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No50S-40423428, que se pruebe.

la compra y venta del predio EL CHITAL. El resto de afirmaciones, tales como fecha, motivos y detalles no me constan y deberán probarse en el proceso.

3. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el valor pactado por las partes fue de MIL OCHOSCIENTOS MILLONES $1.800.000.oo M/Cte. sobre el predio denominado EL CHITAL, las demás afirmaciones del demandante no me constan y deberán probarse.

4. No me consta, sobre todo es irrelevante para el proceso las obligaciones con terceros que el señor Panqueva haya adquirido para conseguir el dinero de la compra del predio, teniendo en cuenta que las mismas no se le pueden imputar a mi representada.

5. Es cierto parcialmente, toda vez que en la misma clausula primera de la promesa de compraventa que cita el demandante y en la cual se identifica el predio, se aclara que "*no obstante las medidas, linderos y cabidas antes señaladas la venta se hace como cuerpo cierto*".

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8. Es cierto parcialmente, en cuanto a que el segundo pago fue pactado por las partes, sin embargo es falsa la manifestación que hace el demandante respecto de NO conocer el lugar en que debía realizar el pago, pues verbalmente las partes pactaron que el dinero se entregaría en la notaría 66 de Bogotá, lugar al que nunca asistió el comprador, incluso la señora María Elisa Torres Moreno (demandada) realizó una

9. Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que como la entrega material del predio se realizó desde el primero de noviembre de 2018, las reclamaciones de terceros por las afectaciones sufridas por el uso que el demandante le diera al predio deberían ser asumidas exclusivamente por él, tal como se desprende de la simple lectura de la cláusula Séptima de la Promesa de Compraventa y por otro lado, la entrega del bien se dio con base al contrato que suscribieron las partes, por lo tanto la tenencia del señor Panqueva sobre el predio, se limitaba al cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa y no como lo manifiesta el demandante, era una tenencia sin límite de tiempo.

10. No es cierto que la tenencia del demandante sobre el predio haya sido de buena fe, toda vez que al incumplir el contrato de promesa de compraventa, se constituye una tenencia de mala fe, adicionalmente, tampoco es cierto que la tenencia no tuviera condición alguna, toda vez que la misma está condicionada por su naturaleza al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

11. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Panqueva sí pagó el impuesto predial del año 2019, pero en razón a que era una de las obligaciones adquiridas en el parágrafo segundo de la cláusula tercera de la promesa de Compraventa, lo anterior, en razón a que el predio había sido entregado para el uso del demandante desde noviembre de 2018, por lo que no era coherente que el impuesto de ese año lo asumieran los demandados.

demandante conoció de tal situación al momento de suscribir la Promesa de Compraventa, por lo que es falso que tal hecho desvirtúa la figura del "cuerpo cierto".

14. No me consta, sin embargo, como quedó aceptado por las partes en el contrato de promesa de compraventa, el predio fue entregado bajo la figura del Cuerpo Cierto, por lo que no es admisible que luego de suscrito el mencionado contrato, el señor Panqueva alegue que no recibió el metraje esperado por el comprador.

15. No es cierto, el señor Panqueva siempre estuvo enterado del área vendida al señor Caro Niño, nunca estuvo en desacuerdo con el terreno recibido por él y mi representada nunca manifestó que modificaría la promesa de compraventa suscrita por las partes.

16. No es cierto, mi demandante nunca manifestó su voluntad de modificar el documento Promesa de Compraventa.

17. Es cierto respecto de la muerte del señor Severo Torres Tovar, el resto de las afirmaciones no me constan.

18. No me consta.

19. Es parcialmente cierto pues si bien la autorización de movimiento de tierras en mención sí existe, no me consta la participación ni recomendaciones del señor Edward Panqueva.

20. No me consta.

21. No me consta.

22. No me consta.

23. No me consta, sin embargo, se resalta que el contrato de

y la promesa de compraventa sobre el predio EL CHITAL, el cual fue suscrito en octubre de 2018.

24. No me consta, sin embargo, el señor Panqueva aceptó en la Promesa de Compraventa, que en caso de incumplimiento renunciaba a cualquier mejora realizada sobre el predio.

25. No me consta la realización de los supuestos trabajos ni el pago de tales sumas, por lo que corresponde al demandante demostrar tales causaciones, adicionalmente reafirmo lo manifestado en el hecho anterior.

26. Es cierto.

27. No es cierto, mi representada no realizó tales manifestaciones al señor Panqueva, las condiciones sobre el derecho de preferencia fueron de total conocimiento del demandante, tal como reposa en la Promesa de Compraventa.

28. Es cierto.

29 Es parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a la obligación de los propietarios de ofrecer el inmueble a los bancos de tierras por una sola vez, sin embargo, el demandante conocía de esta afectación y por lo tanto el negocio jurídico quedó sujeto a la aprobación de METROVIVIENDA.

30 Es falso, es una mera apreciación del demandante toda vez que los demandados no tenía una obligación de plazo para ofrecer el predio a METROVIVIENDA, de hecho, la fecha de escrituración quedó sujeta a que Metrovivienda expidiera su autorización sin que ello constituyera

malintencionada entre los plazos para perfeccionar la transacción con METROVIVIENDA (consagrados en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989) y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa, toda vez que en realidad la entidad tiene TRES (3) meses contados desde la recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia y no 9 meses como quiere hacer ver la parte demandante. Por lo anterior la apreciación subjetiva que realiza el apoderado carece de sustento jurídico pues se imputa un incumplimiento futuro e INCIERTO, pues no hay tal cosa como Resolución del contrato por expectativa de incumplimiento.

31 No es cierto, a la fecha, sobre el predio EL CHITAL no se ha ejercido el derecho de preferencia.

32 No es cierto, el señor Justo Panqueva siempre estuvo enterado del derecho de preferencia a favor de METROVIVIENDA, tanto así que en la promesa de compraventa quedó claro que la misma estaba sujeta a la autorización de METROVIVIENDA, por lo tanto, no le es transparente alegar la ineficacia del negocio, basado en la existencia del derecho de preferencia.

Sobre el párrafo dos es falso, pues si el señor Justo Panqueva hubiera tenido la intención de honrar el compromiso hubiera realizado el segundo pago pactado en la Promesa de Compraventa.

33 No me consta que los vehículos automotores sean de propiedad del señor Justo Panqueva, ni que con la venta

debatiendo es el cumplimiento de las obligaciones, no la intención para cumplirlas y lo único que demuestra este hecho, es que el señor Panqueva no contaba con los recursos, ni la liquidez para asumir la obligación de pagarle a los demandados, adicionalmente, sin reconocer la veracidad de las pruebas allegadas por la parte demandante, los pantallazos adjuntados con la demanda demuestran que los vehículos fueron puestos a la venta hasta el 25 de julio de 2019, es decir, 6 días antes de que se venciera el segundo plazo del pago, lo que demuestra una falta de interés y diligencia por parte del comprador.

34 No me consta, que se pruebe en el proceso.

35 No me consta, sin embargo, el abogado Benigno Rodríguez no es la persona autorizada para aceptar prórrogas o este tipo de acuerdos.

36 No me consta, mi representada no asistió a la mencionada reunión.

37 Es falso, como se manifestó en el hecho anterior, la señora Luz Alba Torres Romero no asistió a la mencionada reunión.

38 No me consta ni tampoco compromete la responsabilidad de mi representada.

39 No me consta.

40 No me consta.

41 No me consta.

42 No me consta.

43 Es cierto parcialmente, sí existió la reunión en la que se manifestó al señor Panqueva que decidimos no continuar

realizados por él y no cobrar la cláusula penal, las demás afirmaciones no son ciertas.

44 Es un hecho confuso toda vez que tiene varias afirmaciones en el mismo, no me consta que se pruebe en el proceso.

45 Es cierto, teniendo en cuenta que los demandados, actuando de buena fe, decidieron devolver todo el dinero pagado por el señor Panqueva, a pesar de que en el contrato de Promesa de Compraventa es claro que no le corresponde derecho alguno con ocasión de su incumplimiento. Sin embargo, la entrega de dicho dinero estaba supeditada a la venta que hicieran del bien, propuesta que como quedó claro, fue rechazada por el señor Panqueva.

46 Es falso, el señor Panqueva retiró voluntariamente el cerramiento del predio y algunos de los vendedores asistieron a verificar tal hecho, pero nunca se ejerció la fuerza como lo manifiesta el demandante.

47 Es cierto.

48 Es falso respecto del desalojo violento, los demás hechos no me constan.

49 No es cierto, el señor Panqueva sí fue notificado de la Resolución del Contrato por su propio incumplimiento, por lo que el devenir normal de las cosas era que el señor Panqueva procediera a entregar inmediatamente a los vendedores el predio, por lo tanto, tal desalojo violento no sucedió, sin embargo es importante aclarar que la tenencia del bien estaba supeditada al cumplimiento del contrato

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Sea lo primero manifestar que mi representada se opone a todas y cada una de las pretensiones del demandante, principales y subsidiarias

PRETENSIONES PRINCIPALES.

1ª-Al respecto manifiesto que los demandados, es decir los vendedores del predio, ejercieron su derecho de resolver el contrato desde el 7 de agosto de 2019 con base en el evidente incumplimiento del señor Justo Panqueva de las obligaciones establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 31 de octubre de 2018.

El demandante pretende mostrar a los demandados como los supuestos incumplidos, basado en el desalojo al que se vieron obligados a realizarle al señor Justo Panqueva, quien de manera abusiva conservó el predio EL CHITAL, aún después de que no realizó el pago que le correspondía y peor aún, después de que los demandados le notificaron la intención de resolver el contrato por su propio incumplimiento, por lo que una vez informada la resolución del contrato de compraventa al señor Justo Panqueva, mi representada, la señora Luz Alba Torres Romero Torres, así como los demás propietarios legítimos del predio, contaban con todas las facultades legales para recuperar lo que se había entregado en virtud del contrato resuelto, es decir, recuperar el predio El Chital.

pago y se opuso a la entrega del predio, su tenencia se configuró como de mala fe.

Adicionalmente, no es aceptable la hipótesis expuesta de que los vendedores incurrieron en un incumplimiento del contrato por no haber ofrecido a Metrovivienda la compra del predio en ejercicio del derecho de preferencia, toda vez que como ya fue manifestado, los vendedores no tenían una obligación de plazo para realizar dicho trámite y, en gracia discusión, la fecha de firma de la escritura pública estaba programada para el 31 de enero de 2020 y la entidad contaba con hasta 3 meses desde la recepción de la oferta para ejercer el derecho de preferencia, es decir que los vendedores tenía hasta el 30 de octubre de 2019 para ofrecer a Metrovivienda el predio, aclarando que el señor Justo Panqueva manifestó en la Promesa de Compraventa y hechos de la demanda, conocer de tal situación así como de los efectos de la afectación a la propiedad.

Aunado a lo dicho, la inscripción realizada en el certificado de Libertad y Tradición del predio con Nro. de Matrícula 50S-728071 establece "DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMA DE V.I.S., EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME, **CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGÚN TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO POSTERIOR"**, como se evidencia, la prohibición tiene como fin que se pueda inscribir un título traslaticio de dominio posterior a la afectación del predio, pero no prohíbe que sobre el predio se suscriba una Promesa de Compraventa y que la escrituración

Panqueva y pactados para el 31 de julio de 2019, no constituyó un incumplimiento del contrato en razón a que en el contrato de Promesa de Compraventa no quedó estipulado el lugar donde se entregaría el mencionado dinero, las razones para desestimar tal afirmación radican en que

(i) Las partes sí pusieron de acuerdo verbalmente que el lugar de entrega del dinero sería la Notaría 66 de Bogotá, el mismo lugar en la que los vendedores suscribieron la promesa de compraventa con el demandante; confirma lo dicho, el hecho de que la señora María Elisa Torres Moreno (una de las demandadas), asistió a tal notaría el día 31 de julio de 2019 y al percatarse de la inasistencia del señor Justo Panqueva, procedió a elevar acta de declaración extraprocesal para dejar constancia de tal hecho.

(ii) El incumplimiento del señor Panqueva quedó aceptado por él mismo en el escrito de demanda pues en el hecho 34 afirma que con dos meses de anticipación al vencimiento de plazo del segundo pago, el señor Panqueva informa supuestamente al señor Benigno Rodríguez de su imposibilidad de cumplir con lo acordado; además, en el hecho 42, según el mismo demandante el 31 de julio afirma haber suscrito Otro sí al contrato de promesa de compraventa cambiando la fecha de pago del 31 de julio de 2019.

Lo anterior evidencia que el señor Justo Panqueva no

porque no conociera el lugar donde se realizaría el pago.

La obligación establecida en la cláusula segunda del contrato de compraventa es CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE, toda vez que de su simple lectura puede entenderse la prestación en un solo sentido, el crédito no se presta para realizar suposiciones y la obligación no está sujeta a condiciones.

2ª. Ahora bien, todo lo anterior reafirma que el señor Justo Panqueva no actuó de manera leal al contrato, pues de los hechos de la demanda se evidencian contradicciones y falta de pruebas en lo que afirma, siendo lo único claro que la persona que incumplió el contrato de Promesa de Compraventa fue el demandante y que por lo tanto no es posible que luego de incumplir el segundo pago establecido para el 31 de julio de 2019 pueda ser catalogado como poseedor de buena fe, por el contrario sus actos solo confirman la mala fe del hoy demandante.

3ª. Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que el contrato de Promesa de Compraventa estipula en su clausula DÉCIMA como cláusula penal la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (300.000.000.oo) M/Cte. Y en su PARAGRAFO, la aceptación del comprador que en caso de incumplimiento renunciaba a pedir la devolución de los pagos que se hayan hecho con anterioridad. Por lo tanto, mi representada hizo efectivo lo que las partes en total autonomía de la voluntad

Promesa de Compraventa del 31 de octubre de 2018, sino que por el contrario tal incumplimiento se imputa al señor Justo Panqueva.

5ª Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que **(i)** el contrato de Promesa de Compraventa estipula en el PARÁGRAFO de su clausula DÉCIMA que en caso de incumplimiento el comprador renuncia a reclamar mejoras, indemnizaciones, perjuicios o cualquier valor adicionado al inmueble, así mismo tales inversiones, de ser ciertas, fueron realizadas sin el consentimiento y aceptación de los vendedores, por lo tanto fueron ejecutadas a riesgo del propio del comprador; por otro lado **(ii)** la pretensión no puede prosperar teniendo en cuenta que el demandante no anexa prueba idónea y suficiente que demuestre que incurrió en tales gastos, se avizora la ausencia de comprobantes de pago, facturas o cualquier documento válido que constate las supuestas inversiones y respecto del pago del Impuesto Predial del año 2019, lo cierto es que tal pago se dio en cumplimiento del parágrafo Segundo de la cláusula tercera del contrato Promesa de Compraventa, por lo tanto no debe ser restituido por mi representada.

6ª Me opongo teniendo en cuenta que es el señor Justo Panqueva quien incumplió el contrato de Compra Venta.

PRETENSIONES SECUNDARIAS

1ª Nos oponemos a la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Compraventa teniendo en cuenta que no concurren los

(i) La promesa de compraventa sí tiene un plazo claro para la celebración del contrato, ***"31 de enero de 2020, en la Notaría 66 de Bogotá a las 10 am"***.

(ii) En gracia discusión de que el plazo esté en duda, la promesa también establece una condición la cual es la fijada en el parágrafo de la cláusula Octava ***"...esta fecha se sujeta a la autorización que Metrovivienda expida para tal efecto..."***

Por lo anterior sí se cumple con lo establecido en el numeral tercero del artículo 1611 del Código Civil "*Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*".

Adicionalmente, respecto del numeral cuarto del artículo 1611 del Código Civil que reza "*Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales*", consideramos que la promesa de compraventa cumple con tal requisito, teniendo en cuenta que el predio está plenamente identificado, en cuanto a su ubicación, existencia, matrícula inmobiliaria, tradición, entre otros, sin que por que haya sido prometido en venta como Cuerpo Cierto (figura consagrada en el ordenamiento jurídico colombiano) se afecte su plena identificación.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Promesa de Compraventa no es procedente, es lógico que no deben prosperar las demás pretensiones de la parte demandante y por el contrario lo que procede es la declaración de existencia y validez del mencionado contrato.

III. ANEXOS

1. Poder para llevar cabo esta actuación.

320
321

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

V. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico notificaciones@vallejoasociados.com.co o al correo mauricioa@vallejoasociados.com.co, celular 3123510969 o 3213735099.

De la Señora Juez respetuosamente,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C. No. 80.415.425 de Bogotá.
T.P. No.165.347 del C.S. de la J.

2019-718 Contestación de la Demanda. Justo Pastor Panqueva Riaño

NOTIFICACIONES JUDICIALES <notificaciones@vallejoasociados.com.co>
Vie 30/10/2020 11:54 AM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; justopanqueva@hotmail.com <justopanqueva@hotmail.com>; abogado.pcis@gmail.com <abogado.pcis@gmail.com>

2 archivos adjuntos (572 KB)

Contestacion Luz Alba Torres - Expediente No.2019-718.pdf; PODER LUZ ALBA TORRES ROMERO.pdf;

NOTIFICACIONES@VALLEJOASOCIADOS.COM.CO appears similar to someone who previously sent you email, but may not be that person. Learn why this could be a risk

Comentarios

Doctora

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	:	Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	:	Maria Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	:	2019-718
Asunto	:	Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Luz Alba Torres Romero***, que para el efecto del presente proceso hace parte del grupo de los DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, adjuntar y presentar contestación de la demanda junto con sus anexos.

De igual manera, remito este correo y sus adjuntos a las direcciones electrónicas de notificación aportadas en el escrito de demandala por la parte demandante y su apoderado.

Atentamente,

322
323

-- **CARLOS MAURICIO AGUDELO VALLEJO**
Vallejo & Asociados S.A.S.
Cra 7 No. 32-33 Oficina 1704
Edificio Fénix Telesentinel
Bogotá - Colombia
Cel: 312 351 09 69 - 321 373 50 99
Correo: notificaciones@vallejoasociados.com.co
www.vallejoasociados.com.co

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] 1-SE SUBSANÓ EN TIEMPO ALLEGÓ COPIAS
- [ ] 2-NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR (LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ, EL(LOS) EMPLAZADO(S) NO COMPARECIÓ(ERON) EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- [ ] 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 28 ABR 2021

323
324

Bogotá, noviembre 13 del 2020

Señores,
Juzgado Octavo (8) del circuito civil de Bogotá

Por medio de la presente, nosotras FLOR MIREYA MORENO TORRES, MARTHA MORENO TORRES Y MARIA ELISA MORENO DE TORRES, solicitamos se nos notifique personalmente de la demanda 2019-718, interpuesta por el señor JUSTO PANQUEVA RIAÑO, contra nosotras, toda vez que a la fecha no hemos recibido el traslado de la demanda ni tampoco podemos asistir al despacho del juzgado, teniendo en cuenta la situación actual del Covid-19 y que por ejemplo, la señora MARIA ELISA MORENO DE TORRES, es una señora de la tercera edad (80 años); adicionalmente, no contamos con abogado que nos represente.

La notificación mencionada la recibiremos en nuestro lugar de domicilio, direcciones que detallamos a continuación:

FLOR MIREYA MORENO TORRES: VEREDA EL UVAL (USME) FINCA EL ARBOL LOCO.
MARTHA MORENO TORRES: CALLE 111 SUR 8ª-29 ESTE BARRIO PORTAL DEL DIVINO.
MARIA ELISA MORENO DE TORRES: calle 113 sur 6 G 18 este

También podemos recibir el traslado de la demanda a los correos electrónicos mariselasando88@hotmail.com o mariselasando88@gmail.com

Cordialmente:

Flor Mireya Moreno Torres
Cédula: 52.287.344 DE BOGOTA

Martha Moreno Torres
Cédula: 39.766.032 DE Bogotá

María Elisa Moreno de Torres
Cédula: 41.534.457 de Bogota

324
325

RE: Solicitamos se nos notifique personalmente de la demanda 2019-718

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 18/11/2020 8:54 AM
Para: marisela sandoval guerrero <mariselasando88@hotmail.com>

POR LA PRESENTE, ACUSAMOS RECIBO DE SU SOLICITUD. Así mismo deberá estar atento al pronunciamiento del despacho respecto de su solicitud.

Proceso: 2019-0718

Luis Manuel Pajoy Rodriguez
Escribiente Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Carrera 9ª N°11-45 Piso 4 Torre Central

De: marisela sandoval guerrero <mariselasando88@hotmail.com>
Enviado: viernes, 13 de noviembre de 2020 2:49 p. m.
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Solicitamos se nos notifique personalmente de la demanda 2019-718

Enviado desde Outlook

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- ☐ 1-SE SUBSANÓ EN TIEMPO ALLEGÓ COPIAS
- ☐ 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- ☐ 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- ☐ 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- ☐ 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- ☐ 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ: EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- ☐ 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 28 ABR 2021

(5)

325

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

50S2020EE06291
Al contestar cite este código

RDOZS 2722

Bogotá D .C. 6 de Marzo de 2020

Señores
JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO

CRA 9 No.11-45 P.4
BOGOTA D.C.

REF : **PROCESO DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO No.11001310300820190071800**

DE: **JUSTO PASTOE PANQUEBA C.C.80434595**

CONTRA: **EDIL MORENO TORRES C.C.21075498,PRESENTACIÓN MORENO TORRES C.C.21075982,JOSÉ ANICETO MORENO TORRES**

SU OFICIO No . **0319**
DE FECHA **5/02/2020**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No.50S-728071 y Recibo de Caja No. 203547073-7074.

Cordialmente,

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Turno Documento	**2020-7898**
Turno Certificado	**2020-56129**
Folios	3
ELABORÓ:	Luz Alba Duarte

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71 B. Venecia
Teléfono: 328 21 21
Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Emailofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

1

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Febrero de 2020 a las 03:21:47 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-7898 se calificaron las siguientes matriculas:
728071

Nro Matricula: 728071

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0142YUKC
MUNICIPIO: USME DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION
2) SIN.DIR. EL CHITAL (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-02-2020 Radicacion: 2020-7898
Documento: OFICIO 319 del: 05-02-2020 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO N. 201900718 (RESOLUCION DE CONTRATO) (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PANQUEBA JUSTO PASTOR
A: MORENO TORRES JOSE ANICETO 3232208 X
A: MORENO TORRES ELDI 21075498 X
A: MORENO TORRES PRESENTACION 21075982 X
A: MORENO TORRES MARTHA 39766032 X
A: TORRES ROMERO LUZ ALBA 39767187
A: TORRES DE MORENO MARIA ELISA 41534457
A: MORENO TORRES FLOR MIREYA 52287334 X
A: TORRES ROMERO JOSE ERMES 79814588
A: TORRES ROMERO ANGEL WILBER 80462709

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El Registrador Firma

ABOGA221,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

326
327

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-728071

2/

Impreso el 26 de Febrero de 2020 a las 12:21:59 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USME VEREDA:USME
FECHA APERTURA: 15-07-1983 RADICACION: 83079373 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-07-1983
CODIGO CATASTRAL: **AAA0142YUKC** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
EL CHITAL, EL POTRERO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION QUE LINDA: NORTE O FRENTE, CON EL CAMINO QUE VA A CHIPAQUE; ORIENTE, TIERRAS DE PRICILIANO MELO; SUR, CON LOTES DE ESTA MISMA SECESION DENOMINADA CHAQUE Y PASO COLORADO Y LA CHORRERA, OCCIDENTE, CON TIERRAS DE ERNESTO GUTIERREZ.-
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION
2) SIN.DIR. EL CHITAL (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1943 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: SENTENCIA SN del: 14-04-1942 JUZGADO 6.C.CTO. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MELO SEVERO
A: TOVAR DE TORRES PRESENTACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-12-1985 Radicacion: 164238 VALOR ACTO: $
Documento: SENTENCIA SN del: 18-09-1979 JUZGADO 21 C. M. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR DE TORRES PRESENTACION
A: TORRES TOVAR SEVERO 156194 X
A: TORRES TOVAR LEONOR X
A: TORRES DE MORENO MARIA ELISA 41534457 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-05-2008 Radicacion: 2008-46512 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 053 del: 08-05-2008 METROVIVIENDA de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0421 DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMAS DE V.I.S., EN EL AREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME. CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGUN TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO POSTERIOR, ART. 74 LEY 9/89 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: METROVIVIENDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-08-2014 Radicacion: 2014-71902 VALOR ACTO: $ 80,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3668 del: 29-12-2009 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE 33.33% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO MARANTA EFRAIN	439127	
DE: TORRES DCE MORENO LEONOR	21073744	
A: MORENO TORRES JOSE ANICETO	**3232208**	**X**
A: MORENO TORRES PRESENTACION	**21075982**	**X**
A: MORENO TORRES MARTHA	**39766032**	**X**
A: MORENO TORRES ELDI	**21075498**	**X**
A: MORENO TORRES FLOR MIREYA	**5287344**	**X**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-05-2017 Radicacion: 2017-26491 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1996 del: 07-03-2017 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400302620170020500 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASQUEZ OSORIO MARIO ALIRIO	16228949	
A: MORENO TORRES JOSE ANICETO	**3232208**	**X**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-03-2019 Radicacion: 2019-13913 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 11634 del: 22-02-2019 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
Se cancela la anotacion No. 5.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR N.2017-00205-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASQUEZ OSORIO MARIO ALIRIO	16228949	
A: MORENO TORRES JOSE ANICETO	**3232208**	**X**

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-02-2020 Radicacion: 2020-7898 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 319 del: 05-02-2020 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO N. 201900718 (RESOLUCION DE CONTRATO) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PANQUEBA JUSTO PASTOR		
A: MORENO TORRES JOSE ANICETO	**3232208**	**X**
A: MORENO TORRES ELDI	**21075498**	**X**
A: MORENO TORRES PRESENTACION	**21075982**	**X**
A: MORENO TORRES MARTHA	**39766032**	**X**
A: TORRES ROMERO LUZ ALBA	**39767187**	
A: TORRES DE MORENO MARIA ELISA	**41534457**	
A: MORENO TORRES FLOR MIREYA	**52287334**	**X**
A: TORRES ROMERO JOSE ERMES	**79814588**	
A: TORRES ROMERO ANGEL WILBER	**80452709**	

327
328

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-728071

3/

Impreso el 26 de Febrero de 2020 a las 12:21:59 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: ICARE-2019 fecha 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-115389 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID62 Impreso por:CONTRO34

TURNO: 2020-56129 FECHA: 11-02-2020

El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

A-01
Cte 328
329

EE06291 (EMAIL CERTIFICADO de correspondenciabogotasur@Supernotariado.gov.co)

EMAIL CERTIFICADO de Correspondencia Bogota Zona Sur <432798@certificado.4-72.com.co>
Mié 2/12/2020 8:32 AM
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (539 KB)
50S2020EE06291.pdf;

POR FAVOR NO CONTESTAR A ESTE E-MAIL
Supernotariado
AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.
Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] 1-SE SUBSANÓ EN TIEMPO ALLEGÓ COPIAS.
- [ ] 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIO(ARON) EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ, EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ(ERON) EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- [ ] 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 28 ABR 2021

(5)

329
330

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Bogotá, noviembre de 2020

Doctora
ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	:	Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	:	Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	:	María Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	:	2019-718
Asunto	:	Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Angel Wilber Torres Romero y Jose Ermes Torres Romero***, que para el efecto del presente proceso hacen parte del grupo de los DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, contestar la demanda.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta que el demandante sea el propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No50S-40423428, que se pruebe.

3. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el valor pactado por las partes fue de MIL OCHOSCIENTOS MILLONES $1.800.000.oo M/Cte. sobre el predio denominado EL CHITAL, las demás afirmaciones del demandante no me constan y deberán probarse.

4. No me consta, sobre todo es irrelevante para el proceso las obligaciones con terceros que el señor Panqueva haya adquirido para conseguir el dinero de la compra del predio, teniendo en cuenta que las mismas no se le pueden imputar a mis representados.

5. Es cierto parcialmente, toda vez que en la misma clausula primera de la promesa de compraventa que cita el demandante y en la cual se identifica el predio, se aclara que "*no obstante las medidas, linderos y cabidas antes señaladas la venta se hace como cuerpo cierto*".

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8. Es cierto parcialmente, en cuanto a que el segundo pago fue pactado por las partes, sin embargo es falsa la manifestación que hace el demandante respecto de NO conocer el lugar en que debía realizar el pago, pues verbalmente las partes pactaron que el dinero se entregaría en la notaría 66 de Bogotá, lugar al que nunca asistió el comprador, incluso la señora María Elisa Torres Moreno (demandada) realizó una declaración extraprocesal el mismo día, ante la mencionada Notaría, para dejar constancia de la inasistencia del señor Justo Panqueva.

como se desprende de la simple lectura de la cláusula Séptima de la Promesa de Compraventa y por otro lado, la entrega del bien se dio con base al contrato que suscribieron las partes, por lo tanto la tenencia del señor Panqueva sobre el predio, se limitaba al cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa y no como lo manifiesta el demandante, era una tenencia sin límite de tiempo.

10. No es cierto que la tenencia del demandante sobre el predio haya sido de buena fe, toda vez que al incumplir el contrato de promesa de compraventa, se constituye una tenencia de mala fe, adicionalmente, tampoco es cierto que la tenencia no tuviera condición alguna, toda vez que la misma está condicionada por su naturaleza al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

11. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Panqueva sí pagó el impuesto predial del año 2019, pero en razón a que era una de las obligaciones adquiridas en el parágrafo segundo de la cláusula tercera de la promesa de Compraventa, lo anterior, en razón a que el predio había sido entregado para el uso del demandante desde noviembre de 2018, por lo que no era coherente que el impuesto de ese año lo asumieran los demandados.

12. Es cierto.

13. Es cierto que a la fecha no se ha realizado desenglobe del área vendida al señor Caro Patiño, sin embargo, el demandante conoció de tal situación al momento de suscribir la Promesa de Compraventa, por lo que es falso que

contrato, el señor Panqueva alegue que no recibió el metraje esperado por el comprador.

15. No es cierto, el señor Panqueva siempre estuvo enterado del área vendida al señor Caro Niño, nunca estuvo en desacuerdo con el terreno recibido por él y mis representados nunca manifestaron que modificarían la promesa de compraventa suscrita por las partes.

16. No es cierto, mis representados, los señores ***Angel Wilber Torres Romero y Jose Ermes Torres Romero*** nunca manifestaron su voluntad de modificar el documento Promesa de Compraventa.

17. Es cierto respecto de la muerte del señor Severo Torres Tovar, el resto de las afirmaciones no me constan.

18. No me consta.

19. Es parcialmente cierto pues si bien la autorización de movimiento de tierras en mención sí existe, no me consta la participación ni recomendaciones del señor Edward Panqueva.

20. No me consta.

21. No me consta.

22. No me consta.

23. No me consta, sin embargo, se resalta que el contrato de anticresis allegado al proceso fue suscrito en enero de 2018 y que recae sobre un predio diferente al que suscita esta controversia, por lo que no existe relación entre dicho contrato y la promesa de compraventa sobre el predio EL CHITAL, el cual fue suscrito en octubre de 2018.

demostrar tales causaciones, adicionalmente reafirmo lo manifestado en el hecho anterior.

26. Es cierto.

27. No es cierto, mis representados no realizaron tales manifestaciones al señor Panqueva, las condiciones sobre el derecho de preferencia fueron de total conocimiento del demandante, tal como reposa en la Promesa de Compraventa.

28. Es cierto.

29 Es parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a la obligación de los propietarios de ofrecer el inmueble a los bancos de tierras por una sola vez, sin embargo, el demandante conocía de esta afectación y por lo tanto el negocio jurídico quedó sujeto a la aprobación de METROVIVIENDA.

30 Es falso, es una mera apreciación del demandante toda vez que los demandados no tenía una obligación de plazo para ofrecer el predio a METROVIVIENDA, de hecho, la fecha de escrituración quedó sujeta a que Metrovivienda expidiera su autorización sin que ello constituyera incumplimiento por parte de los vendedores.

Por otro lado, el apoderado del señor Justo Panqueva hace una interpretación errónea, sin pruebas y al parecer malintencionada entre los plazos para perfeccionar la transacción con METROVIVIENDA (consagrados en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989) y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa,

jurídico pues se imputa un incumplimiento futuro e INCIERTO, pues no hay tal cosa como Resolución del contrato por expectativa de incumplimiento.

31 No es cierto, a la fecha, sobre el predio EL CHITAL no se ha ejercido el derecho de preferencia.

32 No es cierto, el señor Justo Panqueva siempre estuvo enterado del derecho de preferencia a favor de METROVIVIENDA, tanto así que en la promesa de compraventa quedó claro que la misma estaba sujeta a la autorización de METROVIVIENDA, por lo tanto, no le es transparente alegar la ineficacia del negocio, basado en la existencia del derecho de preferencia.

Sobre el párrafo dos es falso, pues si el señor Justo Panqueva hubiera tenido la intención de honrar el compromiso hubiera realizado el segundo pago pactado en la Promesa de Compraventa.

33 No me consta que los vehículos automotores sean de propiedad del señor Justo Panqueva, ni que con la venta de los muebles tuviera la intención de cumplir con la obligación del segundo pago. Adicionalmente tal hecho es irrelevante para el proceso, porque lo que se está debatiendo es el cumplimiento de las obligaciones, no la intención para cumplirlas y lo único que demuestra este hecho, es que el señor Panqueva no contaba con los recursos, ni la liquidez para asumir la obligación de pagarle a los demandados, adicionalmente, sin reconocer la veracidad de las pruebas allegadas por la parte

34 No me consta, que se pruebe en el proceso.

35 No me consta, sin embargo, el abogado Benigno Rodríguez no es la persona autorizada para aceptar prórrogas o este tipo de acuerdos.

36 Es parcialmente cierto, sólo en lo que respecta a la asistencia del señor Angel Wilber Torres a la mencionada reunión.

37 Es falso, en la mencionada reunión nunca se pactó o aceptó una prórroga en el plazo del pago del contrato de promesa de compraventa..

38 No me consta ni tampoco compromete la responsabilidad de mis representados.

39 No me consta.

40 No me consta.

41 No me consta.

42 No me consta.

43 Es parcialmente cierto, sí existió la reunión en la que se manifestó al señor Panqueva no continuar con el contrato teniendo en cuenta sus incumplimientos y mentiras, adicionalmente se acordó la devolución del pago realizados por él y no cobrar la cláusula penal, las demás afirmaciones no son ciertas.

44 Es un hecho confuso toda vez que tiene varias afirmaciones en el mismo, no me consta que se pruebe en el proceso.

45 Es cierto, teniendo en cuenta que los demandados, actuando de buena fe, decidieron devolver todo el dinero

propuesta que como quedó claro, fue rechazada por el señor Panqueva.

46 Es falso, el señor Panqueva retiró voluntariamente el cerramiento del predio y algunos de los vendedores asistieron a verificar tal hecho, pero nunca se ejerció la fuerza como lo manifiesta el demandante.

47 Es cierto.

48 Es falso respecto del desalojo violento, los demás hechos no me constan.

49 No es cierto, el señor Panqueva sí fue notificado de la Resolución del Contrato por su propio incumplimiento, por lo que el devenir normal de las cosas era que el señor Panqueva procediera a entregar inmediatamente a los vendedores el predio, por lo tanto, tal desalojo violento no sucedió, sin embargo es importante aclarar que la tenencia del bien estaba supeditada al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, lo anterior atendiendo a la naturaleza de las obligaciones pactadas.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Sea lo primero manifestar que mis representados se oponen a todas y cada una de las pretensiones del demandante, principales y subsidiarias

PRETENSIONES PRINCIPALES.

1ª-Al respecto manifiesto que los demandados, es decir los

establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 31 de octubre de 2018.

El demandante pretende mostrar a los demandados como los supuestos incumplidos, basado en el desalojo al que se vieron obligados a realizarle al señor Justo Panqueva, quien de manera abusiva conservó el predio EL CHITAL, aún después de que no realizó el pago que le correspondía y peor aún, después de que los demandados le notificaron la intención de resolver el contrato por su propio incumplimiento, por lo que una vez informada la resolución del contrato de compraventa al señor Justo Panqueva, los propietarios legítimos del predio, contaban con todas las facultades legales para recuperar lo que se había entregado en virtud del contrato resuelto, es decir, recuperar el predio El Chital.

Por lo anterior, no es dable aceptar que la tenencia del señor Justo Panqueva era de buena fe para el momento del desalojo, toda vez que desde que el señor incumplió su obligación de pago y se opuso a la entrega del predio, su tenencia se configuró como de mala fe.

Adicionalmente, no es aceptable la hipótesis expuesta de que los vendedores incurrieron en un incumplimiento del contrato por no haber ofrecido a Metrovivienda la compra del predio en ejercicio del derecho de preferencia, toda vez que como ya fue manifestado, los vendedores no tenían una obligación de plazo para realizar dicho trámite y, en gracia discusión, la fecha de firma de la escritura pública estaba programada para el 31

aclarando que el señor Justo Panqueva manifestó en la Promesa de Compraventa y hechos de la demanda, conocer de tal situación así como de los efectos de la afectación a la propiedad.

Aunado a lo dicho, la inscripción realizada en el certificado de Libertad y Tradición del predio con Nro. de Matrícula 50S-728071 establece "DERECHO DE PREFERENCIA EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES QUE SE DESTINEN A PROGRAMA DE V.I.S., EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL POZ DE USME, **CON EL FIN DE QUE EN ESTOS NO SE PUEDA INSCRIBIR NINGÚN TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO POSTERIOR"**, como se evidencia, la prohibición tiene como fin que se pueda inscribir un título traslaticio de dominio posterior a la afectación del predio, pero no prohíbe que sobre el predio se suscriba una Promesa de Compraventa y que la escrituración quedara sujeta a la autorización de la entidad.

Se equivoca nuevamente la parte demandada al afirmar que el no pago de los Quinientos Millones de Pesos por parte del señor Panqueva y pactados para el 31 de julio de 2019, no constituyó un incumplimiento del contrato en razón a que en el contrato de Promesa de Compraventa no quedó estipulado el lugar donde se entregaría el mencionado dinero, las razones para desestimar tal afirmación radican en que

(i) Las partes sí se pusieron de acuerdo verbalmente que el lugar de entrega del dinero sería la Notaría 66 de Bogotá, el mismo lugar en la que los vendedores suscribieron la promesa de compraventa con el

Panqueva, procedió a elevar acta de declaración extraprocesal para dejar constancia de tal hecho.

(ii) El incumplimiento del señor Panqueva quedó aceptado por él mismo en el escrito de demanda pues en el hecho 34 afirma que con dos meses de anticipación al vencimiento de plazo del segundo pago, el señor Panqueva informa supuestamente al señor Benigno Rodríguez de su imposibilidad de cumplir con lo acordado; además, en el hecho 42, según el mismo demandante, el 31 de julio afirma haber suscrito Otro sí al contrato de promesa de compraventa cambiando la fecha de pago del 31 de julio de 2019.

Lo anterior evidencia que el señor Justo Panqueva no tuvo la intención de cumplir con el pago pactado para el 31 de julio de 2019 por falta de recursos y no porque no conociera el lugar donde se realizaría el pago.

La obligación establecida en la cláusula segunda del contrato de compraventa es CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE, toda vez que de su simple lectura puede entenderse la prestación en un solo sentido, el crédito no se presta para realizar suposiciones y la obligación no está sujeta a condiciones.

2ª. Ahora bien, todo lo anterior reafirma que el señor Justo Panqueva no actuó de manera leal al contrato, pues de los hechos de la demanda se evidencian contradicciones y falta

para el 31 de julio de 2019, pueda ser catalogado como poseedor de buena fe, por el contrario sus actos solo confirman la mala fe del hoy demandante.

3ª. Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que el contrato de Promesa de Compraventa estipula en su clausula DÉCIMA como cláusula penal la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (300.000.000.oo) M/Cte. Y en su PARÁGRAFO, la aceptación del comprador que en caso de incumplimiento renunciaba a pedir la devolución de los pagos que se hayan hecho con anterioridad. Por lo tanto, mis representados hicieron efectivo lo que las partes, en total autonomía de la voluntad, pactaron libremente y sin ningún vicio.

4ª. Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que como quedó demostrado, mis representados, los señores ***Angel Wilber Torres Romero y Jose Ermes Torres Romero,*** no incumplieron el contrato de Promesa de Compraventa del 31 de octubre de 2018, sino que por el contrario tal incumplimiento se imputa al señor Justo Panqueva.

5ª Nos oponemos a tal pretensión teniendo en cuenta que **(i)** el contrato de Promesa de Compraventa estipula en el PARÁGRAFO de su clausula DÉCIMA que en caso de incumplimiento el comprador renuncia a reclamar mejoras, indemnizaciones, perjuicios o cualquier valor adicionado al inmueble, así mismo tales inversiones, de ser ciertas, fueron realizadas sin el consentimiento y aceptación de los

gastos, se avizora la ausencia de comprobantes de pago, facturas o cualquier documento válido que constate las supuestas inversiones y respecto del pago del Impuesto Predial del año 2019, lo cierto es que tal pago se dio en cumplimiento del parágrafo Segundo de la cláusula tercera del contrato Promesa de Compraventa, por lo tanto no debe ser restituido por mis representados.

6ª Me opongo teniendo en cuenta que es el señor Justo Panqueva quien incumplió el contrato de Compra Venta.

PRETENSIONES SECUNDARIAS

1ª Nos oponemos a la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Compraventa teniendo en cuenta que no concurren los elementos que configuren un vicio para declararla, teniendo en cuenta qué:

(i) La promesa de compraventa sí tiene un plazo claro para la celebración del contrato, ***"31 de enero de 2020, en la Notaría 66 de Bogotá a las 10 am"***.

(ii) En gracia discusión de que el plazo esté en duda, la promesa también establece una condición la cual es la fijada en el parágrafo de la cláusula Octava ***"...esta fecha se sujeta a la autorización que Metrovivienda expida para tal efecto..."***

Por lo anterior, sí se cumple con lo establecido en el numeral tercero del artículo 1611 del Código Civil "*Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*"

plenamente identificado, en cuanto a su ubicación, existencia, matrícula inmobiliaria, tradición, entre otros, sin que por que haya sido prometido en venta como Cuerpo Cierto (figura consagrada en el ordenamiento jurídico colombiano) se afecte su plena identificación.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la solicitud de nulidad absoluta del contrato de Promesa de Compraventa no es procedente, es lógico que no deben prosperar las demás pretensiones de la parte demandante y por el contrario lo que procede es la declaración de existencia y validez del mencionado contrato.

III. ANEXOS

1. poder para llevar esta actuación

2. Copia cédula de ciudadanía de los señores ***Angel Wilber Torres Romero y Jose Ermes Torres Romero.***

V. NOTIFICACIONES

1. Recibiré notificaciones al correo electrónico notificaciones@vallejoasociados.com.co o al correo mauricioa@vallejoasociados.com.co, celular 312-3510969 o 3213735099.

De la Señora Juez respetuosamente,

2573
345

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Señor
JUEZ OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA : Proceso Declarativo de Resolución de Contrato
DEMANDANTE : Justo Pastor Panqueva Riaño
DEMANDADO : María Elisa Torres de Moreno y Otros
EXPEDIENTE : 11001310300820190071800
ASUNTO : Poder Especial

Algel Wilber Torres Romero, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como heredero y en representación del señor Severo Torres Tovar, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No.156.194 de Bogotá; manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo de notificación judicial: notificaciones@vallejoasociados.com.co, como abogado ***principal*** y a **Vanessa Rodríguez Pérez**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.019.056.282 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No.288.043 del Consejo Superior de la Judicatura como abogada sustituta, para que me representen ante su despacho en el proceso Declarativo de Resolución de Contrato, instaurado por el señor Justo Pastor Panqueva Riaño, identificado con cédula de ciudadanía No.80.434.595 de Bogotá y radicado bajo el número 11001310300820190071800.

Los abogados **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo** y **Vanessa Rodríguez Pérez**, quedan facultados en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y especialmente, para recibir, conciliar, transigir, desistir, solicitar pruebas, sustituir y reasumir éste poder, ejercer el derecho de petición de información, recibir documentos y realizar todos los trámites necesarios que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocerles personería jurídica conforme al presente mandato.

Atentamente,

Algel Wilber Torres R

Algel Wilber Torres Romero
C.C. No.80.452.799 de Bogotá.

Acepto,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C. No.80.415.425 de Bogotá.
T.P. No.165.347 del C.S. de la J.

Vanessa Rodríguez Pérez
C.C. No.1.019.056.282
T.P. No.288.043

344

345

NOTARÍA 78 DE BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 2009 de 2012

En Bogotá D.C., Departamento de Bogotá D.C., República de Colombia, el 17-10-2020, en la Notaría Setenta y Ocho (78) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANGEL WILBER TORRES ROMERO, identificado con CC/[illegible] #0080452709 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Angel Wilber Torres R.

[redacted]

Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

[illegible] MUÑOZ MARTÍNEZ

[illegible] (78) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

[illegible]

[illegible] 17/10/2020 - [illegible]

20490

ARY LUCERO MUÑOZ MARTÍNEZ

NOTARIA ENCARGADA

NOTARÍA 78 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 78

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE [illegible]

TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

Notaría 78

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE [illegible]

ESPACIO EN BLANCO

345

89 240

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Señor
JUEZ OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA : Proceso Declarativo de Resolución de Contrato
DEMANDANTE : Justo Pastor Panqueva Riaño
DEMANDADO : María Elisa Torres de Moreno y Otros
EXPEDIENTE : 11001310300820190071800
ASUNTO : Poder Especial

José Ermes Torres Romero, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como heredero y en representación del señor Severo Torres Tovar, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No.156.194 de Bogotá; manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo de notificación judicial: notificaciones@vallejoasociados.com.co, como abogado ***principal*** y a **Vanessa Rodríguez Pérez**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.019.056.282 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No.288.043 del Consejo Superior de la Judicatura como abogada *sustituta*, para que me representen ante su despacho en el proceso Declarativo de Resolución de Contrato, instaurado por el señor Justo Pastor Panqueva Riaño, identificado con cédula de ciudadanía No.80.434.595 de Bogotá y radicado bajo el número **11001310300820190071800**.

Los abogados **Carlos Mauricio Agudelo Vallejo** y **Vanessa Rodríguez Pérez**, quedan facultados en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y especialmente, para recibir, conciliar, transigir, desistir, solicitar pruebas, sustituir y reasumir éste poder, ejercer el derecho de petición de información, recibir documentos, y realizar todos los trámites necesarios que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocerles personería jurídica conforme al presente mandato.

Atentamente,

José Ermes Torres Romero
C.C. No.79.814.588 de Bogotá.

Acepto,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C. No.80.415.425 de Bogotá.
T.P. No.165.347 del C.S. de la J.

Vanessa Rodríguez Pérez
C.C. No.1.019.056.282 de Bogotá.
T.P. No.288.043 del C.S. de la J.

346
347

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 78 DE BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 2009 de 2019

En Bogotá D.C., Departamento de Bogotá D.C., República de Colombia, el 17-10-2020, en la Notaría Setenta y Ocho (78) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE ERMES TORRES ROMERO, identificado con CC/NUIP #0079814588 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[redacted]

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

MARY LUCERO MUÑOZ MARTÍNEZ
Notaria Setenta y Ocho (78) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

[illegible] documento en [illegible]

[illegible] Dirección: [illegible] 17/10/2020 - [illegible]

20480

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARY LUCERO MUÑOZ MARTÍNEZ
NOTARIA SETENTA Y OCHO (78)
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 78
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO

347
348

349
350

REPUBLICA DE
COLOMBIA

REPUBLICA DE
COLOMBIA

350
351

1.67
ESTATURA
O+
G.S. RH
11-ABR-1991 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
0023087133A 1

351
352

RE: 2019-718 Contestación de la Demanda Justo Pastor Panqueva Riaño

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 10/11/2020 4:16 PM
Para: NOTIFICACIONES JUDICIALES <notificaciones@vallejoasociados.com.co>

POR LA PRESENTE, ACUSAMOS RECIBO DE SU SOLICITUD. Así mismo deberá estar atento al pronunciamiento del despacho respecto de su solicitud. Una vez superadas las restricciones de ingresos a sedes judiciales.

2019-0718

Luis Manuel Pajoy Rodriguez
Escribiente Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Carrera 9ª N°11-45 Piso 4 Torre Central

De: NOTIFICACIONES JUDICIALES <notificaciones@vallejoasociados.com.co>
Enviado: martes, 10 de noviembre de 2020 4:03 p. m.
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; justopanqueva@hotmail.com <justopanqueva@hotmail.com>; abogado.pcis@gmail.com <abogado.pcis@gmail.com>
Asunto: 2019-718 Contestación de la Demanda Justo Pastor Panqueva Riaño

NOTIFICACIONES@VALLEJOASOCIADOS.COM.CO appears similar to someone who previously sent you email, but may not be that person. Learn why this could be a risk

Comentarios

Doctora

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
Juez Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia	: Proceso Verbal (Resolución/ Nulidad Contractual)
Demandante	: Justo Pastor Panqueva Riaño.
Demandado	: Maria Elisa Torres Moreno y Otros.
Radicado	: 2019-718
Asunto	: Contestación de la Demanda.

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No.165.347 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado especial de ***Ángel Wilber Torres Romero*** y ***José Ermes Torres Romero***, que para el efecto del presente proceso hace parte del grupo de los

352
353

DEMANDADOS; me permito en ejercicio del poder conferido, adjuntar y presentar contestación de la demanda junto con sus anexos.

De igual manera, remito este correo y sus adjuntos a las direcciones electrónicas de notificación aportadas en el escrito de demanda por la parte demandada y su apoderado.

Atentamente,

--

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
Vallejo & Asociados S.A.S.
Cra 7 No. 32-33 Oficina 1704
Edificio Fénix Telesentinel
Bogotá - Colombia
Cel: 312 351 09 69 - 321 373 50 99
Correo: notificaciones@vallejoasociados.com.co
www.vallejoasociados.com.co

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] 1-SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS
- [ ] 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR (AS) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI [X] NO [ ]
- [ ] 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ. EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- [ ] 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 28 ABR 2021

(5)

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

Señores
Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito Bogotá.
E. S. D.

Asunto: **Contestación Demanda.**
Referencia: Declarativo Resolución de Contrato No.11001-31-03-008-**2019-00718**-00
Demandante: Justo Pastor Panqueba
Demandados: José Aniceto Moreno Torres, Presentación Moreno Torres y Otros

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo, identificado con cédula de ciudadanía No.80.415.425 de Bogotá, con tarjeta profesional No.165.347 del C.S de la J. y representante legal de la sociedad **Vallejo & Asociados S.A.S.**, Nit.900.979.493-1, en mi calidad de Apoderado judicial del señor **José Ancieto Moreno Torres,** persona mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No.3.232.208 de Bogotá y la señora **Presentación Moreno Torres,** persona mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.21.075.982 de Bogotá, por medio del presente escrito me permito contestar demanda del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I- EN CUANTO A LOS HECHOS.

HECHOS DE CONTEXTO.

1. No me consta que el demandante sea el propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No50S-40423428, que se pruebe.
2. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el señor JUSTO PANQUEVA y el hermano de mi representada, el señor Severo Torres Tovar (QEPD) se pusieron de acuerdo para la compra y venta del predio EL CHITAL. El resto de afirmaciones, tales como fecha, motivos y detalles no me constan y deberán probarse en el proceso.
3. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el valor pactado por las partes fue de MIL OCHOSCIENTOS MILLONES $1.800.000.oo M/Cte., sobre el predio denominado EL CHITAL, las

demás afirmaciones del demandante no me constan y deberán probarse.

4. No me consta, sobre todo es irrelevante para el proceso las obligaciones con terceros que el señor PANQUEVA haya adquirido para conseguir el dinero de la compra del predio, teniendo en cuenta que las mismas no se le pueden imputar a mi representada.

5. Es cierto parcialmente, toda vez que en la misma cláusula primera de la promesa de compraventa que cita el demandante y en la cual se identifica el predio, se aclara que "*no obstante las medidas, linderos y cabidas antes señaladas, la venta se hace como cuerpo cierto*".

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8. Es cierto parcialmente, en cuanto a que el segundo pago fue pactado por las partes, sin embargo es falsa la manifestación que hace el demandante respecto de NO conocer el lugar en que debía realizar el pago, pues verbalmente las partes pactaron que el dinero se entregaría en la notaría 66 de Bogotá, lugar al que nunca asistió el comprador.

9. Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que como la entrega material del predio se realizó desde el primero de noviembre de 2018, las reclamaciones de terceros por las afectaciones sufridas por el uso que el demandante le diera al predio deberían ser asumidas exclusivamente por él, tal como se desprende de la simple lectura de la cláusula Séptima de la Promesa de Compraventa y por otro lado, la entrega del bien se dio con base al contrato que suscribieron las partes, por lo tanto la tenencia del señor Panqueva sobre el predio, se limitaba al cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa y no como lo manifiesta el demandante, era una tenencia sin limite de tiempo.

10. No es cierto que la tenencia del demandante sobre el predio haya sido de buena fe, toda vez que al incumplir el contrato de promesa de compraventa, se constituye una tenencia de mala fe, adicionalmente, tampoco es cierto, que la tenencia no tuviera condición alguna, toda vez que la misma está condicionada por su naturaleza, al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

11. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Panqueva sí pagó el impuesto predial del año 2019, pero en razón a que era una de las obligaciones adquiridas en el parágrafo segundo de la cláusula tercera de la promesa de Compraventa, lo anterior, en razón a que el predio había sido entregado para el uso del demandante desde noviembre de 2018, por lo que no era coherente que el impuesto de ese año lo asumieran los demandados.

12. Es cierto.

13. Es cierto que a la fecha no se ha realizado desenglobe del área vendida al señor Caro Patiño, sin embargo el demandante conoció de tal situación al momento de suscribir la Promesa de Compraventa, por lo que es falso que tal hecho desvirtúa la figura del "cuerpo cierto".

14. No me consta, sin embargo como quedó aceptado por las partes en el contrato de promesa de compraventa, el predio fue entregado bajo la figura del Cuerpo Cierto, por lo que no es admisible que luego de suscrito el mencionado contrato, el señor Panqueva alegue que no recibió el metraje esperado por el comprador.

15. No es cierto, el señor Panqueva sempre estuvo enterado del área vendida al señor Caro Niño, nunca estuvo en desacuerdo con el terreno recibido por él y mi representada nunca manifestó que modificaría la promesa de compraventa suscrita por las partes.

16. No es cierto, mi demandante nunca manifestó su voluntad de modificar el documento Promesa de Compraventa.

17. Es cierto respecto de la muerte del señor Severo Torres Tovar, el resto de afirmaciones no me constan.

18. No me consta.

19. Es parcialmente cierto pues si bien la autorización de movimiento de tierras en mención sí existe, no me consta la participación ni recomendaciones del señor Edward Panqueva.

20. No me consta.

21. No me consta.

22. No me consta.

23. No me consta, sin embargo se resalta que el contrato de anticresis allegado al proceso fue suscrito en enero de 2018 y que recae sobre un predio diferente al que suscita esta controversia, por lo que no existe relación entre dicho contrato y la promesa de compraventa sobre el predio EL CHITAL, el cual fue suscrito en octubre de 2018.

24. No me consta, sin embargo el señor Panqueva aceptó en la Promesa de Compraventa, que en caso de incumplimiento renunciaba a cualquier mejora realizada sobre el predio.

25. No me consta la realización de los supuestos trabajos ni el pago de tales sumas, por lo que corresponde al demandante demostrar tales causaciones, adicionalmente reafirmo lo manifestado en el hecho anterior.

26. Es cierto.

27. No es cierto, mi representada no realizó tales manifestaciones al señor Panqueva, las condiciones sobre el derecho de preferencia fueron de total conocimiento del demandante, tal como reposa en la Promesa de Compraventa.

28. Es cierto.

29 Es parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a la obligación de los propietarios de ofrecer el inmueble a los bancos de tierras por una sola vez, sin embargo, el demandante conocía de esta afectación y por lo tanto el negocio jurídico quedó sujeto a la aprobación de METROVIVIENDA.

30 Es falso, es una mera apreciación del demandante toda vez que los demandados no tenía una obligación de plazo para ofrecer el predio a METROVIVIENDA, de hecho, la fecha de escrituración quedó sujeta a que Metrovivienda expidiera su autorización sin que ello constituyera incumplimiento por parte de los vendedores.

Por otro lado, el apoderado del señor Justo Panqueva hace una interpretación errónea, sin pruebas y al parecer malintencionada entre los plazos para perfeccionar la transacción con METROVIVIENDA (consagrados en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989) y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa, toda vez que en realidad la entidad tiene TRES (3) meses contados desde la recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia y no 9 meses como quiere hacer ver la parte demandante. Por lo anterior la apreciación subjetiva que realiza el apoderado carece de sustento jurídico pues se imputa un incumplimiento futuro e INCIERTO, pues no hay tal cosa como Resolución del contrato por expectativa de incumplimiento.

31 No es cierto, a la fecha, sobre el predio EL CHITAL no se ha ejercido el derecho de preferencia.

32 No es cierto, el señor Justo Panqueva siempre estuvo enterado del derecho de preferencia a favor de METROVIVIENDA, tanto así que en la promesa de compraventa quedó claro que la misma estaba sujeta a la autorización de METROVIVIENDA, por lo tanto no le es transparente alegar la ineficacia del negocio, basado en la existencia del derecho de preferencia.

Sobre el párrafo dos es falso, pues si el señor Justo Panqueva hubiera tenido la intención de honrar el compromiso hubiera realizado el segundo pago pactado en la Promesa de Compraventa.

33 No me consta que los vehículos automotores sean de propiedad del señor Justo Panqueva, ni que con la venta de los muebles tuviera la intención de cumplir con la obligación del segundo pago. Adicionalmente tal hecho es irrelevante para el proceso porque lo que se está debatiendo es el cumplimiento de las obligaciones, no la intención para cumplirlas y lo único que demuestra este hecho, es que el señor Panqueva no contaba con los recursos, ni la liquidez para asumir la obligación de pagarle a los demandados, adicionalmente, sin reconocer la veracidad de las pruebas allegadas por la parte demandante, los pantallazos adjuntados con la demanda

demuestran que los vehículos fueron puestos a la venta hasta el 25 de julio de 2019, es decir, 6 días antes de que se venciera el segundo plazo del pago, lo que demuestra una falta de interés y diligencia por parte del comprador.

A los hechos 34, 35, 36, 37,38, 39, 40, 41 y 42, No se admiten, ya que dicho OTRO SÍ no se firmó por ninguno de los PROMETIENTES VENDEDORES ni los aquí demandados, teniendo en cuenta que no se encontraban de acuerdo con el plazo solicitado, así mismo, porque dicha solicitud se hizo el día que debía cumplirse con el pago de la obligación y referente a la imposición y excusas reiteradas por parte del señor JUSTO PASTOR PANQUEVA RIAÑO.

43. No se admiten, toda vez, que no se ha hecho una citación formal ni se ha pretendido negociar el bien inmueble con otra persona, y lo que el demandante pretende es dilatar y solicitar más tiempo para no cumplir sus obligaciones contraídas en la referida promesa de compraventa objeto de litigio.

44. No se admite, teniendo en cuenta, que el incumplimiento no se ha suscitado por parte de los aquí demandados, sino por el contrario, ha sido el señor JUSTO PASTOR PANQUEVA, quien ha dilata las obligaciones contraídas, usufructuado el bien inmueble y realizar ofertas o mejoras al bien inmueble sin que exista un perfeccionamiento del contrato.
Por otro lado, el objeto del contrato de promesa de compraventa era la celebración de la escritura Pública de compraventa, es decir, una obligación de hacer, sin que ninguna de las partes concurrieran a la realización de la misma, ya que, para el segundo pago el aquí demandante venia incumpliendo sus obligaciones, razón por la cual, le asiste a los aquí demandados el cobro de la cláusula penal fijada en la promesa objeto de litigio.

45. Es cierto, teniendo en cuenta que los demandados, actuando de buena fe, decidieron devolver todo el dinero pagado por el señor Panqueva, a pesar que en el contrato de Promesa de Compraventa es claro que no le corresponde derecho alguno con ocasión de su incumplimiento. Sin embargo la entrega de dicho dinero estaba supeditada a la venta que hicieran del bien, propuesta que como quedó claro, fue rechazada por el señor panqueva.

46. No les consta, pues no se refieren precisamente a las presuntas personas que cometieron los hechos, ni mucho menos prueba siquiera sumaria que demuestre estos.

47. No les consta, ya que no fueron citados a dicha conciliación.

48. No se admiten, el aquí demandante, es quien se encuentra realizando actos de perturbación al bien inmueble objeto de compraventa y además se tienen obligaciones generadas de negocios jurídicos entre las partes que deben ser dirimidos en el proceso aquí referido.

49. No es cierto, el señor Panqueva había sido notificado de la Resolución del Contrato por su propio incumplimiento, por lo que el devenir normal de las cosas era que el señor Panqueva procediera a entregar inmediatamente a los vendedores el predio, situación que no se dio y por tanto los vendedores y propietarios del predio, tuvieron que recurrir al desalojo del señor Panqueva.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A LAS DENOMINADAS PRINCIPALES.

Me permito manifestar a este despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así mismo, de manera respetuosa solicito a este despacho se sirva NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda, por las consideraciones que se exponen así:

EN CUANTO A LA DENOMINADA 1.- ME OPONGO, teniendo en cuenta que el incumplimiento en las obligaciones de la promesa de compraventa celebrada el día 31 de octubre de 2018, cumple con los requisitos del artículo 1611 del C. Civil, y los que producen como son:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato reúne los requisitos del régimen general de las obligaciones (articulo 1502 C.C.)
3. Que la promesa contiene un plazo o condición que fija la época y lugar en la que ha de celebrarse el contrato.
4. Que el contrato este perfectamente determinado de tal manera que solo falte la tradición o la formalidad respectiva para su perfeccionamiento.

Los cuales existen y se encuentran probados con la existencia de la promesa de compraventa.

Por otro lado, ha sido el aquí demandante quien ha incumplido con una de las obligaciones que es el oportuno pago en la segunda condición, queriendo respaldándose en falsos hechos que se encuentran plasmados en la promesa de compraventa como lo es el derecho de preferencia a METROVIVIENDA, y que no ha sido este un hecho oculto para él, verificándose en el certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del mismo.

EN CUANTO A LA DENOMINADA 2. me opongo, ya que el señor Justo Pastor Panqueva Riaño, tuvo la mera tenencia del bien inmueble, reconociendo siempre la promesa de compraventa y que no se encontraba estipulado que pudiere realizar modificaciones al bien inmueble, estudios o negociaciones que pudieren afectar a terceros como se estipula en la misma promesa de compraventa CLÁUSULA TERCERA, parágrafos PRIMERO Y SEGUNDO, así mismo, que se encontraba sujeto a informar cualquier modificación, estipulación y que las mismas debían obrar por escrito según la CLÁUSULA CUARTA de la misma.

EN CUANTO A LA DENOMINADA En cuanto a la denominada 3 y 4, ME OPONGO, teniendo en cuenta que dicha suma de dinero se recibió en el primer pago para continuar con la promesa, y ha sido el señor JUSTO PASTOR PANQUEVA quien ha incumplido en cada una de sus obligaciones, por lo es quien debe ser condenado al pago de la cláusula penal estipulada en la promesa de compraventa por valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000,oo), con la debida indexación.

EN CUANTO A LA DENOMINADA 5. ME OPONGO, teniendo en cuenta que dichos gastos no se encuentran debidamente soportados con valores de facturación o respectivas cuentas de cobro, como lo son:

5.1 Los estudios de ingeniería y topografía se realizaron en el mes de agosto de 2019, fecha en la cual el aquí demandante, incumplía con cada una de sus obligaciones para el segundo pago y en el cual había manifestado no poseer el dinero para seguir con el mismo, solicitando OTRO SI modificatorio, que no fue aceptado por las partes.

5.2 Los trabajos y mejoras realizados al predio en la suma de cuatrocientos treinta y un millones ciento setenta mil pesos

($431.170.000.oo), se basa en un contrato de anticresis celebrado con SECAM JR EU, fecha de celebración anterior a la de la promesa de compraventa y cotizaciones allegadas por las mismas, sin que se tenga certeza de los mismos.

5.3. La suma de tres millones cuatrocientos treinta y cinco mil pesos ($3.435.000.oo), no se demuestra con prueba documental alguna o certificado de pago a nombre del aquí demandante.

EN CUANTO A LA DENOMINADA 6. ME OPONGO, es el demandante quien debe incurrir en las costas procesales, agencias en derecho que han sufragado mis poderdantes, frente al incumplimiento que ha suscitado el mismo al cancelar el segundo pago de la promesa de compraventa, así mismo, se acoja el criterio objetivo de la Corte Constitucional en sentencia C-157/2013 para que se liquiden las mismas.

EN CUANTO A LAS DENOMINADAS SUBSIDIARIAS.

Me permito manifestar a este despacho que ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, así mismo, de manera respetuosa solicito a este despacho se sirva NEGAR LAS PRETENSIONES DENOMINADAS SUBSIDIARIAS de la demanda, por las consideraciones que se exponen así:

ME OPONGO, toda vez, que la nulidad es una sanción que el ordenamiento jurídico le endilga al negocio que no reúnen los requisitos necesarios para reputarse como válido, pero que no se ha materializado en la ocurrencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 31 de octubre de 2018, con las causales de capacidad plena de cada uno de los que allí la firmaron, existencia y validez del negocio consagrado en cada una de las cláusulas allí plasmadas, objeto y causa licita. Así mismo, se producen las circunstancias de:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato reúne los requisitos del régimen general de las obligaciones (articulo 1502 C.C.)
3. Que la promesa contiene un plazo o condición que fija la época y lugar en la que ha de celebrarse el contrato.
4. Que el contrato este perfectamente determinado de tal manera que solo falte la tradición o la formalidad respectiva para su perfeccionamiento.

No le asiste razón al demandante en pronunciarse frente a la no existía de un lugar establecido para el segundo pago, ya que, primeramente, trato de que se firmará OTRO SI modificatorio para la fecha de pago el mismo día que debía cumplirse su obligación; en segunda lugar, siguió realizando las supuestas obras y trabajo para continuar con el negocio y por ultimo me permito resaltarle a este despacho que presenta esta demanda fecha antes de que se cumpliera el plazo para la protocolización en la Notaria 66 del Circulo de Bogotá el día 31 de enero de 2020 a las 10 de la mañana, como se encuentra estipulado en la CLÁUSULA OCTAVA de la misma.

Debe tener en claro el demandante que junto con el incumplimiento en el segundo pago y los preceptos en sentencia de casación de 28 de julio de 1960, la Corte determino: "*Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al prometiente vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiente comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuento sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa, cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutuo recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido, bajo la disciplina de los medios de coactividad jurídica estatuidos por el derecho positivo de las obligaciones de hacer*"

Así para la presente promesa de compraventa, su objeto principal era la celebración de la escritura pública de compraventa, fecha que no se estableció ni cumplió por los actos dilatorios que ha cometido el aquí demandante, para buscar la aniquilación del mismo o lo que pretende que es su cumplimiento con la indemnización de perjuicios fijada en la CLÁUSULA PENAL.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1.INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE EN SUS OBLIGACIONES.

Me permito formular la misma, teniendo en cuenta que el aquí demandante, el mismo día en la que debía realizarse el segundo pago, es decir, el día 31 de julio de 2019, en la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000,oo), solicitó OTRO SI modificatorio, teniendo nueve (9) meses para solicitar o citar a los prometientes VENDEDORES.

Por otro lado, el aquí demandante y PROMETIENTE COMPRADOR, no cumplió con el plazo para el perfeccionamiento de la protocolización de realización de escritura pública, sino por el contrario, interpuso la demanda incoada para que se de resolución a la promesa de compraventa o en caso subsidiario la nulidad de la misma, sin que se llegaré al perfeccionamiento de la misma en la Notaria 66 del circulo de Bogotá en la hora y fecha inicialmente convenida, es decir, el día 31 de enero de 2020.
Así mismo, el demandante, tenía pleno conocimiento de la afectación por preferencia en favor de METROVIVIENDA, por lo que se estableció en el mismo contrato, razón por la cual, la obligación de informar a la misma y realizar el levantamiento en la inscripción del folio de matrícula se encontraba en cabeza de los PROMETIENTES VENDEDORES y aquí demandados, por lo que no le asiste razón, en reiterar dicho incumplimiento cuando la fecha cierta no se había cumplido al presentar la acción incoada.

2. TEMERIDAD Y MALA FÉ DE LA PARTE DEMANDANTE.

Es claro precisarle a este despacho que el aquí demandante ha realizados actos que podrían constituir la mala fé del mismo en lo referente a:

1.- El hecho del numeral 34 manifiesta la parte demandante, que antes de dos (2) meses no contaba con el dinero para cumplir con el segundo pago, por lo que trató de convenir con los aquí demandados OTRO SI modificatorio en la forma de pago, cuando en realidad se envió el correo el día 31 de julio de 2019, fecha en la que debía hacerse efectivo el mismo.

2.- El contrato de anticresis se celebró el día 05 de enero de 2018, fecha para la cual, no se había firmado el contrato de promesa de compraventa del inmueble, esté se firmó el día 31 de octubre de 2018, y se estipuló en su CLÁUSULA SÉPTIMA: **ENTREGA DEL INMUEBLE "*los prometientes vendedores harán entrega material del inmueble objeto de la promesa de venta AL PROMETIENTE COMPRADOR, el inmueble aquí mencionado en la Cláusula primera de este documento, el día jueves primero (01) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) en las condiciones físicas que se encuentran, junto con sus usos y servidumbres, dando por entendido que cualquier dificultad, reclamación o demanda del predio por su utilización o afectación de terceros (vecinos, colindantes y quebrada la chorrera)***

será total responsabilidad del prometiente comprador." (Cursiva, subrayado y negrilla fuera del texto)

Se puede evidenciar con las pruebas documentales y la narración de hechos la mala fe y temeridad del aquí demandante, teniendo en cuenta, que falta a la realidad de las cosas, de fechas y sobre todo, en el reconocimiento de trabajos realizados por SECAM JR EU, que no fueron autorizados POR LOS PROMETIENTES VENDEDORES, y que se cuantifican en la suma de $431.170.209 pesos, soportados con recibos de cotizaciones y entregas de materiales que no son debidamente facturados.

IV- PRUEBAS

a. **Pruebas Testimoniales**: Ruego al señor juez ordenar, decretar y practicar el testimonio de las siguientes personas; a las que les consta la celebración de la promesa de compraventa, las tratativas del contrato de promesa, las reuniones celebradas entre prometiente comprador y prometientes vendedores; las relaciones de negocios existentes para la época y quienes serán notificados por el suscrito para rendir sus testimonios, así:

1.- Señor Mauricio Antonio Sánchez Rubiano, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 79609186 de Bogotá, correo electrónico: 1973cheflas@gmail.com.

2.- Señora Blanca Cecilia Abella González, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 52015093 de Bogotá.

3.-Señor Reineerio Moreno Torres, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 80453251 de Bogotá D.C.

b. Interrogatorio de parte

Ruego al señor juez ordenar, decretar y practicar el interrogatorio de parte del señor JUSTO PASTOR PANQUEVA, quien funge en este proceso como demandante y está plenamente identificado.

VALLEJO & ASOCIADOS S.A.S.
A B O G A D O S

V- FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Formales de la contestación de la demanda:** Artículo 96 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
2. **Procesales generales:** Artículos 368, 369, 370, 371, 372 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
3. **Jurisprudencia:** Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia Expediente No.7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013, Sentencia CC, Sala de casación de 28 de julio de 1960.

VI.-ANEXOS

Con la presente demanda, así:

1. Poderes conferidos a mi favor de conformidad con los artículos 73, 74 y 75 del C.G. del P.

VII- NOTIFICACIONES

Se recibirán:

EL SUSCRITO PROFESIONAL: En la secretaria de su despacho y/o en mi oficina profesional ubicada en la Carrera 63 No.23-35 segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C., celular: 311-4495784, correo electrónico: notificaciones@vallejoasociados.com.co.

De la señora Juez,

Carlos Mauricio Agudelo Vallejo
C.C.No.80.415.425 de Bogotá.
T.P. No.165.347 del C.S. de la J.

391

DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 17/06/2022 10:41 AM

Para: LUZ ESTELA <luzestela5@hotmail.com>

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera. Novena (9) No. 11-15, Piso 4° / TELEFONO: 2820061
Correo Institucional: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DOCTOR (A):
BLANCA LILIANA POVEDA CABEZAS
"LUZ ESTELA" <luzestela5@hotmail.com>,

DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

SÍRVASE CONCURRIR A ESTA SEDE JUDICIAL DENTRO DE LOS TRES (3) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTE COMUNICACION, PARA TOMAR POSESION DEL CARGO, O MANIFESTAR AL JUZGADO, LA NO ACEPACION AL CARGO DE CURADOR.

Lo anterior so pena de imponer las sanciones que contempla el Estatuto Procesal Colombiano

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

La providencia objeto de notificación se realiza acatando los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PCSJA2011517 Y PCSJA2011521, así como las Directivas emitidas por el señor presidente de la República de Colombia, ante la declaratoria de emergencia de salubridad pública.

Cordialmente,

SANDRA MARLEN RINCON CARO
Secretaria
MP

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- ☐ 1-SE SUBSANÓ EL TIEMPO ALLEGÓ COPIAS
- ☐ 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- ☐ 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- ☐ 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- ☐ 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI ☐ NO ☒
- ☐ 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- ☐ 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ, EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- ☐ 10-OTRO

BOGOTÁ, D.C. 24 JUN 2022

3012

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUTO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4. Edificio Virrey Torre Central – Teléfono: 2820061 – Bogotá – Colombia
Dirección electrónica: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C., Cinco (5) de julio de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 2019-00718-00

Como quiera que la curadora designada a folio 390, no tomo posesión del cargo para el cual fue nombrada, el Despacho dispone su relevo y consecuencia Resuelve:

NÓMBRAR como curador Ad Litem al abogado **JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO**

INFORMAR su designación mediante comunicación telegráfica dirigida a la siguiente dirección electrónica:

- JAVIBERDEL@GMAIL.COM

ADVIÉRTASE que deberá tomar posesión dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, y, que su nombramiento es de forzosa aceptación, salvo las previsiones el numeral 7º del artículo 48 del C. G. del P. So pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsaran copias a la autoridad competente.

NOTIFÍQUESE,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 6 de julio de 2022 notificado por anotación en ESTADO No. 96 de esta misma fecha.
La Secretaría,

SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

393

DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 13/07/2022 4:48 PM
Para: javiberdel@gmail.com <javiberdel@gmail.com>

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera. Novena (9) No. 11-15, Piso 4º / TELEFONO: 2820061
Correo Institucional: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DOCTOR (A):
JAVIERALFREDO BERNAL DELGADO
javiberdel@gmail.com

DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

SÍRVASE INFORMAR DENTRO DE LOS TRES (3) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTE COMUNICACION, LA ACEPTACION DEL CARGO.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

La providencia objeto de notificación se realiza acatando los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PCSJA2011517 Y PCSJA2011521, así como las Directivas emitidas por el señor presidente de la República de Colombia, ante la declaratoria de emergencia de salubridad pública.

Cordialmente,

SANDRA MARLEN RINCON CARO
Secretaria
MP

394

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 9 Nº 11 – 45 PISO 4º TELEFONO Nº 2820061
E-MAIL: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., **22 de julio 2022**, se notifica el doctor **JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 3055376 de Guasca y Tarjeta Profesional Nº 288279 del Consejo Superior de la Judicatura en su calidad de auxiliar de la justicia en el oficio de **(curador/ad litem)** de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SEVERO TORRES TOVAR dentro del Proceso **VERBAL**, radicado bajo el número **2019-00718**, incoada por **JUSTO PASTOR PANQUEBA**, le notifiqué el **auto admisorio** de fecha **29 de noviembre de 2019**, ***advirtiéndole que dispone de un término de veinte (20) días hábiles para contestar la demanda, proponer excepciones, allanar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto.*** Igualmente se hace entrega del traslado de la demanda, y auto de apremio virtualmente. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y para constancia se firma esta acta, una vez leída por quienes en ella intervienen.

El Notificado,

JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO
CORREO ELECTRONICO: javibardel@gmail.com
Teléfono:

Quien notifica,

-S-
SHARON CATHERINE PEREZ ALARCON

395

Notificación firmada

javier alfredo bernal delgado <javiberdel@gmail.com>

Vie 22/07/2022 11:29 AM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días envío la notificación firmada

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] 1-SE SUBSANÓ EN TIEMPO ALLEGÓ COPIAS
- [ ] 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- [ ] 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ, EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- [ ] 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- [ ] 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C. 25 AGO 2022

Bogota, agosto 21 de 2022

Señores Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito Bogotá.

E. S. D.

Asunto: Contestación Demanda. Referencia: Proceso Declarativo verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato No.11001-31-03-008-2019-00718-00 Demandante: JUSTO PASTOR PANQUEBA Demandados: MARIA ELISA TORRES DE MORENO, MARTHA MORENO TORRES, FLOR MIREYA MORENO TORRES y otros.

JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO, identificado con cédula de ciudadanía No.3055376 de Guasca, con tarjeta profesional No.288279 del C.S de la Judicatura, en calidad de *Curador Ad Litem* de los herederos indeterminados del señor SEVERO TORRES TOVAR (fallecido quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 156.194 de Bogota), por medio del presente escrito me permito, con base en los documentos que reposan en el expediente contestar demanda del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I- EN CUANTO A LOS HECHOS.

1. No me consta que el demandante sea el propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No50S-40423428, por lo tanto, la parte actora deberá probarlo.

2. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el señor JUSTO PANQUEVA y el señor Severo Torres Tovar (QEPD) se pusieron de acuerdo para la compra y venta del predio EL CHITAL. El resto de las afirmaciones, tales como fecha, motivos y detalles No me consta por lo tanto la parte actora deberá probarlo.

3. Parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a que el valor pactado por las partes fue de MIL OCHOSCIENTOS MILLONES $1.800.000.oo M/Cte., sobre el predio denominado EL CHITAL, las demás afirmaciones del demandante no me constan y deberán probarse.

4. No me consta, adicionalmente resultan irrelevantes para el proceso las obligaciones con terceros que el señor PANQUEVA haya adquirido para conseguir el dinero, para los fines que fuera, considerando que las mismas no se le pueden imputar a mis representados.

5. Es cierto parcialmente, por cuanto la cláusula primera de la promesa de compraventa citada por el demandante, en la cual se identifica el predio, se aclara que "no obstante las medidas, linderos y cabidas antes señaladas, **la venta se hace como cuerpo cierto**". (la negrilla es propia).

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8. Es cierto parcialmente, el segundo pago, en efecto, fue pactado por las partes, sin embargo, es falsa la manifestación que hace el demandante respecto de NO conocer el lugar en que debía realizar el pago, pues verbalmente las partes pactaron que el dinero se entregaría en la notaría 66

de Bogotá, lugar al que nunca asistió el comprador. Adicionalmente el lugar de pago no constituye elemento de la esencia de la promesa de compraventa definido en el artículo 1611 del código civil colombiano ni en el articulo 89 de la ley 153 de 1887 que lo subroga. Por lo tanto, no es de recibo argumentar que no registrar por escrito el lugar del pago, obste para incumplir el mismo.

9. Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que como la entrega material del predio se realizó desde el primero de noviembre de 2018, las reclamaciones de terceros por las afectaciones sufridas por el uso que el demandante le diera al predio deberían ser asumidas exclusivamente por él, tal como se definió en la cláusula Séptima de la Promesa de Compraventa, adicionalmente, la entrega del bien se dio con base en el contrato que suscribieron las partes, por lo tanto la tenencia del señor Panqueva sobre el predio, se limitaba al cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa, contradiciendo y revelando la falta a la verdad por parte del demandante, cuando este afirma que se trataba de una tenencia sin límite de tiempo.

10. No es cierto que la tenencia del demandante sobre el predio haya sido de buena fe, toda vez que, al incumplir el contrato de promesa de compraventa, se constituye en tenencia de mala fe, adicionalmente, tampoco es cierto, que la tenencia no tuviera condición alguna, por cuanto la misma está condicionada, por su naturaleza, al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

11. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Panqueva sí pagó el impuesto predial del año 2019, pero en razón a que era una de las obligaciones adquiridas en el parágrafo segundo de la cláusula tercera de la promesa de Compraventa, lo anterior, en razón a que el predio había sido entregado para el uso del demandante desde noviembre de 2018, por lo que no era coherente que el impuesto de ese año lo asumieran los demandados.

12. Es cierto

13. Es cierto que a la fecha no se ha realizado desenglobe del área vendida al señor Caro Patiño, sin embargo, el demandante conoció de tal situación al momento de suscribir la Promesa de Compraventa, por lo que es falso que tal hecho desvirtúa la figura del "cuerpo cierto".

14. No me consta, sin embargo, las partes estipularon y aceptaron en el contrato de promesa de compraventa, que el predio fue entregado bajo la figura del Cuerpo Cierto, por lo que no es admisible que luego de suscrito el mencionado contrato, el señor Panqueva alegue que no recibió el metraje esperado por el comprador. En virtud de lo anterior, la parte actora deberá probarlo.

15. No es cierto, el señor Panqueva siempre estuvo enterado del área vendida al señor Caro Niño, nunca estuvo en desacuerdo con el terreno recibido y mis representados nunca manifestaron que modificarían la promesa de compraventa suscrita por las partes.

16. No es cierto, mis representados nunca manifestaron su voluntad de modificar el documento Promesa de Compraventa suscrito con el señor Panqueva.

17. Es cierto lo referente al fallecimiento del señor Severo Torres Tovar y de la representación que en virtud de ello adquieren mis defendidos, pero las demás afirmaciones no les constan a mis representados y por tanto la parte actora deberá probarlo, por otra parte, ellos no suscribieron otrosí alguno respecto de la promesa de compraventa.

18. No me conta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo.

19. Es parcialmente cierto pues si bien la autorización de movimiento de tierras en mención sí existe, no me consta la participación ni recomendaciones del señor Edward Panqueva.

20. No me consta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo.

21. No me consta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo.

22. No me consta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo.

23. No me consta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo, sin embargo, se resalta que el contrato de anticresis allegado al proceso fue suscrito en enero de 2018 y dicho contrato recae sobre un predio diferente al que genera el presente litigio, por lo que no existe relación entre dicho contrato y la promesa de compraventa sobre el predio EL CHITAL, el cual fue suscrito en octubre de 2018.

24. No me consta y por lo tanto la parte actora deberá probarlo, sin embargo, el señor Panqueva aceptó en la Promesa de Compraventa, que en caso de incumplimiento renunciaba a cualquier mejora realizada sobre el predio.

25. No me consta la realización de los supuestos trabajos ni el pago de tales sumas, por lo que corresponde al demandante demostrar tales causaciones y por lo tanto la parte actora deberá probarlo, adicionalmente reafirmamos lo manifestado en el hecho anterior en el sentido que el señor Panqueva aceptó en la Promesa de Compraventa, que en caso de incumplimiento renunciaba a cualquier mejora realizada sobre el predio.

26. Es cierto.

27. No es cierto, mis representados no realizaron las afirmaciones que manifiesta el señor Panqueva, las condiciones sobre el derecho de preferencia fueron, en todo momento, de total conocimiento por parte del demandante, tal como se registra en el parágrafo primero de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa.

28. Es cierto

29. Es parcialmente cierto, únicamente en lo que respecta a la obligación de los propietarios de ofrecer el inmueble al banco de tierras Distrital por una sola vez, sin embargo, el demandante conocía de esta afectación y por lo tanto el negocio jurídico quedó sujeto a la aprobación de METROVIVIENDA conforme se estableció en el parágrafo primero de la clausula tercera del contrato de promesa de compraventa.

30. Es falso, es una apreciación de tipo subjetivo del demandante por cuanto los demandados no tenían una obligación de plazo para ofrecer el predio a METROVIVIENDA, de hecho, la fecha de escrituración quedó sujeta a que METROVIVIENDA expidiera su autorización sin que ello constituyera incumplimiento por parte de los vendedores. Por otro lado, el apoderado del señor Justo Panqueva hace una interpretación errónea, sin pruebas y ojala que fuera libre de mala intención, entre los plazos para perfeccionar la transacción con METROVIVIENDA (consagrados en el artículo 76 de la Ley 9 de 1989) y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa, toda vez que en realidad la entidad tiene TRES (3) meses contados desde la recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia y no 9 meses como quiere hacer ver la parte

demandante, la norma indica que la entidad tiene "un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción". Tiempo que ejercería solo en el supuesto caso que hiciera efectivo el derecho de preferencia en forma positiva, pero si desiste del mismo ese término no es aplicable. Por lo anterior la apreciación subjetiva, basada en suposiciones, que realiza el apoderado del demandante, carece de sustento jurídico pues se imputa un incumplimiento futuro e INCIERTO, y no es dable la Resolución del contrato por una simple expectativa de incumplimiento.

31. No es cierto, a la fecha, sobre el predio EL CHITAL no se ha ejercido el derecho de preferencia.

32. No es cierto, el señor Justo Panqueva siempre estuvo enterado del derecho de preferencia a favor de METROVIVIENDA, tanto así que en la promesa de compraventa quedó claro que la misma estaba sujeta a la autorización de METROVIVIENDA, por lo tanto, no le es transparente alegar la ineficacia del negocio, basado en la existencia del derecho de preferencia. Respecto de segundo párrafo citado en este hecho, es falso, pues si el señor Justo Panqueva hubiera tenido la intención de honrar el compromiso hubiera realizado el segundo pago en el término pactado en la Promesa de Compraventa.

33. No me consta que los vehículos automotores sean de propiedad del señor Justo Panqueva, ni que con la venta de los muebles tuviera la intención de cumplir con la obligación del segundo pago por lo tanto la parte actora deberá probarlo. Adicionalmente tal hecho es irrelevante para el proceso porque lo que se está debatiendo es el cumplimiento de las obligaciones, no la intención para cumplirlas y lo único que demuestra este hecho, es que el señor Panqueva no contaba con los recursos, ni la liquidez para asumir la obligación de pagarle a los demandados, adicionalmente, sin reconocer la veracidad de las pruebas allegadas por la parte demandante, los pantallazos adjuntados con la demanda demuestran que los vehículos fueron puestos a la venta hasta el 25 de julio de 2019, es decir, 6 días antes de que se venciera el segundo plazo del pago, lo que demuestra falta de interés y diligencia por parte del demandante.

A los hechos 34, 35, 36, 37,38, 39, 40, 41 y 42, no les constan a mis representados y No se admiten, por cuanto dicho OTRO SÍ no se firmó por ninguno de los PROMETIENTES VENDEDORES ni los aquí demandados, teniendo en cuenta que no se encontraban de acuerdo con el plazo solicitado, así mismo, porque dicha solicitud se hizo el día que debía cumplirse con el pago de la obligación y hacen referencia a la imposición y excusas reiteradas por parte del señor JUSTO PASTOR PANQUEVA RIAÑO.

43. No se admite y no es cierto, toda vez, que no se ha hecho una citación formal ni se ha pretendido negociar el bien inmueble con otra persona, y lo que el demandante pretende es dilatar y solicitar más tiempo para no cumplir las obligaciones contraídas en la referida promesa de compraventa objeto de litigio.

44. No se admite, teniendo en cuenta, que el incumplimiento no se ha suscitado por parte de los aquí demandados, sino por el contrario, ha sido el señor JUSTO PASTOR PANQUEVA, quien ha fallado a las obligaciones contraídas, usufructuado el bien inmueble y realizando mejoras al mismo sin existir el perfeccionamiento del contrato. Por otro lado, el objeto del contrato de promesa de compraventa era la celebración de la escritura Pública de compraventa, es decir, una obligación de hacer, sin que ninguna de las partes concurriera a la realización de esta, ya que, para el segundo pago la demandante venia incumpliendo sus obligaciones, razón por la cual, le asiste a los aquí

demandados el cobro de la cláusula penal fijada en la promesa objeto de litigio. Ahora bien, respecto de la cláusula decima del contrato de promesa de compraventa esta es completamente legal y no fue objetada por el demandante al contrario fue aceptada, firmando el contrato motivo del presente litigio.

45. Es cierto, teniendo en cuenta que los demandados, actuando de buena fe, decidieron devolver todo el dinero pagado por el señor Panqueva, a pesar que en el contrato de Promesa de Compraventa es claro que no le corresponde derecho alguno con ocasión de su incumplimiento. Sin embargo, la entrega de dicho dinero estaba supeditada a la venta que hicieran del bien, propuesta que como quedó claro, fue rechazada por el señor panqueva.

46. No les consta, pues no se hace referencia directa y determinada a las presuntas personas que cometieron los hechos, tampoco se allega prueba siquiera sumaria que demuestre estos.

47. No me consta, así que la parte demandante deberá probarlo.

48. No es cierto y No se admite, el demandante es quien se encuentra realizando actos de perturbación al bien inmueble objeto de compraventa y además existen obligaciones generadas de negocios jurídicos entre las partes que deben ser dirimidos en el proceso aquí referido.

49. No es cierto, el señor Panqueva había sido notificado de la Resolución del Contrato por su propio incumplimiento, por lo que el devenir normal de las cosas era que el señor Panqueva procediera a entregar inmediatamente a los vendedores el predio, situación que no se dio y por tanto los vendedores y propietarios del predio, debieron realizar la recuperación del terreno.

II. **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

1. A LAS DENOMINADAS PRINCIPALES.

Me permito manifestar a este despacho que ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, y en consecuencia, de manera respetuosa solicito a este despacho se sirva NEGAR LAS DENOMINADAS PRETENSIONES PRINCIPALES de la demanda, por las siguientes consideraciones:

RESPECTO DE LA DENOMINADA PRETENSION 1.- MIS REPRESENTADOS SE OPONEN, teniendo en cuenta que:

1. La promesa de compraventa celebrada el día 31 de octubre de 2018, cumple con los preceptos y requisitos definidos en el artículo 1611 del C. Civil, a saber:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Todos estos elementos esenciales existen y se encuentran probados con la existencia de la promesa de compraventa firmada. Ha sido el aquí demandante quien ha incumplido con una de las obligaciones comprometidas en dicho documento legal, el oportuno pago establecido en la cláusula segunda, y, pretende respaldarse en elucubraciones y en hechos imaginarios y por ende inexistentes y falsos como es el cálculo de los términos del derecho de preferencia a METROVIVIENDA, hecho que nunca ha sido oculto para él al punto que esta situación se encuentra debidamente registrada en la promesa de compraventa signada, y verificable y verificada en el certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del mismo. Adicionalmente, No es de recibo argumentar que el incumplimiento de la clausula segunda del contrato de promesa firmado se debió a que no se definió el lugar de realización del mismo por cuanto este no es un elemento esencial para la realización del mismo máxime cuando el aquí demandante sabia claramente que se realizaría en la notaría 66 de Bogota, e igualmente conoce muy bien las direcciones de los, en su momento, promitentes vendedores, de manera que si hubiese querido dar cumplimiento lo hubiera podido hacer sin dificultad. Como se ha indicado, el señor PANQUEBA no contaba con el dinero para dar cumplimiento al segundo pago acordado.

RESPECTO DE LA DENOMINADA PRETENSION 2: MIS REPRESENTADOS SE OPONEN, ya que el señor Justo Pastor Panqueva Riaño, si bien es cierto tuvo la mera tenencia del bien inmueble, reconociendo siempre la promesa de compraventa en la cual no se encontraba estipulado que pudiere realizar modificaciones al bien inmueble, estudios o negociaciones que pudieren afectar a terceros como lo reza la CLÁUSULA TERCERA, parágrafos PRIMERO Y SEGUNDO, así mismo, que se encontraba sujeto a informar cualquier modificación, estipulación y que las mismas debían obrar por escrito según la CLÁUSULA CUARTA de la misma. La tenencia de buena fe se rompe y se convierte en tenencia de mala fe cuando el mencionado señor incumple voluntariamente la obligación firmada.

RESPECTO A LAS DENOMINADAS PRETENSIONES 3 Y 4: MIS REPRESENTADOS SE OPONEN, teniendo en cuenta que dicha suma de dinero se recibió en el primer pago para continuar con la promesa, y ha sido el señor JUSTO PASTOR PANQUEVA quien ha incumplido en cada una de sus obligaciones, y como resultado de ese incumplimiento es quien debe ser condenado al pago de la cláusula penal estipulada en la promesa de compraventa por valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000,oo), con la debida indexación.

RESPECTO A LA DENOMINADA PRETENSION 5: MIS REPRESENTADOS SE OPONEN, teniendo en cuenta que dichos gastos no se encuentran debidamente soportados con valores de facturación o respectivas cuentas de cobro, como lo son:

5.1 Los estudios de ingeniería y topografía se realizaron en el mes de agosto de 2019, fecha en la cual el aquí demandante, incumplía lo definido en la promesa de compraventa, esto es, incumplía flagrantemente sus obligaciones para el segundo pago, manifestando no poseer el dinero para seguir con el mismo, solicitando OTRO SI modificatorio, que no fue aceptado por las partes.

5.2 Los trabajos y mejoras realizados al predio en la suma de cuatrocientos treinta y un millones ciento setenta mil pesos ($431.170.000.oo), se basa en un contrato de anticresis celebrado con SECAM JR EU, en fecha 5 de enero de 2018, mas de nueve meses de anterioridad a la firma de la promesa de compraventa, lo cual conlleva a definir que dicho contrato de anticresis se realizó derivado de deudas por negocios diferentes al que en este caso nos ocupa. Por lo tanto citar tanto

ese contrato como los costos derivados del mismo ese contrato en el presente caso no es pertinente por cuanto no aplica al caso, Máxime cuando no se presenta documento que represente factura con cumplimiento de los requisitos de ley.

5.3. La suma de tres millones cuatrocientos treinta y cinco mil pesos ($3.435.000.oo), no se demuestra con prueba documental alguna o certificado de pago a nombre del aquí demandante.

RESPECTO DE LA DENOMINADA PRETENSION 6. ME OPONGO por cuanto es el demandante quien debe incurrir en las costas procesales y agencias en derecho en razón del incumplimiento que ha suscitado el mismo al no cancelar el segundo pago de la promesa de compraventa, así mismo, solicitan se acoja el criterio objetivo de la Corte Constitucional en sentencia C-157/2013 para que se liquiden las mismas.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DENOMINADAS SUBSIDIARIAS.

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, y en consecuencia de manera respetuosa solicitan a su despacho se sirva NEGAR LAS PRETENSIONES DENOMINADAS SUBSIDIARIAS de la demanda, por las consideraciones que se exponen a continuación:

La nulidad es una sanción que el ordenamiento jurídico reserva para los negocios que no reúnen los requisitos necesarios para reputarse válidos, situación que no ocurre en el caso que nos ocupa, es decir en el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 31 de octubre de 2018 es completamente válido, todos los firmantes del documento cuentan con el atributo esencial de la personalidad jurídica LA CAPACIDAD JURIDICA Y LEGAL, por otra parte el contrato firmado cumple con todos los elementos jurídicos esenciales para otorgarle existencia y validez las cuales son verificables en cada una de las cláusulas registradas en el negocio consagrado a saber: CONSENTIMIENTO LIBRE DE VICIOS, OBJETO Y CAUSA LICITOS, SOLEMNIDAD Y FORMALIDAD.

De igual manera son verificables los requisitos esenciales de la promesa de compraventa establecidos en el artículo 1511 de nuestro código civil: 1. La promesa consta por escrito. 2. El contrato reúne los requisitos del régimen general de las obligaciones (artículo 1502 C.C.) 3. La promesa contiene un plazo o condición que fija la época y lugar en la que ha de celebrarse el contrato. 4. El contrato esta perfectamente determinado de tal manera que solo falte la tradición o la formalidad respectiva para su perfeccionamiento.

Con base en todo lo anterior no es cierto lo afirmado por el demandante respecto a la inexistencia o indefinición de un lugar establecido para el segundo pago, al punto que trató que se firmará un OTRO SI modificatorio para la fecha de pago, el mismo día que debía cumplirse esa obligación; y adicionalmente, continuó realizando supuestas obras y trabajos para continuar con el negocio y finalmente presenta la presente demanda antes de que se cumpliera el plazo para la protocolización en la Notaria 66 del Circulo de Bogotá el día 31 de enero de 2020 a las 10 de la mañana, como se encuentra estipulado en la CLÁUSULA OCTAVA de la misma.

Debe tener en claro el demandante que junto con el incumplimiento en el segundo pago y los preceptos en sentencia de casación de 28 de julio de 1960, la Corte determino: "Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al prometiente vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiente comprador título alguno a

la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa, cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutuo recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido, bajo la disciplina de los medios de coactividad jurídica estatuidos por el derecho positivo de las obligaciones de hacer" Así para la presente promesa de compraventa, su objeto principal era la celebración de la escritura pública de compraventa, fecha que no se estableció ni cumplió por los actos dilatorios que ha cometido el aquí demandante, para buscar la aniquilación del mismo o lo que pretende que es su cumplimiento con la indemnización de perjuicios fijada en la CLÁUSULA PENAL.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1.FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE EN SUS OBLIGACIONES. La Formulamos teniendo en cuenta que el aquí demandante, el mismo día en la que debía realizarse el segundo pago, es decir, el día 31 de julio de 2019, por valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000,oo), solicitó OTRO SI modificatorio, teniendo nueve (9) meses para solicitar o citar a los prometientes VENDEDORES.

Adicionalmente el demandante y PROMETIENTE COMPRADOR, no cumplió con el plazo para el perfeccionamiento de la protocolización de realización de escritura pública, sino por el contrario, interpuso la demanda incoada para que se de resolución a la promesa de compraventa o en caso subsidiario la nulidad de la misma, sin que se llegaré al perfeccionamiento de la misma en la Notaria 66 del círculo de Bogotá en la hora y fecha inicialmente convenida, es decir, el día 31 de enero de 2020. Así mismo, el demandante, tenía pleno conocimiento de la afectación por preferencia en favor de METROVIVIENDA, por lo que se estableció en el mismo contrato, razón por la cual, la obligación de informar a la misma y realizar el levantamiento en la inscripción del folio de matrícula se encontraba en cabeza de los PROMETIENTES VENDEDORES y aquí demandados, por lo que no le asiste razón, en reiterar dicho incumplimiento cuando la fecha cierta no se había cumplido al presentar la acción incoada.

El Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C con ponencia del Consejero Enrique Gil Botero en sentencia de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil doce (2012) ante proceso con Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677) indicó al respecto: "Como se aprecia, la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia2. Por consiguiente, la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas3, en ese sentido la Sala ha sostenido: "(...) la excepción de fondo se caracteriza por la potencialidad que tiene, si se prueba el hecho modificativo o extintivo de la pretensión procesal que propone el demandado o advierte el juzgador (art. 164 C.C.A) para extinguir parcial o totalmente la súplica procesal. "La excepción de fondo supone, en principio, el previo derecho del demandante que a posteriori se recorta por un hecho nuevo y probado —modificativo o extintivo

del derecho constitutivo del demandante— que tumba la prosperidad total o parcial de la pretensión, como ya se dijo. "La legitimación material en la causa activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria, entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable, al demandante o al demandado"4 (negrillas del original). En ese orden de ideas, la legitimación en la causa por activa supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas –lo que supondrá efectuar un análisis de fondo de la controversia a la luz del derecho sustancial– sí sea el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial."

Los incumplimientos referidos en esta contestación, por parte de que quien aquí demanda, le impide al demandante tener la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

2. TEMERIDAD Y MALA FÉ DE LA PARTE DEMANDANTE. Es claro precisarle a este despacho que el aquí demandante ha realizados actos que podrían constituir la mala fé específicamente en los siguientes aspectos:

1.- En numeral 34 de los Hechos, manifiesta la parte demandante, que antes de dos (2) meses no contaba con el dinero para cumplir con el segundo pago, por lo que trató de convenir con los aquí demandados OTRO SI modificatorio en la forma de pago, cuando en realidad se envió el correo el día 31 de julio de 2019, fecha en la que debía hacerse efectivo el mismo.

2.- Intentar presentar un contrato de anticresis celebrado el día 05 de enero de 2018 correspondiente a otras deudas adquiridas por el demandante, como relacionado con el litigio en cuestión, por cuanto en la mencionada fecha no se había firmado el contrato de promesa de compraventa del inmueble El CHITAL, esté se firmó el día 31 de octubre de 2018, y se estipuló en su CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE "los prometientes vendedores harán entrega material del inmueble objeto de la promesa de venta AL PROMETIENTE COMPRADOR, el inmueble aquí mencionado en la Cláusula primera de este documento, el día jueves primero (01) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) en las condiciones físicas que se encuentra, junto con sus usos y servidumbres, dando por entendido que cualquier dificultad, reclamación o demanda del predio por su utilización o afectación de terceros (vecinos, colindantes y quebrada la chorrera) será total responsabilidad del prometiente comprador." (Cursiva, subrayado y negrilla fuera del texto) Se puede evidenciar con las pruebas documentales y la narración de hechos la mala fe y temeridad del aquí demandante, teniendo en cuenta, que falta a la realidad de las cosas, de fechas y sobre todo, en el reconocimiento de trabajos realizados por SECAM JR EU, que no fueron autorizados POR LOS PROMETIENTES VENDEDORES, y que se cuantifican en la suma de $431.170.209 pesos, soportados con recibos de cotizaciones y entregas de materiales que no son debidamente facturados.

IV- PRUEBAS

Interrogatorio de parte Ruego al señor juez ordenar, decretar y practicar el interrogatorio de parte del señor JUSTO PASTOR PANQUEVA, quien funge en este proceso como demandante y está plenamente identificado.

V- FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Formales de la contestación de la demanda: Artículo 96 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
2. Procesales generales: Artículos 368, 369, 370, 371, 372 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
3. Jurisprudencia: Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia Expediente No.7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013, Sentencia CC, Sala de casación de 28 de julio de 1960.
4. Jurisprudencia Sentencia del Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C con ponencia del consejero Enrique Gil Botero en sentencia de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil doce (2012) Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677).

NOTIFICACIONES

Se recibirán: EL SUSCRITO PROFESIONAL: En la secretaria de su despacho y/o en mi celular: 3143346008, correo electrónico: javiberdel@gmail.com

Re: DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

401

javier alfredo bernal delgado <javiberdel@gmail.com>
Mié 24/08/2022 2:59 PM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes
me permito enviar la correspondiente contestacion de la demanda

El mié, 27 jul 2022 a las 14:00, Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. (<ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

11001310300820190071800

Remito link

sharon perez
asistente judicial

De: javier alfredo bernal delgado <javiberdel@gmail.com>
Enviado: martes, 26 de julio de 2022 3:17 p. m.
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Re: DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

buenas tardes habiendo cumplido el requisito de envío de la notificación agradezco por favor enviar el link para acceso al expediente

El mar, 19 jul 2022 a las 10:17, Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. (<ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buen día Dr,

Remito acta de notificación, para que, por favor diligencie los datos faltantes, la firme y la devuelva en archivo pdf al correo del despacho para proceder a compartir el link del expediente.

Con el debido respeto,

SHARON PEREZ
ASISTENTE JUDICIAL

De: javier alfredo bernal delgado <javiberdel@gmail.com>
Enviado: lunes, 18 de julio de 2022 2:08 p. m.
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Re: DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

Buenas tardes acuso recibo del correo y aceptacion del cargo estare acercandome dentro de los terminos de ley para la notificacion correspondiente

El mié, 13 jul 2022 a las 16:48, Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. (<ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera. Novena (9) No. 11-15, Piso 4º / TELEFONO: 2820061
Correo Institucional: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DOCTOR (A):
JAVIERALFREDO BERNAL DELGADO
javiberdel@gmail.com

DESIGNACION CURADOR PROCESO 2019-0718 -

SÍRVASE INFORMAR DENTRO DE LOS TRES (3) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTE COMUNICACION, LA ACEPTACION DEL CARGO.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

La providencia objeto de notificación se realiza acatando los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PCSJA2011517 Y PCSJA2011521, así como las Directivas emitidas por el señor presidente de la República de Colombia, ante la declaratoria de emergencia de salubridad pública.

Cordialmente,

SANDRA MARLEN RINCON CARO
Secretaria
MP

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

--
Cordialmente,

JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO

--
Cordialmente,

JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO

--
Cordialmente,

JAVIER ALFREDO BERNAL DELGADO

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] SE DIO CUMPLIMIENTO AL ORDENADO AL ORDÓ COPIAS
- [ ] SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] EL AUTO ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR (AS) PARTE(S) SE PRONUNCIARON EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] EL DEMANDADO EMPLAZADO VENCIÓ EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ A PRONUNCIARSE EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] A PARTIR DE LA FECHA SE DIO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] SE PRESENTA ACTUACIÓN PARA RESOLVER
- [ ] TRAS

Contestación Oradar

BOGOTÁ, D.C. 25 AGO 2022

402

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4. Edificio Virrey Torre Central – Teléfono: 2820061 – Bogotá – Colombia
Dirección electrónica: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C., Treinta y uno (31) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022)

Expediente No. 2019-00718-00

Para todos los fines legales pertinentes, téngase por notificado a los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE SEVERO TORRES TOVAR** del auto admisorio de la demanda proferido en su contra, a traves de curador Ad Litem, quien, dentro del término de traslado allegó contestación a la demanda, formulado excepciones de mérito.

Trabada como se encuentra la Litis, secretaría proceda a corre traslado de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada (folios 296 a 304, 305 a 321, 329 a 352, 359 a 370 y 396 a 400) a la parte demandante, conforme lo prevé el artículo 370 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 01**/09/2022**
Notificado por anotación en ESTADO No. 131 de esta misma fecha.
La Secretaría,

SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

Firmado Por:
Edith Constanza Lozano Linares
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e4a5f9350880b55422ba0164c96fd157ad02d081e151cf53e72dae558183f9e5**
Documento generado en 31/08/2022 03:37:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

H.Q.

403

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey
ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No.2019-718

En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 15 de septiembre de 2022, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., las **excepciones de fondo** aquí presentadas *cuyo término comienza* a correr el día *16 de septiembre del año que avanza y* 22 *de septiembre del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 370 del C.G.P.*

La secretaria,

SANDRA MARLEN RINCON CARO