

Señor:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA.
E.S.D.**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DECLARATIVO DE
PERTENENCIA No. 2020.101**

DEMANDANTE: TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ

DEMANDADOS: ANA VEGA ROCHA Y ANAIS VEGA

- EXCEPCIONES PREVIAS. -

JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civilmente con la C. C. No. 19.235.247 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 63414 del C.S. de la Jud., actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, mayor de edad, domiciliado en San Francisco de Sales (Cundinamarca), identificado con la C.C. No. 17'108.007 de Bogotá, sin E-mail conocido, representado por la señora, **STELLA GOMEZ VERA**, de acuerdo con el poder general conferido por escritura pública No. 120 del 3 de abril de 2017, de la Notaria Única de la Vega Cundinamarca, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 28'864.987 de Ortega (Tol), por medio del presente me permito manifestar al señor Juez, que encontrándome dentro del término legal y por remisión que este despacho me hizo del expediente digital el día 21/10/2021, me permito interponer recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y proponer las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS:

HECHOS

1.- Existe otro proceso de conocimiento de este despacho de radicado No. 2020-102 promovido por el mismo demandante contra las mismas demandadas por la prescripción adquisitiva de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el mismo sitio, en el que se encuentra ubicado el inmueble que se pretende en este proceso, pues a pesar de tener folios de matrícula inmobiliaria independientes, en realidad componen una misma finca, lo cual se puede evidenciar en la valla instalada. Situación que debe ser tenida en cuenta por el despacho, disponiendo de la acumulación de procesos en aras al principio de economía procesal.

2.- Del inmueble que el demandante pretende adquirir por el modo de la prescripción, se está adelantando actualmente un proceso verbal por Resolución de promesa de venta de bien ajeno que hizo mi poderdante al aquí demandante y de la cual se derivó la supuesta compra al señor, **ELIBARDO GÓMEZ (Q.E.P.D)**, el cual es de conocimiento del Juzgado Civil del circuito de Villeta Cundinamarca, bajo el radicado No. 2020-089. Resultado que incide directamente en la resolución de este proceso, habida cuenta de, que no constituye una posesión pacífica, ni legal,

pretender en usucapión los bienes inmuebles demandados, sin haber pagado su precio a quien se lo vendió, ni mucho menos pretender una suma de posesiones derivado de un actuar de mala fé.

3.- No se llamó como litisconsorcio al prometiende vendedor, no se integró en debida forma el contradictorio citando a poderdante como litisconsorcio dentro del presente proceso, ya que las resultas de este proceso pueden afectarlo directamente, de tal manera que pretender llevar este proceso a espaldas de mi poderdante ouede desencadenar en una eventual nulidad,

EXCEPCIONES PREVIAS

1.- PLEITO PENDIENTE.

Al existir por lo menos otro proceso con diferente radicado, (2020-102), el cual también cursa incluso en este mismo juzgado, iniciado por el mismo demandante, con el mismo objeto y contra los mismos demandados. Lo cual significa sin lugar a dudas que se configura el PLEITO PENDIENTE conforme a lo normado por el numeral 8 del artículo 100 del G.G.P. como causal de excepción previa.

También se puede estructurar esta excepción en el hecho de que, en el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, cursa un proceso radicado con el número 2020- 0089 iniciado por el señor LUIS DANIEL PEÑA en contra del demandante TITO ORLANDO RAMOS, cuyas pretensiones son: LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE FECHA 18 DE MARZO DEL 2011 y/o EL PAGO DEL VALOR ADEUDADO CON LOS PERJUICIOS CAUSADOS. ARTICULO 1935 del C. Civil, pues el demandante incumplió con cada una de las prestaciones que estaban a su favor (no pagó el valor de los inmuebles y demás obligaciones a las que se comprometió) , a pesar de que mi poderdante celebró promesa de venta de bien ajeno (sobre los inmuebles aquí pretendidos por prescripción), y así lo ratificó el señor, ELIBARDO GOMEZ (Q.E.P.D), al celebrar contrato de compraventa, y firmar la correspondiente escritura a favor del demandante, TITO ORLANDO RAMOS GÓMEZ. De tal manera su pretendida posesión no proviene de justo título, sino de un posible engaño o fraude.

Razones por las cuales esta excepción se encuentra probada y está llamada a prosperar.

2.- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORCIOS NECESARIOS.

De acuerdo con el Numeral 9 del Artículo 100 del C.G.P. esta causal consiste claramente, en que la demanda debió contener como Litis consorcio necesario a los herederos del señor ELIBARDO GOMEZ y/o a LUIS PEÑA y no como personas interesadas, ya que los resultados de este proceso pueden afectarlos directamente.

Lo anterior, se debe a que el demandante señor TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ, adquirió la titularidad de los bienes objeto de este proceso, mediante Escritura Pública No. 2041 de la Notaria Segunda de Facatativá, de fecha 8 de agosto de 2012, firmada por el señor ELIBARDO GOMEZ, quién la suscribió en virtud de la promesa de venta de fecha 18 de marzo del 2011 que hizo el señor LUIS DANIEL PEÑA sobre bien ajeno.

Luego, el prometiende vendedor de quien el demandante dice derivar la posesión, esta estrecha y directamente relacionado con los hechos de esta demanda, y sus resultados pueden perjudicarlo, por lo tanto, debió ser demandado.

Razones por las cuales esta excepción se encuentra probada y está llamada a prosperar.

PRUEBAS

- 1.- Fotos de las vallas publicadas en los predios a usucapir.
- 2.- Copia del contrato de compraventa suscrito entre el señor LUIS DANIEL PEÑA y el señor TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ, de fecha 18 de marzo de 2011. Se aporta con la contestación de la demanda.
- 3.- Auto admisorio de la demanda verbal No. 2020- 0089, el cual cursa en el Juzgado Civil del Circuito de Villeta.
- 4.- Copia de la demanda verbal No. 2020- 0089, el cual cursa en el Juzgado Civil del Circuito de Villeta.
- 5.- Copia de la contestación de la demanda verbal No. 2020- 0089, el cual cursa en el Juzgado Civil del Circuito de Villeta.

PRUEBAS DE OFICIO.

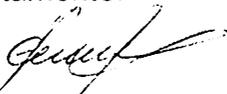
- 1.- Con el fin de verificar estos hechos solicito a este despacho judicial se sirva:
 - a) Certificar si existen otros procesos de pertenencia con diferentes radicados consecutivos en este mismo juzgado, iniciados por el mismo demandante, con el

mismo objeto y contra los mismos demandados, tal como se anuncia en los avisos, publicaciones o vallas autorizadas por este juzgado.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez,

Atentamente:



JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA
C. C. No. 19.235.247 de Bogotá, D.C.
T. P. No. 63414 del C.S. de la Jud.



REPRESENTANTE DE LAS PARTES INTERESADAS
JUZGADO PROMISIVO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO GUNDAMAC

DEMANDANTE **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**

DEMANDADO Y O EMPLAZADO
**ANA VEGA ROCHA Y ANAÍS VEGA ROCHA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

CLASE DE PROCESO
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2020-002

NOMBRE DEL PREDIO **"LOTE SEGUNDO"... EL SECRETO**

CEGULA CATASTRAL N° **00-00-0006-0446-000** MATRÍCULA **156-47898**

SE EMPLAZA A TODAS LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO TENGAN INTERÉS JURÍDICO SOBRE ESTE INMUEBLE, PARA QUE CONCURRAN AL PROCESO

JUZGADO PROMISIVO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO GUNDAMAC
DEMANDANTE **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**
DEMANDADO Y O EMPLAZADO
**ANA VEGA ROCHA Y ANAÍS VEGA ROCHA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**
CLASE DE PROCESO
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2020-00101
NOMBRE DEL PREDIO **"LOTE PRIMER"... SECRETO"**
CEGULA CATASTRAL N° **00-00-0006-0078-000** MATRÍCULA **156-47897**
SE EMPLAZA A TODAS LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHOS O TENGAN INTERÉS JURÍDICO SOBRE ESTE INMUEBLE, PARA QUE CONCURRAN AL PROCESO

5.1
②

PROMESA DE VENTA

Entre los suscritos el señor **LUIS DANIEL PEÑA** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.108.007 de Bogotá, quien se denomina como el **VENDEDOR** y por otra parte el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.103.067 de Bogotá quien se denomina como el **COMPRADOR**.

PRIMERO: Se acordó la venta de los siguientes predios los cuales se identifican: Primer lote denominado **EL SECRETO** con número de Matrícula Inmobiliaria No. **156-47897**, Segundo lote denominado **EL SECRETO** con número de Matrícula Inmobiliaria No. **156-47898**, Tercer lote denominado en la calle **6 No. 6 - 98** con número de Matrícula Inmobiliaria No. **156-47899** y el cuarto lote denominado **EL REGALO Y EL RECUERDO** con Matrícula Inmobiliaria No. **156 - 22008**; Ubicados en el Municipio de San Francisco Cundinamarca, los cuales figuran a nombre del señor **ELIBARDO GOMEZ**, los cuales se encuentra embargados en el proceso Ejecutivo de **EDMUNDO LOPEZ FIGUEROE** contra **ELIBARDO GOMEZ** en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativa.

SEGUNDO: El presente acuerdo de compromiso de compraventa se realiza de conformidad con el **ACTA DE CONCILIACIÓN** entre el señor **ELIBARDO GOMEZ** y el señor **LUIS DANIEL PEÑA** firmada el día 9 de Marzo del 2011 ante la Fiscalía del Municipio de La Vega Cundinamarca, de la cual se anexa copia.

TERCERO: El precio acordado entre el **COMPRADOR** y el **VENDEDOR** es la suma de **QUINIÉNTOS CUARENTA MILLONES (\$ 540.000.000)**; los cuales se cancelan así:

PRIMER PAGO: Un lote ubicado sobre la Avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco Cundinamarca, de dimensión de diez (10) metros de frente por quince (15) metros de fondo; cuyo lote



4
③

Correspondió a uno de mayor extensión denominado **SANTA MATILDE**. Este lote se recibe por un valor de Cuarenta Millones (\$40.000.000), y un Millón (\$1.000.000) que el **VENDEDOR** declara recibidos. La escritura de este se realiza el día que se firme la escritura de la **IPOTECA** de los predios anteriormente mencionados.

La entrega de este predio se realiza el día de hoy 18 de marzo de 2011.

SEGUNDO PAGO: Es la Liquidación que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativa expida; para efectos de cancelar la deuda al señor **EDMUNDO LOPEZ FIGUEROO**, el cual le tiene embargado al señor **ELIBARDO GOMEZ** los predios que son objeto de esta promesa de venta.

TERCER PAGO: El saldo restante quede una vez realizada consignación ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativa, **EL COMPRADOR** le cancelara al **VENDEDOR** en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha que el mismo Juzgado expida el respetivo oficio de desembargo, de igual forma el vendedor dará la orden al señor **ELIBARDO GOMEZ** para que realice la escritura de venta de los lotes anteriormente mencionados al señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**; quien en esta misma escritura garantizara el saldo al **VENDEDOR** mediante la constitución de una **IPOTECA DE PRIMER GRADO**, quien saldrá a nombre del **VENDEDOR** o de quien él autorice.

CUARTO; CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan el valor de Diez Millones (\$10.000.000) que pagara el que incumpla.

QUINTO: El día que el **COMPRADOR** cancele el embargo ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativa o ante el Coronel **EDMUNDO LOPEZ FIGUEROO** el **VENDEDOR** autoriza por medio del presente al señor **ELIBARDO GOMEZ** para que transfiera la respetiva escritura de los predios relacionados en el presente contrato al **COMPRADOR**.



45

SEXTO: El prometiente **VENDEDOR** se compromete con el **COMPRADOR** a entregarle saneado o libre de todo grábame que impida la libre comercialización y dominio de los predios.

La presente Promesa de Venta se firma en el Municipio de la Vega Cundinamarca a los 18 días del mes de Marzo de 2011.

EL VENDEDOR

[Handwritten signature of Luis Daniel Peña]
LUIS DANIEL PEÑA

C.C. 17.108.007 de Bogotá

EL COMPRADOR

[Handwritten signature of Tito Orlando Ramos Gomez]
TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ

C.C. 19.103.067 de Bogotá

En el Municipio de La Vega Depto. de Cundinamarca, a 18 MAR 2011

Ante mí, Dr. JULIO JARAMILLO, Notario del Circulo de La Vega.

Comprobando que los datos de esta verificación con las C.C. —

Tito Orlando Ramos Gomez

19103067 de Bogotá DC

Luis Daniel Peña C.C. 17108007

de Bogotá DC

que el anterior documento es cierto y verdadero y que las firmas puestas

de puño y letra y las mismas que usan y acostumbran en sus

negocios de vida pública y privada. En constancia firma(n)



LA VEGA

3

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villeta Cundinamarca, diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Verbal Rad: 2020-00089

Subsanada en debida forma, se **ADMITE** la presente demanda a través del trámite **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, instaurada a través de apoderado judicial por **STELLA GOMEZ VERA** en contra de **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de ELIBARDO GOMEZ**.

Trámítese como proceso verbal y córrasele traslado a la parte demandada, por el término legal de veinte (20) días (Art. 368 del Código General del Proceso), previa notificación personal a la misma del auto admisorio, en los términos del Art. 291 y s. s. ibídem, en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

Se reconoce personería al abogado José Alfonso Vivas Bautista como apoderado judicial de la parte demandante en la forma, términos y para los fines del poder a él otorgado.

NOTIFÍQUESE

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ**

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA - CUNDINAMARCA SECRETARÍA</p> <p>Hoy, 22/02/2021 se notifica la presente providencia por anotación en Estado No. _____</p> <p style="text-align: center;"> CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>

Firmado Por:

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZALEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA**

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:

b453b14b91445b47cbd99a262430918de070d725ff6273db407f11fcb2c63ff8

Documento generado en 19/02/2021 03:38:21 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

6

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villeta Cundinamarca, dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Verbal Rad: 2020-000089

Atendiendo las comunicaciones que anteceden, se dispone:

1. Con fundamento en el art. 286 del Código General del Proceso, se corrige el auto admisorio de la demanda que data de 19 de febrero de 2021, en el sentido de indicar que actúa como demandante es el señor Luis Daniel Peña, quien se encuentra representado por la señora Stella Gómez Vera, conforme poder general que se le fue otorgado.
2. Al tenor de las previsiones del art. 287 del Código General del Proceso, se adiciona el auto de 19 de febrero de 2021, en el sentido de indicar que se ordena el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados del causante Elibardo Gómez, en los términos y para los fines previstos en el Art. 108 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 293 *ibidem*. La parte actora deberá realizar la correspondiente publicación en un diario de amplia circulación local, como "El Espectador" o "La República".

Allegadas las publicaciones, realícese la inscripción ante el Registro Nacional de Emplazados.

Notifíquese esta providencia en conjunto con el auto admisorio.

3. No se concede efectos a la notificación puesta en conocimiento, como quiera que debe notificarse en conjunto con el auto admisorio, la decisión que aquí tomada, pues, a solicitud del mismo actor, esta providencia fue corregida.

Se conmina al apoderado para que continúe con los tramites pendientes a lograr la notificación del extremo pasivo.

4. Previo a ordenar la inscripción de la demanda, el apoderado actor deberá allegar, con fecha de expedición no superior a 30 días, el certificado de tradición de los bienes pedidos en cautela.
5. Ahora y previo a tener como herederos determinados del causante Elibardo Gómez, a los señores Edgar Libardo Gómez Molina, Neydi Carolina Gómez Molina, en su calidad de hijos, y a la señora Elisa Molina Guerrero, en su condición de cónyuge, se requiere que los mismos deberán allegar prueba documental por medio de la cual se respalde su parentesco.

NOTIFÍQUESE

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETE - CUNDINAMARCA
SECRETARÍA

Hoy, 19/04/2021 se notifica la presente providencia por anotación en

Estado No. _____



CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO
Secretaria

Firmado Por:

ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZALEZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETE

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:

6ed37ea3f413a84959d0b1172932c8bb1e6471ad183958503e3d3b10a68b7204

Documento generado en 16/04/2021 04:58:11 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

7

JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA
Abogado

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA.
E.S.D.

REFERENCIA : DECLARATIVO VERBAL.
DEMANDANTE : LUIS DANIEL PEÑA
DEMANDADOS : TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ.

JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civilmente con la C. C. No. 19.235.247 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 63414 del C.S. de la Jud., E Mail: alfonso-vivas@hotmail.com, dirección Profesional: Calle 19 No. 4-20 Of. 304 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, mayor de edad, domiciliado en San francisco de Sales (Cundinamarca), identificado con la C.C. No. 17'108.007 de Bogotá, sin E-mail conocido, representado por la señora, **STELLA GOMEZ VERA**, de acuerdo con el poder general conferido por escritura pública No. 120 del 3 de abril de 2017, de la Notaria Única de la vega Cundinamarca, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 28'864.987 de Ortega (Tol), por medio del presente me permito manifestar al señor Juez, que instauró **PROCESO DECLARATIVO VERBAL PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO Y/O RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** elevado a escritura pública No.2041 del 8 de agosto de 2012, de la Notaria Segunda del Circulo de Facatativá Cundinamarca. en concordancia con el contrato de promesa de venta, de fecha 18 de Marzo de 2011 celebrado en la Vega (Cund.), contra el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ.**, mayor de edad, domiciliado en San francisco de Sales(Cund.), identificado civilmente con la C.C No.19.103.067 de Bogotá, residente en el predio semiurbano denominado FINCA SANTA MATILDE San francisco (Cundinamarca), Email ramosorlando207@gmail.com en razón al incumplimiento de las prestaciones a su cargo. Fundamento mi libelo demandatorio en lo siguiente:

DESIGNACION DE LAS PARTES

DEMANDANTE : LUIS DANIEL PEÑA, representado por **STELLA GOMEZ VERA**, mediante poder general otorgado por escritura Pública No.120 de la Notaria Única de la Vega (Cund.), de Fecha 3 Abril de 2017.

APODERADO DEL DEMANDANTE: JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA.

DEMANDADO : TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ.

Fundamento mi libelo demandatorio en los siguientes;

HECHOS:

1.-Mi poderdante señor **LUIS DANIEL PEÑA** transfirió en **confianza** al señor **ELIBARDO GOMEZ** mediante escritura pública, No.106 del 18 de febrero de 1990 de la Notaria del Circulo de la Vega, los siguientes inmuebles: **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-47897**; Segundo lote denominado **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-47898**; Tercer lote Ubicado en la Calle 6 No. 6-98 con número de matrícula Inmobiliaria **156-47899** y el Cuarto lote denominado **EL REGALO Y EL RECUERDO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-22008** Ubicados en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca). Sin embargo, la posesión real y material de los mismos estaba en cabeza del señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

2.- Con el fin de que el señor **ELIBARDO GOMEZ** devolviera la propiedad inscrita de los bienes antes mencionados, es decir volviendo a firmar las escrituras a nombre de mi poderdante, estos celebraron un contrato de compraventa, de fecha 3 de diciembre de 2005, sobre los mismos bienes dados en confianza.

3.-En su momento no fue posible elevar a escritura pública el contrato de fecha 3 de diciembre de 2005, por cuanto el señor **ELIBARDO GOMEZ** había contraído unas obligaciones propias, y su acreedor embargó los bienes relacionados en el numeral primero de los hechos de esta demanda que tenía inscritos a su nombre pero que pertenecían al señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

4.- Así las cosas, los inmuebles relacionados en el numeral primero de los hechos de esta demanda fueron embargados por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA** (Cundinamarca), dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE EDMUNDO LOPEZ FIGUEREDO** contra **ELIBARDO GOMEZ**.

5.- Al presentarse esa situación de embargo sobre los bienes de propiedad de **LUIS PEÑA**, pero que figuraban a nombre de **ELIBARDO GOMEZ**, estos dos contratantes decidieron aclarar la situación sobre la propiedad de los mencionados inmuebles, lo cual hicieron mediante acta de conciliación de fecha 15 de octubre de 2010, celebrada entre **ELIBARDO GOMEZ y LUIS DANIEL PEÑA** ante la FISCALIA del Municipio de la Vega (Cundinamarca), donde se reconoció y aclaró que el verdadero propietario y poseedor de los mencionados inmuebles objeto de la escritura No- y de la compraventa de fecha 3 de diciembre de 2005 era el señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

6.- Una vez aclarada la situación sobre la propiedad de los mencionados inmuebles a través del contrato de compraventa de fecha 3 de diciembre de 2005 y mediante acta de conciliación de fecha 15 de octubre de 2010, celebrada entre **ELIBARDO GOMEZ y LUIS DANIEL PEÑA** ante la FISCALIA del Municipio de la Vega (Cundinamarca), mi poderdante se dispuso a poner en venta los mencionados inmuebles con el fin de cancelar las obligaciones, levantar los embargos y evitar el remate de los bienes que están siendo perseguidos dentro del proceso ejecutivo del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA** (Cundinamarca) de **EDMUNDO LOPEZ FIGUEREDO** contra **ELIBARDO GOMEZ**.

7.- Mi poderdante puso en venta los mencionados inmuebles y consiguió un cliente para la compraventa de ellos con el fin de evitar el remate que se adelantaba en el mencionado juzgado de Facatativá y para tal efecto acordó con el señor **ELIBARDO**

3

GOMEZ que debería firmar a las escrituras a nombre de la persona que comprara los inmuebles.

8.- Mi poderdante celebro contrato de promesa de compraventa de los inmuebles antes mencionados con el señor **TITO ORLANDO RAMOS**, indicándole que el señor **ELIBARDO GOMEZ**, firmaría las escrituras a su nombre, y este acepto la condición.

9.- Consiente el aquí demandado de que los inmuebles que estaba comprando figuraban en el registro a nombre del señor **ELIBARDO GOMEZ**, pero que pertenecían a **LUIS DANIEL PEÑA** de acuerdo con los documentos presentados y la información recibida, discutieron el precio, las cláusulas y condiciones y firmaron el contrato promesa de venta, de fecha 18 de marzo de 2011 que es objeto de esta demanda.

10.- El objeto del **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** entre **LUIS DANIEL PEÑA Y TITO ORLANDO RAMOS**, se realizó sobre los siguientes bienes inmuebles: Primer lote denominado **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-47897**; Segundo lote denominado **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-47898**; Tercer lote Ubicado en la Calle 6 No. 6-98 con número de matrícula Inmobiliaria **156-47899** y el Cuarto lote denominado **EL REGALO Y EL RECUERDO** con número de matrícula Inmobiliaria **156-22008** Ubicados en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca).

11.- El señor **LUIS DANIEL PEÑA** y el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** acordaron como precio de la compraventa la suma de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$540'000.000.00)**.

12.- Como forma de pago las partes establecieron en la Cláusula Tercera del contrato de promesa de compraventa, que el pago se efectuaría de la siguiente manera:

12.1.- **PRIMER PAGO:** El comprador, pagará la suma de **(\$40'000.000.00)** con un lote ubicado sobre la avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco (Cund) de 10 metros de frente por 15 de Fondo, que forma parte de uno de mayor extensión denominado **SANTA MATILDE**, inmueble sobre el cual, el demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** se comprometió a otorgar la respectiva escritura pública a nombre del señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

12.2.- **SEGUNDO PAGO.**- El comprador se comprometió a cancelar la deuda del proceso ejecutivo del señor **EDMUNDO FIGUEREDO LOPEZ**, que se adelantaba en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA**, quien tenía embargados los inmuebles a **ELIBARDO GOMEZ**.

12.3.- **TERCER PAGO.**- Una vez cancelada la obligación del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO** en el proceso Ejecutivo de **EDMUNDO LOPEZ FIGUEREDO** contra **ELIBARDO GOMEZ**, el comprador **TITO ORLANDO RAMOS** le debía cancelar el saldo por **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$ 300.000.000.00)** al vendedor señor **LUIS DANIEL PEÑA**, en un plazo de seis meses contados a partir del desembargo de los bienes objeto de la compraventa, y garantizándola con hipoteca de primer grado.

13.- Los contratantes convinieron en una cláusula penal de **\$10.000.000** pactada en la cláusula cuarta del contrato de promesa de venta de fecha 18 de marzo de 2011 en contra de la parte que incumpliera y en favor de la parte cumplida.

14.- Los contratantes convinieron en la cláusula quinta del contrato de promesa de venta de fecha 18 de marzo de 2011, que el día en que el comprador cancelara el embargo del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA, el vendedor, señor LUIS DANIEL PEÑA autorizaría al señor ELIBARDO GÓMEZ para que transfiriera los inmuebles objeto del contrato al comprador, señor TITO ORLANDO RAMOS GÓMEZ.

15.- El aquí demandado pagó las obligaciones que dieron lugar al proceso ejecutivo que se adelantaba en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA, a través de una cesión de crédito, con el fin de levantar los embargos y poder llevar a cabo el negocio jurídico de la compraventa mencionada, pagando la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000).

16- El señor EDMUNDO FIGUEREDO LOPEZ a través de apoderado presentó al juzgado PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA la terminación del proceso ejecutivo, con fecha 17 de septiembre de 2012, por pago total de la obligación.

17.- Una vez cancelada la obligación del proceso ejecutivo, el Oficio de desembargo fue librado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de Facatativá dentro del proceso Ejecutivo de EDMUNDO FIGUEREDO contra ELIBARDO GOMEZ, el día **10 de Octubre del 2012.**

18.- Cuando el señor LUIS DANIEL PEÑA, le solicito la entrega del lote pactado como primer pago, el señor TITO ORLANDO RAMOS, le exigió al señor PEÑA, que ordenara la suscripción de la escritura pública de los inmuebles que le había comprado, poniendo como precio en la escritura el valor del avalúo catastral, sosteniendo el valor pactado en el contrato de compraventa de fecha 18 de marzo de 2011 y todas las demás cláusulas del mencionado contrato.

19.- El señor **LUIS DANIEL PEÑA**, con el fin de que le pagara los saldos pendientes, cumplió su obligación contenida en el contrato, entregándole real y materialmente los inmuebles y consiguiendo que **ELIBARDO GOMEZ** firmara las escrituras de los bienes inmuebles al señor **TITO ORLANDO RAMOS.**

20.- Por su parte el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, una vez obtuvo la firma de las escrituras de los inmuebles objeto del contrato, se negó a cumplir con las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa de fecha 18 de marzo de 2011, por cuanto ha dejado de cumplir en lo siguiente:

20.- a.) No ha hecho entrega real ni material del lote de terreno al señor **LUIS DANIEL PEÑA** ubicado sobre la avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco (Cund.) de 10 metros de frente por 15 de Fondo, que forma parte de uno de mayor extensión denominado SANTA MATILDE, avaluado en la suma de \$40.000.000, ni ha firmado las escrituras a nombre de **LUIS DANIEL PEÑA.**

20.b.- Del saldo pendiente a favor del demandante por la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)**, el comprador sólo pago la suma de un millón de pesos (\$1.000.000), los cuales mi poderdante declaró como recibidos en el contrato de promesa de venta.

20c. A la fecha, el demandado le adeuda a mi poderdante la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$299'000.000.00)** y de igual manera, el demandado no ha cumplido con el

compromiso de garantizar esta suma con hipoteca, como se comprometió en el mencionado contrato. Lo cual debió hacer el 10 de abril de 2013.

21- El señor **LUIS DANIEL PEÑA**, dio cumplimiento a las prestaciones que estaban a su cargo, tales como la cláusula quinta del contrato Promesa de Compraventa, al haber ordenado que **ELIBARDO GOMEZ** firmara las escrituras de los lotes dados en venta a nombre del comprador **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, lo cual se materializó mediante Escritura Pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de Facatativá.

22.- El señor **TITO ORLANDO RAMIREZ** se negó garantizar con hipoteca a favor de mi poderdante, la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$299'000.000.00), que faltaban para completar el precio acordado por la venta de los inmuebles descritos con anterioridad.

23.- El señor **TITO ORLANDO RAMIREZ** tampoco le hizo entrega real y efectiva y dejó de hacerle la escritura del lote de terreno ofrecido en parte de pago a mi mandante, lote de terreno ubicado sobre la avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco (Cund.) de 10 metros de frente por 15 de Fondo, que forma parte de uno de mayor extensión denominado SANTA MATILDE, avaluado en la suma de \$40.000.000, ni ha escriturado este bien al demandante., incumpliendo nuevamente con las prestaciones a su cargo, derivadas del contrato de promesa de venta objeto de éste proceso.

24.- El demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, se hace merecedor de pagar la cláusula penal, establecida en la cláusula cuarta del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por incumplir con en el pago de obligación, estipulada en la Clausula Tercera del contrato Promesa de Compraventa.

25.- El señor **TITO ORLANDO RAMOS**, en la solicitud de conciliación extraprocesal presentada a través de apoderado manifestó, que: "Procedió a negociar con el señor **ELIBARDO GOMEZ**, y a su correspondiente escrituración, así como al pago de los citados inmuebles...", reafirmando que no le cumplió, ni pagó a mi poderdante las obligaciones que contrajo con el señor **LUIS DANIEL PEÑA** y que están contenidas en el contrato de promesa de venta del 18 de marzo del 2011.

26.- Hasta la fecha de presentación de ésta demanda, el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** no ha cumplido con las obligaciones pendientes a favor del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, pese a los requerimientos verbales que le ha hecho en varias oportunidades.

27.- El señor **TITO ORLANDO RAMOS** se obligó directamente con el señor **LUIS DANIEL PEÑA** en el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** del 18 de marzo del 2011. Sin embargo, no le cumplió.

28- La Dra. **STELLA GOMEZ VERA**, con poder general del demandante, señor **LUIS DANIEL PEÑA**, me ha conferido poder especial en legal forma para ejercer la representación en procura de los derechos del señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

29.- Agotando el requisito de procedibilidad, el día 16 de septiembre de 2020 se celebró audiencia de conciliación extraprocesal ante la procuraduría Delegada, y para tal efecto se aporta la respectiva acta con constancia de fracasada.

PRETENSIONES.

I. DECLARATIVAS

PRINCIPALES.

PRIMERA.- DECLARAR que entre el señor **LUIS DANIEL PEÑA** y **TITO ORLANDO RAMOS GÓMEZ** existió **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha 18 de marzo del 2011, contrato perfeccionado y solemnizado mediante escritura pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de FACATATIVA,

SEGUNDA.- DECLARAR que el señor **TITO ORLANDO RAMOS GÓMEZ** no cumplió con las prestaciones que estaban a su cargo, como se pactó en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado con el demandante, consistentes en:

a.- No haber hecho entrega real, ni material del lote de terreno ubicado sobre la avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco (Cund.) de 10 metros de frente por 15 de Fondo, que forma parte de uno de mayor extensión denominado SANTA MATILDE, avaluado en la suma de (\$40.000.000), ni ha hecho las escrituras a nombre de **LUIS DANIEL PEÑA** del predio en mención. (Estipulado en la Cláusula Tercera del contrato de compraventa).

b.- No ha pagado el saldo pendiente por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L** (\$299'000.000.00), que debía haber cancelado el día 10 de abril de 2013 (esto es seis meses contados a partir de la fecha de desembargo), ni los ha garantizado con hipoteca a favor del demandante, como se comprometió en el mencionado contrato.

TERCERA Declarar que el demandado por su incumplimiento de las cláusulas del contrato se hace responsable del pago de la cláusula penal pactada.

CUARTA.- En consecuencia, **DECLARAR** que el demandado señor **TITO ORLANDO RAMOS GÓMEZ** debe darle cumplimiento al contrato de promesa de venta, celebrado el día 18 de marzo del 2011, solemnizado y legalizado mediante escritura pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de FACATATIVA,

QUINTA.- DECLARAR que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, si cumplió con las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa al haber hecho entrega real y material de los inmuebles objeto del contrato y haber hecho suscribir la correspondiente escritura pública por parte del señor **ELIBARDO GOMEZ**, a favor del demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**.

PRETENSIONES DECLARATORIAS SUBSIDIARIAS.

PRIMERA.- DECLARAR la condición resolutoria (resolución de contrato) del **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** del día 18 de marzo del 2011, elevada a escritura pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de FACATATIVA, por incumplimiento en las prestaciones a cargo del demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**.

En consecuencia, **DECLARAR** sin valor ni efecto la escritura No. 2041 del 8 de agosto del 2012 de la notaria segunda del Circulo de Facatativá, Cundinamarca, mediante la cual **ELIBARDO GÓMEZ** cedió a título de venta los inmuebles objeto de este proceso a favor del demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** y en

consecuencia oficiar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que hagan la correspondiente anotación.

SEGUNDA.- DECLARAR.- Que el señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** debe **RESTITUIR** los inmuebles sobre los que recayó el objeto del **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, elevada a escritura pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de FACATATIVA, sobre los predios EL SECRETO, EL REGALO Y EL RECUERDO (identificados en debida forma en la escritura que perfeccionó la tradición No. 2041 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FACATATIVA.) a favor del demandante, señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

CONDENATORIAS.

PRINCIPALES.

PRIMERA.- CONDENAR al señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** cumplir con las prestaciones a su cargo y que se encuentran contenidas en el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, del día 18 de marzo del 2011 No. 2041 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FACATATIVA.), las cuales corresponden así:

a.- Hacer entrega real y material del lote de terreno ubicado sobre la avenida la Esperanza del Municipio de San Francisco (Cund.) de 10 metros de frente por 15 de Fondo, que forma parte de uno de mayor extensión denominado SANTA MATILDE, avaluado para la época (11 de marzo de 2011) en la suma de \$40.000.000, suscribiendo la escritura pública a nombre de **LUIS DANIEL PEÑA** (Estipulado en las Cláusulas del contrato de compraventa).o en su defecto pagar la suma de \$40.000.000, con los intereses moratorios causados desde el 11 de marzo de 2011.

b.- Pagar el saldo pendiente en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$299'000.000.00), debidamente indexada y junto con los intereses moratorios causados desde el día 10 de abril de 2013.

SEGUNDA.- Condenar al demandado al pago de la clausula penal de \$10.000.000 pactada en el contrato de compraventa por incumplimiento de las obligaciones que estaban a su cargo.

TERCERA.- Condenar al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

CONDENATORIAS SUBSIDIARIAS.

PRIMERA.- CONDENAR.- Al señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** a **RESTITUIR** los inmuebles sobre los que recayó el objeto del **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, (identificados en debida forma en la escritura que perfeccionó la tradición No. 2041 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FACATATIVA.) a favor del demandante, señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

SEGUNDA.- CONDENAR al señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** al pago de los perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante) de manera INDEXADA, causados al demandante señor **LUIS DANIEL PEÑA**, por el incumplimiento del demandado en el pago del valor pactado en la **PROMESA DE VENTA** mencionada, y perfeccionado por escritura pública, No. 2041 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FACATATIVA.) como se anotó en los numerales anteriores, respecto de los bienes que fueron objeto de la misma desde el 10 de abril del 2013 a la fecha, los cuales están discriminados en el capitulo del **JURAMENTO ESTIMATORIO**.

TERCERA.- CONDENAR al señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** al pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10'000.000.00)**, a título de Clausula penal, pactada por incumplimiento en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** (celebrado el día 18 de marzo del 2011) en la Cláusula Cuarta a favor de mi prohijado señor **LUIS DANIEL PEÑA**,

CUARTA.- CONDENAR.- Al demandado al pago de las costas y agencias en derecho que se lleguen a causar en el presente proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO.-

Solo en el caso de la resolución del contrato que conlleve a la restitución de los inmuebles como pretensión subsidiaria los perjuicios se tasan de la siguiente manera:

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que la indemnización de perjuicios materiales que se pretende sea pagada por el demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, al demandante **LUIS DANIEL PEÑA**

III ESTIMACION RAZONADA DE LUCRO CESANTE.

Lo estimo en la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$961.200.000.00)**, a título indemnizatorio, lo cual corresponde al valor o frutos dejados de percibir por mi mandante, respecto de los 4 inmuebles objeto de la venta, a razón de \$135.000.000, cada uno, teniendo en cuenta el valor total de la venta, discriminado de la siguiente manera:

2.1 DEL LOTE EL SECRETO 1. Matricula No. 156-47897 valorado por La suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$135.000.000.00)**, causados a partir del 10 de abril del 2013 hasta la fecha de la presentación de la demanda y los que se llegaren a causar, hasta cuando se defina esta condena, a razón del 2% mensual sobre el valor del bien, a título de indemnizatorio, y/o frutos por no haber podido, disfrutar, ni disponer del mismo por el tiempo transcurrido.

$$135.000.000 \times 2\% = \$2.700.000 \text{ mensual } \times 89 \text{ meses) } = \$240.300.000$$

2.2- DEL LOTE EL SECRETO 2. Matricula No. 156-47898. valorado por La suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$135.000.000.00)**, causados a partir del 10 de abril del 2013 hasta la fecha de la presentación de la demanda y los que se llegaren a causar, hasta cuando se defina esta condena, a razón del 2% mensual sobre el valor del bien, a título de indemnizatorio, y/o frutos por no haber podido, disfrutar, ni disponer del mismo por el tiempo transcurrido.

$$135.000.000 \times 2\% = \$2.700.000 \text{ mensual } \times 89 \text{ meses) } = \$240.300.000$$

2.3.- LOTE EL REGALO. Matricula No. 156-47899. Valorado por La suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$135.000.000.00)**, causados a partir del 10 de abril del 2013 hasta la fecha de la presentación de la demanda y los que se llegaren a causar, hasta cuando se defina esta condena, a razón del 2% mensual sobre el

valor del bien, a título de indemnizatorio, y/o frutos por no haber podido, disfrutar, ni disponer del mismo por el tiempo transcurrido.

135.000.000 X 2% = \$2.700.000 mensual x 89 meses) = \$240.300.000

2.4.- LOTE EL RECUERDO. Matrícula No. 156-22008. valorado por La suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$135.000.000.00), causados a partir del 10 de abril del 2013 hasta la fecha de la presentación de la demanda y los que se llegaren a causar, hasta cuando se defina esta condena, a razón del 2% mensual sobre el valor del bien, a título de indemnizatorio, y/o frutos por no haber podido, disfrutar, ni disponer del mismo por el tiempo transcurrido.

135.000.000 X 2% = \$2.700.000 mensual x 89 meses) = \$240.300.000

MEDIDAS PREVIAS.

Solicito al señor Juez, se sirva decretar y practicar las medidas previas que solicito en escrito separado, con la finalidad de que la demanda no se haga ilusoria y sean tenidas en cuenta.

PRUEBAS

Sírvase decretar, practicar y tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.

- 1.- Copia del contrato de Promesa de Venta de fecha 18 de Marzo de 2011, celebrado en el Municipio de la Vega (Cundinamarca), (a 3 Folios).manifestando que el original está en poder del demandado
- 2.- Certificados de tradición lote denominado **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria 156-47897 Ubicado en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca).
- 3.- Certificado De Tradición Segundo lote denominado **EL SECRETO** con número de matrícula Inmobiliaria 156-47898 Ubicado en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca).
- 4.-Certificado de Tradición del Tercer lote Ubicado en la Calle 6 No. 6-98 con número de matrícula Inmobiliaria 156-47899. Ubicado en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca).
- 5.- Certificado de Tradición del Cuarto lote denominado **EL REGALO Y EL RECUERDO** con número de matrícula Inmobiliaria 156-22008 Ubicado en el Municipio de San Francisco (Cundinamarca)
- 6- Copia del memorial de cesión del crédito del proceso ejecutivo que hizo EDMUNDO FIGUEREDO a favor de TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ, que cursó en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de FACATATIVA (Cund.) dentro del proceso ejecutivo de EDMUNDO FIGUEREDO contra ELIBARDO GOMEZ, del auto de aceptación y notificación de la cesión al demandado ELIBARDO GOMEZ (a 4 folios).

7.- Copia del memorial mediante el cual se solicita la terminación del proceso ejecutivo de EDMUNDO FIGUEREDO contra ELIBARDO GOMEZ que curso en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de FACATATIVA (Cund.) y se señala el valor pagado por el crédito, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$200'000.000.00), (a tres folios).

8.- Copia del auto emitido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de FACATATIVA (Cund.) dentro del proceso ejecutivo de EDMUNDO FIGUEREDO contra ELIBARDO GOMEZ, mediante el cual se dio por terminado el proceso por pago total de la obligación y se ordeno la cancelación de las medidas previas y la respectiva entrega de los bienes inmuebles (a dos folios).

9.- Copia del Oficio 652 de fecha 10 de Octubre de 2012, mediante el cual se ordenó la cancelación de la medida cautelar decretada por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de FACATATIVA (Cund.), dentro del proceso Ejecutivo de EDMUNDO FIGUEREDO contra ELIBARDO GOMEZ.

10.- Copia de la Escritura Pública No. 2041 de la Notaria Segunda de Facatativá, de fecha 8 de Agosto de 2012, mediante la cual se perfeccionó el contrato de compraventa de los predios relacionados m hecha por ELIBARDO GOMEZ a favor de TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ.

11.- Acta de conciliación- FISCALIA GENERAL DE LA NACION, MUNICIPIO DE LA VEGA (CUND.) del 15 de octubre del 2010.

12.- Copia DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA suscrita entre ELIBARDO GOMEZ Y LUIS DANIEL PEÑA. De fecha 3 de diciembre de 2005

13.-Copia de la solicitud de conciliación extraprocésal dirigida a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION.

14.-Copia del acta de conciliación extraprocésal celebrada ante la Procuraduría General de la Republica, de fecha 16 de septiembre de 2020, mediante se declaró fracasada y que sirve para agotar el requisito de procedibilidad.

15. Escritura No.106 de fecha 18 de febrero de 1990 otorgada por la Notaria del círculo de LA VEGA Cundinamarca.

PRUEBAS DOCUMENTALES EN PODER DEL DEMANDADO

Solicito respetuosamente al señor Juez, se sirva requerir al demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, para que dentro del término del traslado de la demanda, se sirva aportar los siguientes documentos, de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 245 del C.G.P:

1.- Original del CONTRATO PROMESA DE VENTA objeto de éste proceso, que está en su poder.

2.-Copia del recibo de pago, mediante el cual se acredita el pago de un Millón de pesos que mi poderdante recibió del señor TITO ORLANDO RAMOS.

3.- Original de la solicitud de convocatoria para conciliación extraprocésal elevado ante la Procuraduría.

4.- Original de la Escritura Pública No. 2041 de fecha 8 de Agosto de 2012, en la Notaria 2 de FACATATIVA.

TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez se sirva decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas, mayores de edad y residentes en el municipio de San Francisco de Sales, Cundinamarca y Cali, Valle del Cauca, a quienes haré comparecer a su despacho en la fecha y hora indicada, quienes depondrán sobre los hechos y pretensiones que componen la presente demanda.

1.- **JUDITH AMPARO SIERRA DE CHAVES**, mayor de edad, domiciliada en San Francisco de Sales, Cundinamarca, en la dirección barrio San Cristóbal, casa No. 9, de San Francisco, Cundinamarca, e identificada con la C.C. No.41.359.403 de Bogotá D.C. **Celular 3143006383, sin correo electrónico.**

2.- **YASMIN PEÑA SIERRA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, en la dirección Calle 13F No. 56 A-04 barrio primero de mayo, Cali, Valle del Cauca e identificada con la C.C. No.41.359.403 de Bogotá D.C. Correo electrónico aguaclara0619@hotmail.com.

3.- **FREDY ORDEY COLOMA MAZO**, C.C. No. 11.440.036; Dirección Arrayan bajo, finca Sobre Aguas. E-mail: fredycoloma15@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez decretar y practicar interrogatorio de parte que deberá absolver personalmente el demandado, señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma, de acuerdo con el cuestionario que le formularé en forma verbal o escrita, con reconocimiento del contenido y firma.

CLASE DE PROCESO

La clase de proceso que corresponde es el Declarativo verbal.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted señor juez competente para conocer de la demanda por la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes, la cuantía y el domicilio de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 1,2, 4 , 29,84,228, 229,230 de la Constitución nacional.

Fundamento mi demanda en los Arts.28, 74, 75, 82,89, 244, 245, 246, 368,369, 590 parágrafo 1 y s.s. del C.G.P. y demás normas concordantes y vigentes; Arts., 1494,1495, 1496,1500, 1546, 1857,1863, 1874,1928, y ss del C.C. Decreto 806 de 2020.

Artículo 1602 – Todo contrato legalmente celebrado, es una ley para los contratantes, y no podrá ser invalidada sino por su consentimiento mutuo por causas legales.

CONDICION RESOLUTORIA CONTRACTUAL.

"Artículo 1546_ En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

Art. 1.928. La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.

ANEXOS.

- 1.- Copia del poder General otorgado por el señor LUIS DANIEL PEÑA a favor de la Dra. STELLA GOMEZ VERA, mediante escritura pública No. 120 de la Notaria Única de la Vega (Cund.), de fecha 3 de Abril de 2017, con vigencia de poder.
- 2.- Poder especial para actuar conferido en legal forma.
- 3.- Los enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, recibirá notificaciones en la Calle 2 sur No. 1ª -01 de San Francisco Cundinamarca o en su defecto en la Finca semiurbana llamada SANTA MATILDE, su entrada es por el costado Oriental, bajando a mano derecha del inmueble, sendero carreteable y destapado de San Francisco (Cund.) o en el E-Mail ramosorlando207@gmail.com

El demandante **LUIS DANIEL PEÑA**, recibirá notificaciones en el Barrio San Cristóbal, Casa 9 de San Francisco (Cund.). Sin E-Mail conocido. Representado por la señora, STELLA GOMEZ VERA, de acuerdo con el poder general otorgado., quien recibirá notificaciones en el correo electrónico: stegover14@hotmail.com

Apoderada General. La señora **STELLA GOMEZ VERA**, con poder general del demandante, recibirá notificaciones en la Carrera 81 C No.22-25, Bogotá D.C. o en el E-Mail: stegover14@hotmail.com

El suscrito apoderado, **JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA**, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la oficina profesional, ubicada en la Calle 19 No.4-20 oficina 304, de Bogotá D.C, o en el E-mail: alfonso-vivas@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente:



JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA
C. C. No. 19.235.247 de Bogotá, D.C.
T. P. No. 63414 del C.S. de la Jud.



Señora:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLET A CUNDINAMARCA.
E. S. D.

REF: **PROCESO DECLARATIVO VERBAL**
Demandante **LUIS DANIEL PEÑA**
Demandado **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**
2020-00089

LUIS HERNÁN INFANTE CASALLAS, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.159.380 de San Francisco Cundinamarca, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 170.177 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.103.067 de Bogotá D.C., vecino de San Francisco Cund., vereda Toriba jurisdicción del municipio de San Francisco Cund., en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, y estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar **EL PROCESO REFERIDO** y su **SUBSANACIÓN**, formulada por el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.108.007 de Bogotá D.C., a través de apoderado judicial, a la vez presentar las respectivas excepciones para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal pertinente tendientes a que se rechacen las peticiones instauradas por el vocero del actor en este asunto:

I. A LOS HECHOS

1. **No se acepta que se haya trasferido de "confianza"** unos bienes inmuebles, es una falsedad propuesta por el togado en aras de salvaguardar el interés de su poderdante, además que ya fue un tema debatido en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, dentro del proceso ordinario de simulación de **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARGO GOMEZ**, el cual fue definido en dicha instancia y confirmado por el Tribunal Superior de Cundinamarca.

Además no es de recibo que se diga y más por un profesional del derecho que se hizo una escritura de confianza, las escrituras cuentan con su función jurídico legal según la normatividad vigente, y en el estatuto de notariado y registro decreto 960 de 1970, al igual que el decreto 1579 de 2012, se evidencia que **NO** existen "*escrituras de confianza*", se hizo una negociación bajo los preceptos legales.

En cuanto a la venta y la identificación de los citados inmuebles, es cierto toda vez que el citado señor **ELIBARDO GOMEZ**, era su legítimo propietario; ahora que se diga que la posesión la tenía el citado demandante es una aseveración que se cae por su propio peso, el mismo togado allega copia de un proceso ejecutivo en el que se evidencia como la "posesión" mencionada en este escrito de demanda no se demostró.



2. **Se acepta parcialmente.** Que se haya firmado una promesa de compraventa en la fecha que reza el mismo hecho, se evidencia en los anexos de la demanda, que la misma no haya cumplido con los requisitos legales señalados en el art 1611 del C.C., también se evidencia en el mismo documento; de ahí en adelante que pretenda el demandante cotejar un tema con otro, ello nada tiene que ver con la negociación de mi poderdante, con los intervinientes del documento aludido, y en nada infiere el decir del demandante a través de su apoderado, para encausar un posible nexo legal entre **LUIS DANIEL PEÑA** y **TITO ORLANDO RAMOS**.

Del mismo modo, es incuestionable que el decir del apoderado actor, no prueba en nada que el citado escrito tuviera una finalidad distinta a la que emerge del mismo escrito, pues los pactos ocultos por él enunciados no se exteriorizan y por su puesto carecen de elementos probatorios, y si a ello hubo lugar, porqué los citados señores nunca realizaron el contrato idóneo, que no es otro que una escritura pública. Como se ha dicho en este escrito, ese tema ya fue objeto de debate en otro escenario judicial que feneció en contra de la pretensiones del citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, hoy se pretende por parte del actor la resolución de la promesa de compraventa celebrada entre **LUIS DANIEL PEÑA** y **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, tema que en nada infiere entre la relación contractual de **LUIS DANIEL PEÑA** y **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d.

Por último es necesario traer a colación el art 1495 y el art 1611 del C.C., y poner de presente que una cosa es la resolución de contrato y otra resolución de promesa de compraventa, así que el togado yerra en su apreciación y desde luego en sus pretensiones.

3. Se acepta que los acreedores del citado señor **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d., iniciaron acciones ejecutivas de cara a recuperar obligaciones insatisfechas, no obstante, el que se haya o no escriturado por esta causa no está debidamente demostrado.
4. Es cierto.
5. **NO ES CIERTO.** Las documentales prueban que los predios eran de propiedad de **ELIBARDO GOMEZ q.e.p.d.**, reitérese que el debate de que los bienes eran de **LUIS DANIEL** o **ELIBARDO**, fue esclarecido con el proceso ordinario de simulación de **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARGO GOMEZ**, cursado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá. Lo pactado en el acta nombrada no generó consecuencia jurídica alguna.
6. **NO ES CIERTO.** En dicha gestión tan solo se dijo que los predios se iban a escriturar al señor **LUIS DANIEL PEÑA**, cosa que nunca sucedió, ahora que el citado **LUIS DANIEL PEÑA**, iba a negociar los bienes, fue un acto unilateral por parte suya, en razón a que no existió cumplimiento de ningún pacto del acuerdo conciliatorio como lo ha denominado en el escrito de demanda, y tampoco existió un contrato de mandato para que el citado **LUIS DANIEL PEÑA**, procediera a enajenar bienes que no eran de su propiedad.

Vale la pena recordarle al togado actor que los actos denominados conciliación y que son celebrados en la fiscalía general de la nación, no revisten de los elementos y formalidades señalados en la ley 640 de 2001 y sus reformas, y que son celebrados en un centro de



conciliación reconocido en la norma en cita; recordemos que lo allí denominado conciliación son para efectos netamente de responsabilidad penal; el tomarse atribuciones que no estuvieron bajo un mandato legal generó que un juez de la república le negara toda petición que hiciera el señor **LUIS DANIEL PEÑA**; lo que resulta absurdo y contrario a la ley es que con un nuevo proceso y disfrazando lo ya negado, ahora con un documento que con mi poderdante firmara sin el lleno de los requisitos, pretenda unos bienes que en el pasado enajenó por voluntad propia.

7. **DEBE SER PROBADO**, no se dice tiempo modo y lugar de dicha afirmación, por tanto se retira una y otra vez que no es óbice del presente litigio.
8. **NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE**. No hay prueba de ello en los anexos de la demanda, aunado que si mi poderdante firmó el documento, en este no se dijo que el señor **ELIBARDO GÓMEZ**, se comprometía a firmar escrituras, por ello, al muy poco tiempo mi poderdante se dio cuenta que estaba negociado con quien no era el dueño y poseedor de los predios y que este no contaba con facultad legal para hacerlo, razón por la cual corrigió su error y llevó a cabo negociación directamente con el citado señor **ELIBARDO GOMEZ**, puesto que él era el titular del derecho real de dominio, poseedor y fue a quien le embargaron los predios, y quien participó todo el tiempo como demandado propietario en aquella causa, y máxime que al firmar el contrato de compraventa (escritura N° 2041 del 08 de agosto de 2012), toda promesa anterior queda sin valor ni efecto.
9. **FALSO DE TODA FALSEDAD**. El demandante a través de su apoderado no puede unilateralmente, indicar si mi poderdante era o no consiente de las negociaciones que habían entre **LUIS DANIEL PEÑA** y **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d., habida cuenta que fue la buena fe de mi cliente al creer que lo dicho por el citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, se ajustaba a la realidad, lo cual resultó no ser cierto, pues prueba de ello es la consecuencia del prenombrado proceso llevado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, con proceso ordinario de simulación de **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARDO GOMEZ**.
10. **CIERTO**. Según documentos adjuntos; no obstante el citado documento no pasó de ser un elemento carente de legalidad al no cumplir con lo previsto en el art 1611 del C.C., y art 740 del C.C., pues no fue el dueño quien prometió en venta y tampoco contaba el prometiende vendedor con facultad expresa para dicha venta.

Según el escrito de la fiscalía fue una mera expectativa de pretender una conciliación en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, y desde luego con la intervención del acreedor demandante, quien entre otras cosas a la fiscalía nunca arrimó, y desde luego que no lo hizo, toda vez que allí solo se ventilaba un posible punible entre **LUIS DANIEL PEÑA**, y **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d.

11. **CIERTO**. En el actuar de buena fe por parte de mi poderdante, así se pactó en el documento promesa de compraventa, no obstante, ello no iba poder ser ya que por razones de carácter legal esa negociación nunca sucedió, puesto que el citado señor **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d., le dio a conocer la situación jurídica de los bienes a mi cliente y este a su vez observó que con quien debía llevar a cabo una negociación era con el citado señor



ELIBARDO, puesto que él era el dueño, dejando de un lado la negociación con el aquí demandante.

12. **12.1, Se acepta parcialmente**, puesto que se estipuló en la promesa de compraventa, no obstante, ello no se cumplió, precisamente porque mi poderdante descubrió que el citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no era el propietario de los inmuebles.

12.2 Ello sí sucedió, pero como se puede observar en los anexos de la demanda con piezas procesales de aquel proceso ejecutivo y con las que allegamos en este escrito, que ese pago se hizo fue en consenso con el señor **ELIBARDO GOMEZ**, propietario de los inmuebles.

12.3 FALSO DE TODA FALSEDAD, es una falacia creada por el demandante a través de su apoderado, no existe prueba de tal afirmación, ni siquiera en el documento carente de legalidad que hoy se pretende resolver por medio de la presente causa.

13. **CIERTO**. Cláusula que debe pagar el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, por comprometerse a vender unos bienes inmuebles que no eran de su propiedad y que carecía de facultad legal para prometer en venta.
14. **PARCIALMENTE CIERTO**. Lo pactado en el documento motivo de la presente, lo demás no se podía cumplir y de hecho no se cumplió, porque se estaba contando con un procedimiento con una tercera persona (**ELIBARDO GOMEZ**) que no estaba interviniendo en dicho acuerdo.
15. **CIERTO**. Tan cierto es que se llevó a cabo esta negociación con el verdadero dueño del predio, y este a su vez actuó de manera libre y voluntaria, sin necesidad de consultar con nadie mucho menos con el aquí demandante.
16. **CIERTO**. Porque mi poderdante cumplió con el pago de las obligaciones.
17. **CIERTO**. Es un paso procesal normal dentro del trámite judicial, que nada tiene que ver con la presente causa.
18. **NO SE ACEPTA**. Mi poderdante una vez se enteró que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no era el propietario de los inmuebles en cuestión y que no tenía facultad para la venta, se concentró en negociar con el verdadero propietario, y así finiquitó el negocio con quien correspondía, razón por la cual el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d, procedió a firmar escrituras con mi poderdante, sin entregarle nada a cambio al citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**.
19. **FALSO DE TODA FALSEDAD**. No es de recibo esta afirmación habida cuenta que si ello hubiese sido así, el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no hubiese impetrado proceso ordinario de simulación de contrato en contra del señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., no es tan cierto que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, le indicaba que hacer al señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d. Razón por la cual es ilusorio pensar que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, podía entregar los inmuebles, ente otras cosas porque los predios estaban secuestrados, la entrega se la hizo el secuestre a mi cliente no el señor **LUIS DANIEL PEÑA**.



20. **NO SE ACEPTA.** Cómo iba a cumplir mi poderdante con un documento carente de requisitos legales; además él sí cumplió pero con el verdadero propietario y poseedor, tanto así que recibió los inmuebles, y desde aquella época es el poseedor y verdadero propietario de dichos inmuebles.
20. a). No lo ha hecho efectivamente, ni lo va a hacer, dado que el incumplimiento fue del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, que se comprometió a vender predios que no eran de su propiedad y no contaba con facultada para vender.
20. b) Sea el momento para decir que de prosperar la presente acción, el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, debe devolver indexada la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE**, ya que de los **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE**, no se pactaron en ningún lado, ni siquiera en el documento carente de requisitos legales.
20. c) **FALSO DE TODA FALSEDAD.** No puede cobrar una suma de dinero que no se pactó en ningún lado de una parte, y de la otra él no podía vender nada, así que, pretende el pago de lo no debido.
21. **FALSO DE TODA FALSEDAD.** Es una particularidad el decir del apoderado actor, cuando refiere que "ordenado", no se evidencia que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, era empleador, patrono etc., del señor **ELIBARDO GOMEZ**, para que dispusiera de que debía o no hacer el citado señor **GOMEZ**, aseveraciones ambiguas, carentes de elementos probatorios
22. **NO SE ACEPTA.** Mi poderdante no se negó a nada, de dónde se infiere que mi cliente se haya negado a la constitución de una hipoteca que no tenía razón de ser?, es claro que mi poderdante recibió la cesión del crédito dentro de la causa judicial ya nombrada y procedió a pagar la obligación, tanto al acreedor del señor **ELIBARDO GOMEZ**, como el remanente al mismo señor **GOMEZ**. Vale la pena preguntar **¿para qué constitución de hipoteca?**
23. **NO SE ACEPTA.** Además fue un punto ya debatido en el hecho 20. a)
24. **NO SE ACEPTA.** Desde cuando es merecedor mi cliente de una sanción cuando el incumplido de comienzo a fin fue el señor aquí demandante, aunado con un documento sin el lleno de los requisitos del art 1611 del C.C.
25. **SE ACEPTA.** Obvio que no siguió con unos compromisos inconclusos sin el lleno de requisitos legales, y pretendiendo comprarle a un tercero que no era el propietario ni poseedor de los inmuebles, mi cliente siguió el negocio con el propietario inscrito.
24. **NO SE ACEPTA.** Este hecho ya fue objeto de pronunciamiento en respuestas atrás, y se reitera que mi poderdante no se comprometió a lo aducido en el hecho presente.
25. **CIERTO.** Es obvio que **no se ha hecho aún** entrega del predio toda vez que no se pactó en la promesa de compraventa una fecha cierta y determinada, error de las partes, que no se le puede endilgar a mi poderdante como si fuera ella la única persona comprometida en el documento ya enunciado N veces.



26. **ES CIERTO Y TAMBIEN ES CIERTO.** Que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, tampoco le podía cumplir a mi poderdante, primero porque no era el propietario inscrito, no era el poseedor, y ni siquiera se fijó una fecha para la firma de las escrituras públicas de compraventa, requisito sine qua non señalado en el art 1611 del C.C.
27. **NO SE ACEPTA.** El documento es nulo, por falta de requisitos legales para su existencia. Art 1611 del C.C.
28. No es un hecho que tenga injerencia en la presente causa, ni tiene relevancia jurídica.
29. **SE ACEPTA.** Porque fue precisamente mi cliente quien solicitó dicha audiencia y esto con el fin de iniciar el respectivo proceso declarativo de nulidad de dicho documento ya que no reúne los requisitos de ley, y evitar que se siga presentado acciones ilusorias como la presente.

II. A LOS HECHOS DE LA SUBSANACIÓN

1. **SE ACEPTA.**
2. **SE ACEPTA.**
3. Deberá probarse dentro del trámite procesal.
4. En cuanto a la adecuación que se hace conforme a los requisitos señalados en el art 212 del C.G.P, **SE ACEPTA**, no obstante, desde ahora se pone de presente que las señoras citadas como testigos son la esposa y la hija del demandante, cuyos testimonios son sospechosos, y desde luego ruego a su señoría con todo respeto se tenga muy en cuenta el tramite señalado en el art 211 del C.G.P.
5. Se acepta que se integre a los herederos de **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., pero según la literalidad del nuevo hecho, va en contravía del art 85 Inc 2º del C.G.P., ya que convoca al citado señor teniendo plena prueba de su fallecimiento.

III. A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA (SUBSANACIÓN)

Me opongo a las pretensiones y/o declaraciones expuestas por la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, toda vez que no tienen soporte probatorio y máxime cuando no se cumple con los lineamientos legales para su prosperidad.

A LA PRIMERA. Nos oponemos a la declaración propuesta en la demanda, es una petición desatinada a la esencia y naturaleza de la presente acción, el actor confunde el trámite procesal adelantado con lo que peticiona, no se entiende como inicia una acción pretendiendo la resolución de un contrato, luego de una promesa de compraventa y finaliza pretendiendo que se declare que existió un contrato, desconociendo lo normado en los art 1495 y el art 1611 del C.C., su enormidad busca una confusión para con el despacho, que desde luego no va a lograr, máxime cuando su praxis jurídica brilla por la ausencia.

AL SEGUNDO. A) B) y C) desde luego que nos oponemos a dicha declaración, como primera medida, mi poderdante no podía incumplir ante una promesa de compraventa



viciada de nulidad, el citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, se comprometió a algo que por ley no estaba facultado para cumplir; en segundo lugar la suma de \$299.000.000.00., solo existe en la imaginación del demandante, toda vez que no existe prueba alguna del dicho del actor, y en tercer lugar, cómo se puede pretender una sanción penal cuando no existe probanza de incumplimiento por parte de mi poderdante, aunado a que no existe constancia de que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, haya asistido a una notaría con la documentos necesarios para escriturarle dichos predios a mi cliente. Y por supuesto que no iba a asistir a ninguna notaría por la sencilla razón de que en la prenombrada promesa de compraventa, ni siquiera se pactó ese detalle tampoco la fecha en la que se debían firmar las escrituras de los inmuebles.

AL TERCERO. A todas luces nos oponemos, cómo se le da cumplimiento a una promesa de compraventa que no reviste de legalidad alguna. Indica el Artículo 1611 del C.C. Requisitos de la promesa

"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

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.

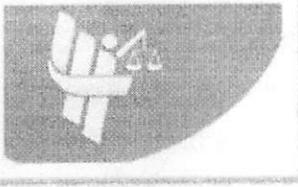
4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales". NEGRILLA Y SUBRAYA FUERA DE TEXTO.

AL CUARTO. Nos oponemos dado que no hay lugar a ello, por falta de elementos probatorios para tal pedimento, está claro que la entrega de los inmuebles los hizo el secuestre designado para la época en conjunto con el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d, nunca medió acción alguna del citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, ello no está probado, en cambio nuestro dicho sí. No existe prueba alguna que indique que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, le haya "hecho firmar" las respectivas escrituras públicas de compraventa.

IV. A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS SUBSIDIARIAS

PRIMERA. NOS OPONEMOS. Nuestra posición es enfática, se podría decir que es un hecho notorio que lo pretendido es un absurdo, el togado no atendió la sugerencia del despacho al indicarle que separara el intricado que tiene al mencionar que se declare resuelto el contrato de compraventa, la escritura pública de compraventa, la promesa compraventa etc., y más aún, la escritura pública en la que no intervino su poderdante.

Cabe anotar que ceder según el argot jurídico, es un tema sumamente diferente a la compraventa, no se entiende cómo el ilustre colega insiste en confundir al despacho, al mencionar que el señor **ELIBARGO GOMEZ**, q.e.p.d, "le cedió a título de venta"; sabido es que ceder es un negocio jurídico autónomo de trasferir derechos o cuotas, mientras que la compraventa es un contrato en el que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad y la



otra a pagarla en dinero. En el asunto en cuestión el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, por disposición legal no se encontraba en ninguna las dos partes interviene en la negociación.

SEGUNDA. Desde luego que nos oponemos. Es irrisoria tal pretensión, no reviste de fortaleza probatoria el demandante el pretender recuperar unos bienes que desde antaño enajenó; ya esa intención la tuvo en contra del señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., mediante el proceso ordinario de simulación de **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARDO GOMEZ** cursado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, donde sus pretensiones fueron despachadas negativamente, y el Tribunal Superior de Cundinamarca confirmó dicha posición.

TERCERA. NOS OPONEMOS. Es un debate ya fenecido que hizo tránsito a cosa juzgada, ya el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., en su momento hizo oposición al querer del citado señor **LUIS DANIEL PEÑA**, y por más que sus herederos quieran cosa distinta, por ley están impedidos, y máxime cuando se observa que en la presente asume su defensa la abogada **LINA MARIA VIVAS GOMEZ**, la misma profesional del derecho que en principio pretendió incoar la misma acción hoy debatida por medio de la presente, defendiendo los intereses del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, la profesional del derecho al ser hija del togado actor en la presente causa deja ver maniobras poco leales al ejercicio profesional, de cara a volcar los intereses del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, con los herederos del señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., para en conjunto atacar de manera apócrifa a mi poderdante.

V. A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS PRINCIPALES

PRIMERA: A) B) C) Nos oponemos, toda vez que no le asiste razón al peticionario, no hubo un documento con el lleno de los requisitos de ley, y como ya se ha reiterado a lo largo del presente escrito, no hay sustentación probatoria, aunado a la ausencia de legalidad del prenombrado documento impide que un juez de la república le acceda a la petición condenatoria hoy elevada por el demandante.

V.I A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS SUBSIDIARIAS

PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA: De ninguna manera se aceptan, habida cuenta que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no fue el vendedor y nada tiene que ver con el negocio celebrado entre mi poderdante y el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., se reitera que ya hubo una sentencia que hace tránsito a cosa juzgada, en la que se dejó en claro que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no revestía derecho alguno sobre los inmuebles objeto de la presente, sumado a que el documento promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2011, es nulo por carecer de elementos esenciales que la ley impone.

"RESPECTO DEL SEÑOR ELIBARDO GÓMEZ, CON MOTIVO DE LA VINCULACIÓN AL PROCESO".

Es un exabrupto jurídico lo expuesto en el libelo demandatorio, el pretender lo narrado en dicho escrito, y sobran las razones jurídicas para soportar nuestro decir; por un lado (i) el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., en vida no podía a libre albedrío firmar título alguno, ya que enajenó sus bienes a mi poderdante, participó de la escrituración, participó de la



negociación de derechos litigiosos y hasta el día de su fallecimiento estuvo de acuerdo con mi poderdante en dicha negociación, pues no existe prueba de ningún tipo de reclamación (judicial o extrajudicial) que le haya hecho el señor **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d., a mi cliente; cabe anotar que de ello ya han pasado más de 10 años; (ii) por sustracción de materia es erróneo pretender que los herederos a contrario de su señor padre y compañero, si puedan acceder a lo pretendido por el demandante a través de su apoderado; (iii) olvida por completo el actor que la llamada conciliación firmada por el señor **LUIS DANIEL PEÑA** y el señor **ELIBARDO GOMEZ** q.e.p.d., en la fiscalía general de la nación, no hace tránsito a cosa juzgada, ya que no reviste de las ritualidades legales de la ley 640 de 2001.

V.II RESPECTO DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Con relación a la estimación que se propone en la demanda, según las voces del art 206 del C.G.P., se observa claramente una estimación injusta e ilegal, razón por la cual y según lo normado en aquella cita, se objeta dicha estimación para que la parte actora que es quien propone la referenciada estimación, probare su decir, lo cual a grandes rasgos le quedará muy difícil probar, y consecuencialmente deberá hacerse responsable de la sanción señalada en el inc 4º del precitado artículo.

Nótese su señoría que, se aduce que lo pactado fue un negocio por el valor de \$540.000.000.00., que solo se recibió la suma de \$1.000.000.00, y que dicho negocio no se concluyó, pero las pruebas dicen todo lo contrario, el negocio sí se concluyó, lo que sucedió fue que se llevó a cabo con quien era el dueño y poseedor para la época; resulta muy desatinado pretender una suma alta de dinero cuando es evidente que el aquí demandante no era el propietario inscrito de los ya nombrados bienes inmuebles.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO.

4.1 NO DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUISITOS QUE LA LEY PRESCRIBE PARA LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA EN LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS POR EL ART 1611 DEL C.C.

Fundo la presente excepción, en que el documento en cuestión denominado Promesa de Compraventa, no cumplió con lo reglado en el artículo 1611 del Código Civil Colombiano; es un escrito que con la sola lectura del mismo evidencia que fue un acuerdo de voluntades entre dos personas que plasmaron unos compromisos y no se le dio la fijación en el tiempo para determinar cuándo se debía cumplir con esos compromisos, razón por la cual no esta llamada una u otra persona a exigir indemnización, intereses o mejor aun denominarle incumplida a la persona del otro extremo interviniente en el asunto, además que el documento no cumple con lo mínimo que exige la ley; ya a lo largo del libelo contestatario se ha dicho una y otra vez cómo dejaron pasar por alto elementos tan necesarios que señala taxativamente el art precedente; ese número de yerros se plasmaron en el precitado documento, y pues obvio ahí queda inmerso mi poderdante, pero no por ello, es mi poderdante el llamado al resarcimiento desmesurado y solicitado en la demanda, se dice en este escrito que todos se embrollaron, unos y otros deben asumir su ignorancia en la



construcción de unos compromisos que hoy se le denominan en la demanda "incumplimientos" de mi poderdante, que a todas luces no es así.

Para hacer un recorderis dice el Artículo 1611 del C.C. Requisitos de la promesa

"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren 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.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado. SUBRAYA Y NEGRILLA FUERA DE TÉRMINO.

Al existir un documento que no tiene validez, del mismo modo no tendrá validez el exigir el pago de indemnizaciones o intereses, o costas procesales, o cláusula penales, o lo que es peor aún, restituir unos bienes inmuebles que el vendedor entregó ficticiamente, etc etc.

Como lo dice la Corte Suprema de Justicia en uno de sus múltiples fallos. Promesa de compraventa. *"Requisitos contemplados en el art 89 de la ley 153 de 1987. Con relación al requisito previsto en el ordinal 3º de la mencionada disposición, dado de carácter preparatorio y transitorio del contrato de promesa de compraventa, en cuanto a su vida es efímera y desatinada a dar paso al contrato fin, la condición, o el plazo, a que allí se alude compatible con la función que dicho contrato debe cumplir, es la que comporta un perfil determinado, **por ser la única que permite delimitar la época en que debe celebrarse el contrato prometido, pues la otra, la indeterminada, por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales**".* Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.S Dr Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Mayo 13 de 2003, Referencia, Expediente 6760. SUBRAYA Y NEGRILLA FUERA DE TÉRMINO.

Colorario a lo anterior, se insiste por parte nuestra qué, hay poca probabilidad de exigir cumplimiento de elementos plasmados en un documento carente de requisitos formales, y mucha más improbable que se exija el pago de sanciones allí plasmadas, o como lo dijimos arriba **LA ENTREGA O RESTITUCIÓN DE BIENES QUE NO ERAN PARA LA EPOCA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE PROPIEDAD DEL AQUÍ DEMANDANTE**, lo único que se puede conseguir con ello es que las cosas vuelvan a su estado anterior, y esto es que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, devuelva el **MILLON DE PESOS M/CTE.**, que mi poderdante le entregó de manera equivocada.



No sobra indicar que con la constitución del contrato de compraventa Escritura N° 2041 de fecha 08 de agosto de 2012 autorizada en la Notaría Segunda de Facatativá, la prenombrada promesa de compraventa, deja de existir, dado que el objetivo del comprador se cumplió.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

4.2 NO DARLE UN TRÁMITE ADECUADO A LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA O DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Obsérvese su señoría que a pesar de habersele indicado al actor en auto de fecha 12 de noviembre de 2020, que precisara cuál era su pretensión, toda vez que citada la resolución de una promesa de compraventa y luego la resolución de contrato de compraventa, el actor pese a su adecuación siguió con la misma confusión; en su escrito de subsanación dice que, "(...) se declare que existió contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2011, contrato perfeccionado y solemnizado mediante escritura pública N° 2041 de fecha 08 de agosto de 2012 (...)", evidente es que trastoca su decir en el sentido de que excluye al pretender que se declare una promesa de compraventa como el documento válido y que a su vez se tenga la citada escritura como el contrato idóneo, no es coherente su apreciación, entre otras cosas porque en la escritura que menciona, él no tiene nada que ver.

Más adelante el actor indica que, subsidiariamente se declare que resuelva el "contrato denominado promesa de compraventa" de fecha 18 de marzo de 2011, "elevado a escritura pública N° 2041 de fecha 08 de agosto de 2012", su decir deja mucho que discernir de la apreciación jurídica que enloda entre el significado y valor jurídico de un documento y el otro.

Como si fuera poco el gatuperio que plantea el actor, en las pretensiones condenatorias principales, exige que se cumpla con lo plasmado en el "contrato denominado promesa de compraventa" cuando ya de manera principal pretende que se resuelva el contrato plasmado en la escritura pública N° 2041 de fecha 08 de agosto de 2012, razón por la cual salta a la vista que no atendió las disposiciones del juzgado y su acción es excluyente entre el sin número de pretensiones que plantea en su escrito demandatorio.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

4.3 COSA JUZGADA

La presente excepción, es llamada a este libelo contestatario en razón a que, el demandante **LUIS DANIEL PEÑA**, ya en pretérita oportunidad, había pretendido demostrar que los predios en cuestión eran de su propiedad y no del señor **ELIBARDO GOMEZ, q.e.p.d.**, pero como ya se ha replicado N veces en este escrito ello no fue posible demostrar, pues probado esta en las pruebas (valga la redundancia) solicitadas en calidad de traslado, que el mismo señor **ELIBARDO GOMEZ, q.e.p.d.**, se opuso al pedimento en aquella oportunidad, y desde luego que tuvo razón ya que en primera y segunda instancia, fue vencedor, no se entiende



como en la presente oportunidad de manera irrisoria se vuela a lo mismo, congestionado la administración de justicia.

"La cosa juzgada es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquéllas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes y que persiga igual objeto. Como institución, la cosa juzgada responde a la necesidad social y política de asegurar que las controversias llevadas a conocimiento de un juez tengan un punto final y definitivo, a partir del cual la sociedad pueda asumir sin sobresaltos la decisión así alcanzada, destacándose la sustancial importancia para la convivencia social al brindar seguridad jurídica, y para el logro y mantenimiento de un orden justo, que pese a su innegable conveniencia y gran trascendencia social no tiene carácter absoluto".¹

Es necesario recordar que en aquella oportunidad del proceso ordinario llevado a cabo en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá con proceso ordinario de simulación de LUIS DANIEL PEÑA en contra de ELIBARGO GOMEZ., mi poderdante **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, no participó directamente, él tan solo hizo parte en el proceso ejecutivo ya referido al inicio de este escrito, pero como hoy excusado el demandante en un documento (promesa de compraventa) que firmó con mi cliente, relacionando los mismos bienes, se intenta por medio de gacematías, insistir que los predios eran de **LUIS DANIEL PEÑA** y no de **ELIBARDO GOMEZ**. q.e.p.d. En efecto de la cosa juzgada, una materia que ha sido ya resuelta por el juez competente no puede volver a ser debatida en un nuevo proceso, es un adagio de antaño; la continua reiteración del actor con su mismo fundamento que era él el propietario de dichos bienes y no quien los vendió, ya es situación que no produce efecto alguno, pues a partir de la ejecutoria de la respectiva sentencia, toda acción encaminada a que le restituyan la propiedad que él mismo enajenó de manera libre y voluntaria, esta llamada al fracaso. La cosa juzgada es restricción que busca preservar la seguridad jurídica, pues la acción de la justicia perdería su sentido si lo decidido al término de un proceso pudiera ser desconocido o nuevamente debatido después de concluido aquél. En el caso de marras con la promesa de compraventa cree tener razón el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, y dejar sin valor ni efecto la escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012, en la que él ni siquiera participó; el citado demandante debió hacer énfasis hace décadas en atacar la escritura N° 106 del 18 de febrero de 1990 autorizada en la Notaría de La Vega Cund., si es que todavía dice que los bienes inmuebles objeto de este relato son de su propiedad. La convicción de enervar el aparato judicial de cara a obtener una quimera, ya es una herramienta indefensa y normalmente la cosa juzgada opera como una excepción que se opone en caso de que alguna persona pretenda iniciar otro proceso judicial que abra las puertas a una nueva decisión sobre el tema ya definido, y que esta excepción tiene por objeto impedir la iniciación de ese nuevo proceso; por más de que se entable un telón jurídico frente a una nueva acción judicial, el aparato judicial en el trasfondo y con el material probatorio hoy expuesto, no deja margen de error de cara a la prosperidad de la presente excepción.

Echa de menos el suscrito en el proceso ordinario de simulación de LUIS DANIEL PEÑA en contra de ELIBARGO GOMEZ, cursado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, un recurso extraordinario, o una acción de tutela en los casos en que ella procede contra

¹ Corte Suprema de Justicia Sal Civil. Sentencia C-522 de 2009. M.P. NILSON PINILLA PINILLA.



decisiones judiciales; desde luego que ahora después de veinte años atacar dejando de lado herramientas mediatas y procedentes, con un nuevo proceso excusado en una promesa de compraventa. La cosa juzgada en sí misma, no cuestiona los hechos que la generan, sino únicamente la sentencia subyacente, la cual podría quedar invalidada en caso de prosperar el recurso, o en su caso, la tutela, como ya lo habíamos dicho, pero indiscutiblemente, la presente acción desenfoca cualquier riesgo que permita que la escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012, Notaría Segunda de Facatativá, pierda fuerza jurídica, y su objetivo principal, como fue la negociación libre y voluntaria de dos personas con capacidad legal para obligarse. Para concluir con el medio exceptivo aquí dilucidado invocamos el Artículo 302 del C.G.P. Ejecutoria y Cosa Juzgada. *"Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos."*

No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.

Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos."

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

4.4 NO REUNIR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA TENERSE COMO ACTA DE CONCILIACIÓN LA CELEBRADA EN LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN LOCALIDAD DE LA VEGA.

En principio la conciliación que tanto pregona el abogado actor y que fuese celebrada en la Fiscalía Local de La Vega Cund., en que participaron además del fiscal de la época, el señor **LUIS DANIEL PEÑA** y el señor **ELIBARDO GOMEZ**, q.e.p.d., fue una propuesta para dar fin a un proceso penal, que si bien es cierto atendieron temas de carácter civil, estos en nada tenían injerencia en los dos procesos civiles cursados en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá; recordemos que allí se llevó a cabo el proceso ejecutivo ya ventilado en esta causa y el proceso ordinario de simulación con proceso ordinario de simulación de **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARGO GOMEZ**, mediante el cual el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, demandó la simulación de la escritura pública N° 106 del 18 de febrero de 1990 Notaría de La Vega Cund., cabe anotar que la ley 640 de 2001, es enfática en señalar quien puede conciliar y en que eventos, por supuesto que dependiendo el delito el Fiscal cuenta con dicha facultad, pero para ello, terminar litigios punibles propios de la jurisdicción penal, y no para dirimir conflictos de carácter civil, administrativo, familia etc., reza la norma que: Ley 640 de 2001:

"De la conciliación extrajudicial en materia civil ARTICULO 27. Conciliación extrajudicial en materia civil. La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales". Así que, por sustracción de materia es un desatino



diametralmente, pretender incluir dicha acta como un documento adecuado para perjudicar los intereses de mi poderdante. NEGRILLA Y SUBRAYA FURA DE TEXTO.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

4.5 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE NULIDA Y/O RESOLUCIÓN DE CONTRATO. FRENTE AL CONTRATO DE COMPRAVENTA PLASMADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2041 DEL 08 DE AGOSTO DE 2012, AUTORIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE FACATATIVA.

Según el artículo 1750 del Código Civil Colombiano aduce: Artículo 1750. Plazos para interponer la acción rescisión.

"El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años.

Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato.

Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

A las personas jurídicas que por asimilación a los menores tengan derecho para pedir la declaración de nulidad, se les duplicará el cuatrienio y se contará desde la fecha del contrato.

Todo lo cual se entiende en los casos en que las leyes especiales no hubieren designado otro plazo".

En el caso en cuestión este cuatrienio se contará, desde el día de la firma de la escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012, autorizada en la Notaría Segunda de Facatativá, fijese su señoría que la fecha de dicho contrato es clara y esta taxativamente señalada, y la presentación de la demanda denota que han pasado OCHO años, por tanto el cuatreño de que nos habla la norma está más que desbordado.

Así pues, refiere el art 2512 del C.C. que: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".*

"Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"

Por otra parte, menciona el artículo 2535 del Código Civil, que la prescripción extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido ciertas acciones y para el caso que nos ocupa, se cuenta ese tiempo desde que la fecha de la firma de la promesa de compraventa.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.



4.5 FALTA DE LIMITACIÓN POR ACTIVA

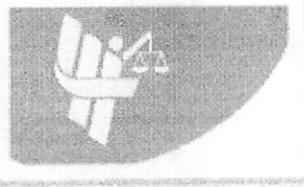
La legitimación en la causa, es la aptitud para la participación dentro del proceso, esto es que se requiere de un análisis detenido en cuanto a su comprensión, en aras de evitar una finalización prematura e injustificada del proceso que sea, por ende, lesiva para las partes, así que, no le asiste el derecho al señor **LUIS DANIEL PEÑA**, en atacar la escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012, autorizada en la Notaría Segunda de Facatativá, puesto que él no participó en dicho acuerdo de voluntades, tampoco era apoderado del señor **ELIBARDO GOMEZ**. q.e.p.d., o por lo menos no lo ha logrado probar en ninguno de los escenarios judiciales a los que ha acudió, para entrar a un debate jurídico en el que se establezca si hubo o no algún yerro en dicho contrato; el traer de **manera disimulada** a los herederos del causante **ELIBARDO GOMEZ**. q.e.p.d., para ejercer una estrategia de defensa con las mismas partes citadas en la pasiva, de nada le sirve, ya en el precitado señor **ELIBARDO GOMEZ**. q.e.p.d., en vida defendió jurídicamente sus derechos, tan es así que le fueron reconocidos en dos escenarios judiciales, dejando fuera de borda el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, en sus pretensiones. La legitimación en la causa es equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor, hoy el opositor es mi poderdante, en el pasado fue el señor **ELIBARDO GOMEZ**. q.e.p.d., pero en uno y otros caso, el título (escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012, autorizada en la Notaría Segunda de Facatativá), no fue atacado por quien en verdad estaba revestido de legalidad jurídica para nulitar, verbo y gracia, NO se cumple con la legitimación en la causa siempre para acreditar la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal. La legitimación estará vinculada a los denominados presupuestos axiológicos de la pretensión, en lo que al aspecto subjetivo se refiere. No acredita el demandante la titularidad sustancial (ya referida) del actor sobre el opositor, es perfectamente posible que se emita una sentencia de mérito, pero que la misma sea desfavorable por la ausencia de legitimación en la causa; como ya hemos reiterado, la promesa de compraventa utilizada como catapulta para su pretensión, se desborona por falta de cimentación jurídica y legal.

ME PERMITO PROPONER LA GENÉRICA EN RAZÓN A LAS QUE PUEDAN EMERGER CON LA PROBANZA DE LOS HECHOS QUE A FAVOR DE LOS DEMANDADOS

4.6 INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE DECLARAN NULO UN CONTRATO.

Según las voces del art 1740 del C.C., es nulo todo contrato que le falta uno de su elementos, a su vez Según el artículo 1857 del Código Civil, señala que *"las partes interesadas en el contrato de compraventa de un bien inmueble deben contemplar dos elementos: la cosa y el precio, so pena de que el contrato no se perfeccione. Por tanto, si las partes llegan a omitir alguno de estos dos elementos, no habrá contrato de compraventa"*.

Se dice que el contrato por medio del cual se enajenó de un lado y se adquirió del otro es nulo, pero lo que olvidan los actores es el demostrar cual es la nulidad invocada o cual fue la ausencia de requisitos omitidos en dicho contrato; ni hubo nulidad relativa menos absoluta, porque con el embrollo en las pretensiones, tácitamente se pretende es la nulidad de la escritura pública N° 2041 del 08 de agosto de 2012 Notaría Segunda de Facatativá.



"La actuación oficiosa de los jueces para pronunciar en concreto la declaratoria de las nulidades absolutas, está circunscrita a los casos en que estas aparezcan de manifiesto en el acto o contrato, lo que supone, en primer lugar, que dicho acto o contrato esté sub iudice, o sea, que haya sido traído a un proceso en el que se pretenda su validez. En segundo lugar, la causal de nulidad absoluta debe ser manifiesta, vale decir, patente, ostensible, evidente, de modo tal que para establecerla el juez no tenga que recurrir a otros actos o medios probatorios distintos". Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.S Dr José Fernando Ramírez Gómez. Sentencia Marzo 11 de 2004, Ref, Exp. 7582.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

4.7 CARENCIA DE ELEMENTOS AXIOLÓGICOS PARA LA DECLARACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

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

Es un hecho notorio que el demandante por medio de esta acción, no podría peticionar que se le declare resuelto el contrato escritura N° 2041 del 08 de agosto de 2012 Notaría Segunda de Facatativá, cuando este no hizo parte de dicho documento público, si un contrato no se cumple no tiene sentido seguir vinculado a él, de manera que ya sea la parte cumplida, o la parte que cumplió o se allanó a cumplir, puede solicitar la resolución del contrato, y claramente el señor LUIS DANIEL PEÑA, no podía cumplir, tampoco incumplir toda vez que él no hizo parte de dicha negociación.

POR LO ANTERIOR SOLICITO COMEDIDAMENTE AL DESPACHO SE DECLARE PROBADA DICHA EXCEPCIÓN.

PRUEBAS

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

DOCUMENTALES

Todas aquellas que sirven de soporte probatorio de lo expuesto por el suscrito dentro de la presente contestación y proposición de excepciones y las siguientes:

1. Solicitud de terminación del proceso ejecutivo instaurado por el señor **ENMUNDO LOPEZ FIGERREDO (TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ)**, firmado por el señor **ELIBARDO GOMEZ, TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ** y el abogado **CARLOS VELOZA**.
2. Copia del oficio de fecha 26 de abril de 2011, firmado por el señor **ENMUNDO LOPEZ FIGERREDO** y el señor **ELIBARDO GOMEZ**.



3. Constancia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá de fecha 16 de noviembre de 2012.
4. Copia de la escritura pública N° 2042 de fecha 08 de agosto de 2012, autorizada en la Notaría Segunda de Facatativá.
5. Copia en 13 folios de la demanda incoada en el pasado por la abogada **LINA GOMEZ VERA**, apoderada del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, en contra de mi poderdante.
6. Copia del auto de fecha 25 de octubre de 2010, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
7. Copia del auto de fecha 24 de noviembre de 2010, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
8. Copia de la cesión y traspaso del crédito de **ENMUNDO LOPEZ FIGUEREDO** a **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**.
9. Copia del auto de fecha 30 de mayo de 2011, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
10. Copia de la notificación personal de la cesión del crédito hecha al señor **ELIBARDO GOMEZ**, en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
11. Copia del poder que le otorgó **TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ**, al abogado **CARLOS VELOZA**.
12. Copia del auto de fecha 04 de agosto de 2011, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
13. Copia del auto de fecha 27 de septiembre de 2012, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
14. Copia del despacho comisorio de fecha 15 de marzo de 2012, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
15. Copia del auto de fecha 11 de abril de 2012, del Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco Cund.
16. Cinco folios de la diligencia de entrega de los inmuebles que hoy son objeto de la presente.
17. Copia del auto de fecha 18 de enero de 2021, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.
18. Copia de la letras de cambio firmadas por el señor **ELIBARDO GOMEZ** y la señora **ELISA MOLINA**.
19. Cinco folios del escrito de demanda del proceso ejecutivo **ENMUNDO LOPEZ FIGUEREDO** contra **ELIBARDO GOMEZ**.
20. Copia del mandamiento de pago ejecutivo.



21. Copia en 3 folios del escrito impetrado por la abogada de la época del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, en el que solicita pre-judicialidad del proceso ejecutivo ya nombrado, por coexistir proceso ordinario de simulación.
22. Copia de 7 folios del auto que ordenó seguir adelante el ya nombrado proceso ejecutivo.
23. Copia de 7 folios de la providencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca sal Civil – Familia, providencia que entre otras cosas definió que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, no tenía posesión sobre los bienes objeto de la presente.
24. Copia de 8 folios del escrito de demanda en el que el señor **LUIS DANIEL PEÑA**, demanda la resolución de la escritura pública N° 106 del 18 de febrero de 1990 autorizada en la Notaría Única de La Vega Cund.
25. Copia de 3 folios en el que la abogada (de la época) del señor **LUIS DANIEL PEÑA**, solicita la suspensión del proceso ejecutivo prenombrado arriba den este escrito.
26. Copia del auto de fecha 14 de septiembre de 2000, del Juzgado Primero del Circuito de Facatativá.
27. Copia de la resolución (3 folios) N° 200776 proferido por la DIAN, proceso de cobro coactivo.
28. Copia (1 folio) del libro radicator del Juzgado Primero Civil de Facatativá., en el que se evidencia el trámite otorgado al proceso ordinario de simulación **LUIS DANIEL PEÑA**, contra **ELIBARDO GOMEZ**.

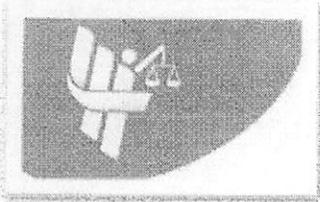
INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito a su señoría se decrete el interrogatorio de parte el cual formularé en la etapa procesal pertinente, al señor **LUIS DANIEL PEÑA**.

PRUEBA TRASLADADA

De manera atenta, en virtud del art 174 del C.G.P, y con mi acostumbrado respeto, solicito que se oficie al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ, a efectos de que se trasladen las piezas procesales que hicieron parte integral del proceso Ordinario de Simulación, actuado como demandante el señor **LUIS DANIEL PEÑA** en contra de **ELIBARDO GOMEZ**., el cual según el libro radicator correspondería a 1996-8756

Lo anterior con base en que el suscrito adelantó gestiones de cara a obtener dichas piezas procesales, tal cual se hizo con el proceso ejecutivo aquí ventilado, empero, como primera medida el citado expediente se encontraba en el archivo del juzgado, que no está ubicado en el mismo edificio, y segundo cuando fue traslado al edificio de los juzgados fue cuando ocurrieron los desmanes del orden público en Facatativá; ahora se me ha informado por parte del despacho que dichos procesos fueron trasladados a la ciudad de Bogotá D.C., para su respectiva digitalización, así que, para allegar dichas piezas procesales dentro del traslado que contamos por ley no fue posible, razón por la cual hoy nos vemos conminados a señalar la norma en cita.



TESTIMONIALES

Solicito se decrete y recepcione el testimonio de:

JAIRO ALFONSO HERRERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 3.158.913 de San Francisco Cund., domiciliado y residente en la finca la cadena vereda el peñón jurisdicción del municipio de San Francisco Cund., Cel. 3103414962 quien puede dar fe de los hechos 1 al 29., por el conocimiento que tiene del terreno y del demandante. Tel. 3123053641.

JOSE ARQUIMEDEZ ACERO FORERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 375.782 de San Francisco Cund, domiciliado en la finca SAMACA III jurisdicción del Municipio de San Francisco Cundí, persona que puede dar testimonio con relación a los hechos de esta demanda N° 1 al 29, por el conocimiento que tiene del terreno y del demandante. Tel. 3123053641.

OMAR CARDENAS CASTAÑEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.086.670 de La Vega Cund., domiciliado y residenciado en la zona urbana del municipio de San Francisco Cundinamarca, calle 4 con transv 9 esquina., quien pueden dar testimonio sobre los hechos N° 1 al 29, de la presente acción.

Para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, en la finca El Regalo y el Recuerdo vereda Toriba Jurisdicción de San Francisco Cund. e-mail ramosoriando207@gmail.com

El suscrito, en la secretaria del juzgado y/o en la Calle 4 No 8-113 Local 3 en San Francisco Cund. e-mail luis.hernan@infanteabogsas.com

De la Señora Juez, Atentamente,

LUIS HERNÁN INFANTE CASALLAS

C.C. N°. 3.159.380 de San Francisco Cundinamarca.

T.P. N° 170.177 del C. S. de la J.

EXCEPCIONES PREVIAS// PROCESO VERBAL SUMARIO No. 2020-101

jose alfonso vivas bautista <alfonso-vivas@hotmail.com>

Jue 28/10/2021 14:51

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUIS HERNAN INFANTE CASALLAS <infanteabog_80@hotmail.com>

Señor:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA.
E.S.D.**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DECLARATIVO DE PERTENENCIA No. 2020.101

DEMANDANTE: TITO ORLANDO RAMOS GOMEZ

DEMANDADOS: ANA VEGA ROCHA Y ANAIS VEGA

Mediante la presente y encontrándome dentro del término legal, me permito allegar escrito con recurso de reposición- exc previas, dentro del proceso de la referencia.

Lo anterior para que obre dentro del expediente y se le imprima el trámite correspondiente.

Con copia al apoderado de la parte demandante.

Atentamente;

JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA

C. C. No. 19.235.247 de Bogotá, D.C.

T. P. No. 63414 del C.S. de la Jud.