

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 003 Civil Municipal de Cali
LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:06/02/2023

TRASLADO No. 19

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76001400300320210062000	Verbal	OLGA LUCIA SUAREZ PRIETO	ISABELLA CRUZ COPETE	Traslado C.G.P 3 Días OBS. EXCEPCION	01/06/2023		

Numero de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 06/02/2023 y a la hora de las 8:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se desfija en la misma a las 5:00 p.m.

CAROLINA MARIA AVILA RENGIFO

Secretario (a)

RV: CONTESTACION DE DEMANDA RAD. 2021-00620-00

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 18/04/2022 16:01

Para: Nathalia Andrea Astudillo Popayan <nastudilp@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Liliana Castro C. <lilicast42@gmail.com>

Enviado: lunes, 18 de abril de 2022 2:20 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA RAD. 2021-00620-00

Doctora

PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Cordial saludo,

Allego contestación de demanda de proceso Verbal Sumario de Resolución de Contrato.

Cordialmente,

LILIANA CASTRO CASTRO

Abogada

T.P. No. 328.488 del C.S. de la J

Doctora
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE: OLGA LUCIA SUAREZ PRIETO

DEMANDADA: ISABELLA CRUZ COPETE

RADICACION: 2021-00620-00

LILIANA CASTRO CASTRO, identificada con la cedula de ciudadanía No 31.928.981 expedida en Cali (V), abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No 328.488 del C.S. de la J., en calidad de apoderada de la señora ISABELLA CRUZ COPETE, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.144.026.444 de Cali, mayor de edad, domiciliada en Cali en la Calle 13A No 58-62 Piso Segundo, Barrio Primero de Mayo de la Ciudad de Cali, procedo dentro del término legal concedido a Contestar Demanda promovida por la señora OLGA LUCIA SUAREZ PRIETO, a lo cual me encauso en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el libelo demandatorio.

A LOS HECHOS

Al hecho primero: Es parcialmente cierto, porque se trata de una promesa de compraventa y por lo tanto jurídicamente no se puede calificar a las contratantes como vendedora y compradora, al respecto la jurisprudencia nacional y la doctrina han dado absoluta claridad sobre sus efectos y sus alcances jurídicos es así como Edgar Guillermo Escobar Vélez en su obra "La Compraventa Civil y Comercial", Editora jurídica de Colombia en la página 62 consigna "**Promesas de contrato:** ofertas verbales o escritas que una persona hace a otra con intención de obligarse sobre una cosa determinada, que debe dar o hacer, sin que existan términos sacramentales ni solemnidades de derecho" más adelante agrega respecto del mismo tema "convención por la cual los contratantes se obligan a celebrar otro contrato dentro de cierto tiempo o al evento de una condición. La promesa es un antecedente del contrato prometido; no es el mismo contrato, sino uno diverso de éste.. es algo así como la madre que lleva su hijo en el vientre."

Por razones que expondré contestando los siguientes hechos planteados en la demanda conocerá su señoría la razón por la cual el contrato prometido no se llevó a cabo.

Al hecho segundo: Es parcialmente cierto, por cuanto nunca esa suma de dinero se pactó como efectivo sino que se recibió en especie por cuenta de un servicio profesional de abogado que prestó el doctor Carlos Oswaldo Quijano Perea como apoderado de Isabella Cruz Copete en un proceso de Sucesión intestada del causante Hebert Cruz Varela ante el Juzgado Quinto de Familia de Cali, bajo radicación 2016-241 y cuya parte de la masa Herencial era un lote de terreno de mayor extensión del cual solicitó el apoderado judicial actuante en dicho proceso como pago, la escrituración de 1000 Mts² de cualquiera de los dos predios rurales, ubicados en la vereda Tocootá, corregimiento de San Bernardo, Municipio de Dagua Valle. Pero como se trataba de predio rural no era admisible transferir menos de 3000 Mts² se acordó por parte de la señorita Isabella Cruz Copete y su señora madre obsequiarle al doctor 2000 Mts² de terreno más hasta completar 3000 Mts² y así retribuir o pagar los honorarios profesionales.

Al hecho tercero: Es cierto.

Al hecho cuarto: Es cierto, pero es necesario precisar que de conformidad con el valor dado en la diligencia de Inventarios y Avalúos surtido en Juzgado Quinto de familia de Cali dentro del precitado proceso sucesoral, los 3000 Mts prometidos en venta, en ese momento alcanzaban la suma de \$34.093.371 valor muy por encima del valor de los honorarios cobrados y aceptados entre abogado y cliente.

Al hecho quinto: Parcialmente cierto, porque la sentencia No 213 de agosto 25 de 2017 ejecutoriada el 31 de agosto de 2017, por mutuo acuerdo entre las partes se pospuso en el pago hasta la firma del acuerdo de promesa de compraventa suscrito el 3 de octubre 2020, o sea que se dejaron trascurrir tres (3) años, un (1) mes y tres (3) días, para posibilitar el pago de impuestos prediales del inmueble.

Al hecho sexto: Parcialmente cierto, porque como bien lo señala la parte actora en el hecho cuarto de la demanda, lo único que se había establecido hasta el mes de agosto de 2020 era el traspaso de los derechos de propiedad en extensión de 3000 Mts² "sobre uno de los dos (2) predios rurales que formaron parte del activo sucesoral", entonces se procedió a realizar tres (3) visitas a los lotes de terreno de propiedad de la demandada para determinar en cuál de ellos se radicaría el derecho de dominio y se realizaría el traspaso. En la tercera oportunidad de reconocimiento del terreno solamente fue el Doctor Carlos Oswaldo Quijano Perea, ni siquiera su esposa Olga Lucia Suarez Prieto, hoy demandante, pero lo hizo en compañía de quien se identificó como el arquitecto Iván Quijano González, quien obraba por cuenta y contratación del doctor Carlos Oswaldo Quijano Perea y en esas circunstancias bajo la dirección de ese perito se atribuyó la facultad de escoger inconsultamente dónde quería demarcar su

terreno sin tener en cuenta, de acuerdo a los planos presentados con la misma demanda, que esa ubicación generaba problemas de tránsito de materiales, automotores y personas con el colindante del sector Norte o sea con predio que es o fue de Salomón Majin, lo cual implicaba la constitución de una servidumbre de tránsito, que no era necesario suscitar por cuanto había otras zonas en el terreno que posibilitaban el libre acceso de carretera, que va sobre el camino de Tocota y Jordán, concluyendo que no hubo acuerdo entre la promitente compradora y promitente vendedora de la zona que se entregaría como pago de los honorarios a un tercero.

Al hecho séptimo: Es parcialmente cierto, pero en lo relativo a lo que el documento de promesa de compraventa consigna, pero de conformidad con lo expresado en el punto anterior no es cierto que se hubiera hecho entrega real y material del bien inmueble a la promitente compradora, que ni siquiera asistió ni de ninguna otra manera delegó esa facultad de recibir a otra persona, circunstancia que no podrá ser probada dentro de este proceso, por lo tanto resultó arbitrario que el esposo de la demandante hiciera colocar postiadura en la zona que señaló el arquitecto como lote No 2 y pretender valerse de la mano de obra del agregado del predio Buenos Aires señor Jhon Jairo Gómez.

Al hecho octavo: Es cierto, que la promitente vendedora no se hizo presente para la fecha pactada a suscribir el acto jurídico de compraventa por no haber acuerdo entre las partes de la ubicación del terreno y por no disponer de paz y salvo de impuestos prediales, teniendo en cuenta que además por la época de pandemia no contaba con los recursos necesarios y tampoco la parte actora en este proceso compareció a la Notaria predeterminada en la hora y fecha señaladas, pues no aporta prueba alguna sobre ese aspecto para demostrar su deseo de cumplimiento.

Al hecho noveno: Lo expresado en este hecho es la clara ratificación de la discrepancia que existía entre las partes, por consiguiente no había entrega real y material del inmueble y ante la imposición de su voluntad por parte del abogado en la determinación del terreno se prefirió desistir de la negociación.

Al hecho décimo: No me consta, las conversaciones que se hayan sostenido por parte de la demandante con el señor Ricardo Bastidas propietario de predio colindante por el lindero Norte, sólo le consta a mi poderdante la oposición permanente de ese vecino a permitir el tránsito por su zona.

Al hecho décimo primero: parcialmente cierto, porque nunca se acordó reconocer honorarios del profesional arquitecto que fue contratado exclusivamente por el esposo de la promitente compradora, ni los gastos de postiadura ya que se autorizó incluso que los retira del predio y solo se reconoció el valor de los honorarios y los intereses legales sobre los honorarios causados desde el año 2017, en el cual se causaron los honorarios por la culminación de la labor profesional. De

igual manera lo manifestado en este hecho confirma la carencia de acuerdo de la zona o terreno con la que se pretendía pagar los honorarios causados y me remito a lo expresado anteriormente sobre ese aspecto.

Al hecho décimo segundo: No es cierto, en lo relativo a que la promesa de compraventa no se cumplió debido a que no se logró acuerdo de voluntades respecto a la ubicación del terreno, ante la obstinación del esposo de la promitente compradora en recibir solamente el terreno que arbitrariamente demarcó con su arquitecto.

Al hecho décimo tercero: Es cierto que la demandada y su señora madre se hicieron presentes en la oficina del Doctor Carlos Oswaldo Quijano Perea para realizar un ABONO en la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$4.000.000) en efectivo, dinero que fue rechazado y devuelto de manera grosera e irreverente, porque ya era un hecho en abril del año 2021 que no se iban cancelar los honorarios en especie con el lote de terrero sino en dinero. Por ende lo procedente es una acción de reconocimiento de honorarios por ese servicio.

Al hecho décimo cuarto: Es cierto, tal como consta en el acta de conciliación fallida.

Al hecho décimo sexto: Es parcialmente cierto en lo relativo al poder y me remito en lo contestado en este escrito.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO ANTE LA FALTA DE DETERMINACION DEL LOTE DE TERRENO PROMETIDO EN VENTA

Los requisitos de una promesa de compraventa para que produzca efectos jurídicos, además de lo señalado en la Ley 153 de 1887 en su artículo 89, deben tener claramente determinada la intención de las partes, el objeto o cosa y el precio.

De acuerdo lo expresado en esta contestación y que me permitiré probar en esta acción las partes promitentes no lograron ponerse de acuerdo en el objeto o cosa por lo cual no se producía el efecto jurídico de generar la obligación de suscribir la respectiva escritura pública, porque entonces la acción procedente habría sido el ejecutivo por obligación de hacer.

Por el contrario la parte demandante declara en el hecho once (11) que se varió la obligación de pagar en especie por obligación de pagar en dinero y eso implica una Rescisión de la promesa de contrato de compraventa.

Ese acuerdo entre las partes lo probare en el curso del proceso.

PRUEBAS

TESTIMONIALES:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Señoría, solicito respetuosamente se sirva citar y hacer comparecer para la práctica de interrogatorio de parte a la demandante señora Olga Lucia Suarez Prieto a fin de que absuelva el interrogatorio que le formularé en forma oral o escrita respecto de los hechos narrados en su demanda y en la contestación de la misma y si lo considera conducente y necesario decretar el careo entre las partes.

2. DECLARACION DE TERCEROS

Sírvase citar y hacer comparecer a la señora María Irene Copete Carvajal quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 38.974.179 de Cali (V), domiciliada en Cali, Residente Calle 13A No 58-62 Piso Segundo, Barrio Primero de Mayo, con correo electrónico irenecopete@hotmail.com, quien podrá rendir su versión de la ocurrencia de los hechos previos, durante y posteriores a la negociación que se intentó por las partes como forma de pago de los honorarios profesionales que dieron causa a la promesa de compraventa y su extinción.

ANEXOS

Poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES

Sírvase señor Juez notificarme de sus providencias en la siguiente dirección comercial Calle 8 No 22-40 o a mi correo electrónico lilicast42@gmail.com.

Parte demandada las que le corresponda las recibirá en la Calle 13A No 58-62 Piso Segundo Barrio Primero de Mayo de la Ciudad de Cali (V), correo electrónico isa2cruz@hotmail.com

Del señor Juez, respetuosamente,



LILIANA CASTRO CASTRO

C.C. No 31.928.981 de Cali (V)

T.P. No 328.488 del C.S. de la J.

DOCTORA
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: PODER

ISABELLA CRUZ COPETE, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 1.144.026.444 expedida en Cali, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder amplio y suficiente a la **Dra. LILIANA CASTRO CASTRO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 31.928.981 expedida en Cali, Abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No 328.488 del C.S.J., para que en mi nombre y representación Conteste la Demanda Verbal Sumaria de Resolución de Contrato que ha instaurado ante el Despacho a su digno cargo la señora **OLGA LUCIA SUAREZ PRIETO** y continúe la defensa de mis derechos en el presente caso.

Mi apoderada queda facultada para recibir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir el presente mandato para la legítima defensa de mis derechos e intereses, sin que pueda argumentarse falta de poder suficiente.

Solicito, reconocerle personería a mi mandataria en los términos y para los efectos del presente poder.

Acogiéndome a lo dispuesto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, aporto el correo electrónico de mi apoderada: lilicast42@gmail.com

Atentamente,

Isabella Cruz C.
ISABELLA CRUZ COPETE
C.C. No 1.144.026.444 de Cali

Acepto
[Firma]
LILIANA CASTRO CASTRO
C.C. N° 31.928.981 de Cali
T.P. No 328.488 del C.S.J.

18 NOTARIA DIEGOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
07/06/2022

comparecido ante mí,
DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse:
ISABELLA CRUZ COPETE

Y se identificó con:
C.C.: 1.144.026.444

Y manifiesto que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

Isabella Cruz C.
El Declarante

Huella notaria
DIEGOCHO DE CALI

DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Valle del Cauca
Cali
Diego Fernando Muñoz Ante
Notario Encargado