

Popayán, 5 de julio de 2023.

Señora:

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.

Ciudad.

REF: Proceso: VERBAL SUMARIO No. 2023-00106-00.

Dte.: LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO.

Ddo.: SIXTA TULIA MUÑOZ CAMPO

**SIXTA TULIA MUÑOZ CAMPO**, mayor y vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.777.782, en mi condición de demandada y actuando en mi propio nombre, respetuosamente dentro del término legal procedo a dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

### **A LAS PRETENSIONES**

En relación a que entre demandante y demandada nunca surgieron obligaciones contractuales, por cuanto el contrato de promesa de compraventa suscrito con la señora LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO se realizó para facilitar el cobro de unas acreencias, pero que en últimos nunca se hizo efectivo para ello, este acto por tanto es inexistente o nulo por falta de causa, pero aun así, **NO ME OPONGO** a que como **PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL** se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa objeto del presente asunto por falta de requisitos legales.

A la **SEGUNDA PRETENSION PRINCIPAL** y a **LAS PRIMERAS PRETENSIONES SECUNDARIAS**, me opongo a que se declaren todas y cada una de ellas, pues no tienen sustento fáctico ni legal puesto que no le asiste a la

demandante en ninguna forma el derecho invocado, ya que nunca realice negociación valida con la demandante como pasare a explicar y acreditar al contestar los hechos de la demanda y menos recibí de manos de la demandante suma alguna de dinero por cuenta del contrato de promesa de compraventa objeto del presente proceso, de lo cual la actora tampoco allega sustento probatorio alguno al respecto.

Solicito que se condene en costas a la demandante.

### **A LOS HECHOS:**

AL HECHO 1.: Es parcialmente cierto. La señora LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO celebró el día 23 de octubre de 2019 contrato de promesa de compraventa con la señora OLGA LUCIA GURRUTE ASTUDILLO sobre un lote de terreno de 7X15 que hacia parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en Genagra, Municipio de Popayán, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyo precio se acordó en la suma de \$32.000.000, pagaderos el 04 de noviembre de 2019 la suma de \$10.000.000 y el resto o sea la suma de \$32.000.000 cuando le pagaran las cesantías, contrato que se anexa a la presente y que se autenticó por las partes ante notario público. Hechos estos conocidos por el comisionista ALEJANDRO GRIJALBA, quien en ese entonces estaba a cargo de la negociación de dicho bien.

Como a la señora LIDIA AMPARO GARCIA se le complicó obtener las cesantías para pagar el inmueble antes determinado por ella negociado, por cuanto dicho predio formaba parte de un predio de mayor extensión, recurrió a la suscrita con el fin de que suscribiéramos un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble de mi propiedad ubicado en Timbío - Cauca e identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-154731, al cual accedí para colaborarle suscribiendo dicho documento el día 31 de octubre de 2019.

Por tanto dicho contrato que suscribí con la señora LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO objeto de la presente demanda, lo realice para hacerle el favor de que con el mismo documento solicitara la demandante el pago de unas cesantías y con ese dinero adquirir el inmueble ubicado en Genagra de propiedad de la señora

OLGA ROCIO GURRUTE, predio que ya lo tenía negociado ésta señora con la demandante.

Se aclara, que inmediatamente después de que celebramos el contrato de compraventa sobre el inmueble de mi propiedad, decidí, por cuanto con ello podía ocasionarme inconvenientes por hacer un favor, que la señora LIDIA AMPARO GARCIA no utilizara el mencionado contrato para la obtención de las cesantías y eso se lo comunique expresamente a la demandante, sin que nunca me devolviera el contrato suscrito con ella, pero ahora de mala fe lo está utilizando en mi contra para el cobro de unos dineros que jamás me canceló por contrato alguno válido celebrado con aquella y que no tenía por qué hacerlo, por cuanto nunca realice negociación alguna efectiva con la señora LIDIA AMPARO GARCIA respecto a la compraventa de un inmueble de mi propiedad.

La señora LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO en noviembre de 2019 me entregó la suma de \$10.000.000 como pago inicial del valor del inmueble negociado con la señora OLGA ROCIO GURRUTE mediante el contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de octubre de 2019, pues esta última señora me había autorizado para recibir dicha suma y de la cual era concedora la demandante, por ello ella misma me hizo entrega de dicho dinero. Esta suma de dinero inmediatamente se la entregue a la señora OLGA ROCIO GURRUTE. Debo aclarar que la señora OLGA ROCIO GURRUTE me adeudaba unos dineros, y con la venta del inmueble de su propiedad me manifestó que me iba a realizar unos abonos a la obligación.

Según me he enterado la promitente comparadora no ha cumplido con el contrato suscrito con la señora OLGA ROCIO GURRUTE, en especial con el pago del resto de valor acordado del inmueble.

Por tanto considero, que la demandante debió dirigir la acción es en contra de la señora OLGA ROCIA GURRUTE, quien fue la persona con la que suscribió realmente el contrato válido de promesa de compraventa de fecha 23 de octubre de 2019 y a la que efectivamente le canceló y recibió por ello la suma de \$10.000.000 como parte de pago del inmueble negociado, pero que según lo manifestado por esta última la que le incumplió dicho contrato y debe resarcirle los daños y

perjuicios derivados del incumplimiento fue la señora LIDIA AMAPRO GARCIA DELGADO.

Los señores OLGA ROCIO GURRUTE y ALEJANDRO GRIJALBA son ampliamente conocedores de los hechos narrados por la suscrita en este punto.

AL HECHO 2: En dicho contrato de promesa de compraventa se consignaron los valores relacionados en este hecho, pero como antes lo manifesté que dicho contrato los suscribí con la actora por un favor que ella me rogo para que le cancelaran las cesantías y con ese dinero adquirir el inmueble de propiedad de la señora OLGA ROCIO GURRUTE

AL HECHO 3. Que se pruebe por la actora.

AL HECHO 4.: ES FALSO. Como lo vengo expresando, la suscrita jamás realizo negociación alguna por la venta de un inmueble de mi propiedad con la demandante, por lo tanto no tengo que cumplir con obligación alguna. La negociación mediante contrato de promesa de compraventa fue realizada únicamente entre las señoras LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO y la señora OLGA ROCIO GURRUTE, tal como acredito con el contrato de promesa de compraventa que anexo con este escrito, por lo cual es a OLGA ROCIO GURRUTE A quien debió demandar la demandante, si considera que esta le incumplió dicho contrato y para que si es procedente le reintegre las sumas pagadas por la demandante a aquella. Lo anterior claramente lo acredito con el acta de conciliación realizada en UNIAUTONOMA que se allegó con la demanda, en donde la demandante llamó a conciliar a la señora OLGA LUCIA GURRUTE y en donde igualmente manifiesto que jamás me llegó notificación alguna que me convocara a dicha diligencia.

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

#### **1.) FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA:**

Sustento mi pedimento con base en los siguientes argumentos:

Si bien es cierto se desato el ejercicio del derecho de acción por la presente demanda verbal que se pretende la nulidad de un contrato de promesa de compraventa y el reintegro de unos dineros entregados, cuando se ejercita el derecho de acción por parte de la demandante no está en capacidad de promover el petitum, pues sencillamente no reúne los requisitos para demandar puesto que nunca ha existido vínculo contractual alguno entre ésta y la suscrita.

Si bien es cierto se celebró un contrato de promesa de compraventa, este se celebró entre las partes con la convicción recíproca y convenida que las obligaciones pactadas en el mismo nunca se iban a cumplir, sencillamente porque dicho documento lo requería la demandante para obtener el pago de unas cesantías (el cual en última instancia nunca se utilizó para tal fin por cuanto yo me opuse a ello) con las cuales iba a adquirir el inmueble de propiedad de la señora OLGA ROCIO GURRUTE, con quien previamente había celebrado el contrato de promesa de compraventa el día 23 de octubre de 2019 sobre el lote de terreno que hacia parte de uno de mayor extensión ubicado en Genagra, Municipio de Popayán, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán por valor de \$32.000.000, en donde hizo entrega de \$10.000.000 a la promitente vendedora OLGA ROCIO GURRUTE ASTUDILLO. Cabe resaltar que la actora está actuando de mala fe en este asunto, por cuanto a quien debió demandar fue a su promitente vendedora OLGA ROCIO GURRUTE, a quien a su vez le canceló la suma de los \$10.000.000 mencionados en este proceso, por la negociación del inmueble ya citado.

Por lo cual al no existir ningún ánimo y por consiguiente pacto contractual alguno entre la suscrita y la señora LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO y al no existir tampoco entrega de dinero alguno respecto al cumplimiento de dicha supuesta negociación por parte de la demandante a la suscrita y que es objeto del proceso, pues no existe prueba alguna en el plenario que acredite tal supuesto, pues entonces la actora carece de legitimación por activa para entabrar la presente acción, a lo cual solicito se decrete probada esta excepción.

## **2.) LA INNOMINADA:**

Sírvase, señor Juez, decretar de oficio todas y cada una de las excepciones que se encuentren demostradas dentro del proceso.

### **A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Ténganse como tales los señalados con la demanda.

### **A LA CUANTIA**

Es la señalada.

### **AL TRÁMITE Y COMPETENCIA.**

Me acojo.

### **A LAS PRUEBAS**

Téngase como tales las presentadas con la demanda y además las siguientes:

#### **DOCUMENTAL:**

1. Contrato de promesa de compraventa celebrado entre la demandante y la señora Olga Lucia Gurrute.

#### **TESTIMONIALES:**

Le pido al Señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores: **OLGA ROCIO GURRUTE**, residente en la calle 59N No 9A No. 15-3, Urbanización Morinda de Popayán; y **ALEJANDRO GRIJALBA**, residente en la carrera 5 No. 9-11, Barrio El Empedrado, Celular No. 3117898626, Correo Electrónico: alexalba1372@gmail.com personas mayores de edad y quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y de esta contestación.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase, señora Juez, fijar día y hora en el cual la demandante **LUCIA AMPARO GARCIA DELGADO** absolverá el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé en el momento de la diligencia.

**ANEXOS**

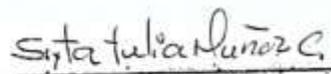
Ténganse como tales los señalados en este escrito en el acápite de pruebas

**A LAS NOTIFICACIONES**

Ténganse las señaladas en la demanda.

Del Señor Juez.

Atentamente,



**SIXTA TULIA MUÑOZ CAMPO.**

C. C. No. 41.777.782 de Pasto – Nariño.

Embargos HIP. SVS. CIVE  
o de gravamen CI - 02162724 DE



PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO *Popayán 23 de octubre 2019*

PROMETENTE (S) VENDEDOR (ES) *Doña Rocío González Astudillo*

Nombre e identificación *34.331.244 de Popayán*

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETENTE (S) COMPRADOR (ES) *Lidia Amparo García Delgado 344819166*

Nombre e identificación *30740.508 Itacon Detumayo*

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO:

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL (LOS) PROMETENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (n) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación.

*Se vende un lote en Camagra. Hoja de matrícula 120-193882. es un parcelaje de del lote de la dimensión 7x15 en el terreno "piso de popayán"*

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de *Popayán* identificado en su puerta principal de entrada con el número *120-193882*

SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETENTE (S) VENDEDOR (ES) por compra a *Popayán* mediante la Escritura Pública número *120-193882*

del día *23 de octubre* del año *2019* del mes *octubre* de la Notaría *Primera* del Círculo Notarial de *Popayán*

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL (LOS) PROMETENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condonaciones resolutorias, censos, arrendamientos y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y sufrirá (n) al saneamiento en los casos de la ley. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de

*82.000.000* suma que el (los) PROMETENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará a El (LOS) PROMETENTE (S) VENDEDOR (ES) al (a) la fecha de firma de este contrato la suma de *10.000.000*

del mes de *noviembre* del año *2019* el día *04* saldo, es decir, la suma de *22 millones* cuando pague la Escritura de un plazo de *22 millones* al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. QUINTA.- ARRAS: La cantidad de





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2711

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció:

**OLGA ROCIO GURRUTE ASTUDILLO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0034331244 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Olga Rocio Gurrute*

----- Firma autógrafa -----

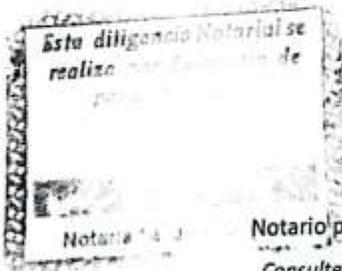


3a8pfbrw8l4u  
23/10/2019 - 16:39:55:108



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
 Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.



*Roberto Varona Paredes*



**ROBERTO VARONA PAREDES**  
 Notario primero (1) del Círculo de Popayán - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 3a8pfbrw8l4u

NOTARIA PRIMERA (1) DE POPAYÁN  
 EL PRESENTE INSTRUMENTO  
 CON SU TÍTULO Y  
 TRANSLATARIO DE DOMINIO  
 ANTE LA OFICINA DE  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 PÚBLICOS CORRESPONDIENTE



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2659

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció:

**LIDIA AMPARO GARCIA DELGADO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030740508 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Lidia Amparo Garcia Delgado*

----- Firma autógrafa -----



80ruqroi3389  
23/10/2019 - 11:11:19:136



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
 Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

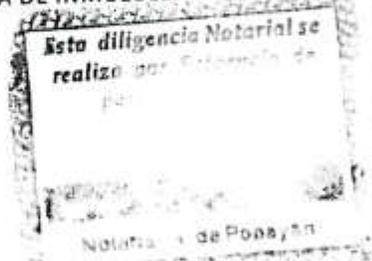
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

*Roberto Varona Paredes*



**ROBERTO VARONA PAREDES**  
 Notario primero (1) del Círculo de Popayán - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 80ruqroi3389



NOTARÍA PRIMERA DE POPAYÁN  
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO  
 CONSTITUYE TÍTULO  
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO NI  
 ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN  
 ANTE LA OFICINA DE  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 PÚBLICOS COMPETENTE