

**PROCESO #202100639**

JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co>

Lun 24/01/2022 1:28 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes:

Envío contestación de la demanda y excepciones de fondo con sus respectivos anexos, para que obre dentro del proceso # 202100639.

Aporto la constancia de envío a la sociedad demandante. No porto constancia del envío al abogado de la demandante ya que a la fecha desconozco si se otorgó poder a un nuevo profesional

--

**Gracias**

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**

Abogado

**ROJAS AMOROCHO ESTUDIO LEGAL**

Carrera 55 No 152-40 int 1- 301 Bogotá



Señor

**JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

(JUEZ 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO No. **2021 - 639** DECLARATIVO de UKUCELA S.A.S. contra CAMILO PINZÓN LÓPEZ.

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con la C.C. No. 79.243.962 de Suba-Bogotá, con dirección electrónica: [j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co) en mi calidad de apoderado del señor **CAMILO PINZÓN LÓPEZ**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.373.940 de Bogotá, con dirección electrónica: [kalopio@yahoo.com](mailto:kalopio@yahoo.com), por medio del presente escrito, dentro del término legal establecido presento la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE FONDO, en los siguientes términos:

Así las cosas, encontrándome en el término legal para contestar la demanda y presentar Excepciones de Fondo, expongo mis argumentos de la siguiente manera:

### A LOS HECHOS

**AL 1º.** Es cierto, se celebró el contrato citado.

**AL 2º.** Es cierto, se celebró el contrato en los términos referidos.

**AL 3º.** No Es cierto, si bien la cláusula tiene ese título, "ARRAS CONFIRMATORIAS", el texto de la cláusula SEXTA establece que las arras son Penitenciarias, lo que sin duda es una diferencia frente a las pretensiones de la demanda y la realidad contractual que se le pone de presente al señor Juez.

"(...)

**3º.** Para el caso que nos ocupa, en el contrato mencionado en el hecho **1º**, la cláusula referente a las **arras confirmatorias (cláusula sexta)**, las partes celebrantes se comprometieron a lo siguiente:



[j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co)



Cra. 55 # 152-40 int 1-301



3112812874 702 2665



**“CLAUSULA SEXTA – ARRAS CONFIRMATORIAS:** Las partes aquí contratantes convienen y lo aceptan recíprocamente, que la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000,00)**, se tendrán **como arras Penitenciarías**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, de tal modo que si es el **PROMITENTE COMPRADOR** el que incumple perderá las arras estipuladas y si es el **PROMITENTE VENDEDOR** el incumplido, las devolverá doble.” (subrayas fuera del texto) (...)”<sup>1</sup>

Debe tener en cuenta que las arras penitenciales permiten el desistimiento del contrato, en tanto las arras confirmatorias, activan el derecho a que el contratante cumplido tenga la posibilidad de exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales, diferencia que tiene un profundo efecto en las pretensiones de la demanda, sobre todo en la solicitud de “**disolución del contrato**”, toda vez que no podría solicitarse tal resultado, toda vez que el desistimiento del contrato solo podría generar la **resciliación** del contrato objeto de la demanda, pero nunca una “*disolución*”, por resolución del contrato, como lo pide la parte actora, por no existir voluntad de ambas partes para abandonar el cumplimiento del contrato.

**AL 4°.** Es cierto, se entregaron los dineros allí establecidos.

**AL 5°.** Es cierto, se fijó dicha fecha para la firma de la escritura pública de compraventa.

**AL 6°.** Parcialmente cierto. El demandado manifiesta que ambos contratantes NO acudieron por voluntad propia, y con ello quiere justificar la causal de “mutuo disenso tácito” para lograr la “*disolución*” del contrato, pero dentro de las pruebas aportadas no demuestra que ambas partes tuvieran la voluntad de NO concretar el negocio de compraventa. De manera consiente, le oculta al despacho en este hecho que para el día 20 de marzo de 2020, la notaria 40 al igual que la mayoría de notarías del país se encontraban cerradas por la emergencia sanitaria decretada, tal como lo demuestra la certificación expedida por la Notaria 40 del Circulo de Bogotá, la cual se anexa con la presente contestación. De igual manera falta a la verdad cuando expresó que quien debía firmar la escritura pública era el señor “**David Roberto Mejia Galvis, en calidad de promitente comprador**”, pues como lo establece la hoja de radicación de los documentos de ante la notaria, quien debía firmar la escritura pública como compradora era la señora **Sorany Silva Cardona** identificada con cedula 35.507.751 de Bogotá, quien en virtud de la misma cláusula Decima Segunda descrita en la demanda principal, era la persona a quien el demandado había vendido el inmueble que objeto del presente proceso; admitiendo con el dicho de este hecho, que existe un incumplimiento sin justificación por parte del PROMITENTE COMPRADOR, pues nunca tuvo la intención de presentarse a la firma, mientras que el PROMITENTE VENDEDOR, no pudo acudir a la cita fijada, por una razón justificada, la notaria no prestaba servicio por estar cerrada por orden de gobierno nacional.

Es importante tener en cuenta estas circunstancias, ya que claramente demuestran que no existe la causal invocada para la “*disolución*” del contrato de “mutuo disenso tácito” que fundamenta la presente demanda, sino que existe un incumplimiento del contrato por parte del PROMITENTE COMPRADOR, que, hasta la fecha de presentación de la demanda, no justificó la razón por la cual su cliente, la señora **Sorany Silva Cardona**, nunca tuvo la intención de presentarse a firmar la escritura pública.

**AL 7°.** Parcialmente cierto. Pues el señor David Roberto Mejia Galvis, si ha insistido en la entrega del dinero, pero como ya se expresó anteriormente, las arras no son confirmatorias sino penitenciarías. De

<sup>1</sup> Tomado de las páginas 1 y 2 del texto de demanda enviado.





igual manera no se ha demostrado que por parte del PROMITENTE VENDEDOR no se quiera continuar con el negocio, por el contrario la pruebas aportadas con la demanda y las que se anexan a esta contestación demuestran que ha existido la voluntad inequívoca de continuar con el cumplimiento de sus obligaciones y suscribir la escritura pública de compraventa, ya que como consta en los correos electrónicos anexos siempre se manifestó la voluntad de cumplimiento, incluso de hacer entrega física de la casa prometida en venta antes de la firma de la escritura pública que perfeccionara la compraventa. De muchas maneras se solicitó al PROMITENTE COMPRADOR continuar y fijar nueva fecha para continuar el contrato de compraventa; circunstancia que no se puede omitir, pues demuestra que no existe “mutuo disenso tácito”, y que se fundamenta en que a pesar de la solicitud de terminación del contrato expresada por los demandantes en la comunicaciones enviadas y aportadas en este proceso y solicitada a través de la diligencia de conciliación, mi representado, EL PROMITENTE VENDEDOR, no manifestó su voluntad de terminación del proceso, por el contrario manifestó su intención de continuar con el mismo, razón por la cual no hubo acuerdo para terminar el contrato.

**AL 8°. PARCIALMENTE CIERTO.** Ya que la justificación para no devolver el dinero, se genera en que el contrato de compraventa se encuentra vigente, EL PROMITENTE VENDEDOR, tiene la intención de cumplirlo y el dinero entregado a título de arras PENITENCIARIAS, justifica que las mismas sean adjudicadas al contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir, teniendo en cuenta que existe por parte del demandante, PROMITENTE COMPRADOR la aceptación del incumplimiento del contrato al no tener la voluntad de presentarse a la firma de la escritura pública, como lo deja claramente establecido en el hecho 6°. de la demanda y al manifestar en repetidas oportunidades, no querer cumplir el contrato de común acuerdo, no querer fijar nueva fecha y menos completar o pagar el precio convenido (art 1.849 C.C.), esto se demuestra con las solicitudes presentadas ante el centro de conciliación y en esta demanda, pues solo ha pedido la devolución del dinero y nunca pidió la continuación del contrato de compraventa ya estipulado, opción que nunca le ha interesado, como ya se explicó.

### A LAS PRETENSIONES

**A LA 1.1. ME OPONGO.** Es confusa la pretensión, en el entendido que el contrato de promesa de compraventa no se puede *disolver*, por mutuo acuerdo, como tampoco se encuentra demostrado la causal de Mutuo Disenso Tácito.

**A LA 1.2. ME OPONGO.** Es confusa la pretensión, porque no se establece a donde deben “retornar las partes”, ni se establece la situación antes de celebrar el contrato.

**A LA 1.3. ME OPONGO.** Toda vez que lo solicitado no es una condena, por lo que la pretensión es confusa. Tampoco se ha demostrado la causal por la cual se deba devolver las sumas canceladas como arras penitenciarías.

**A LA 1.4. ME OPONGO.** No es una pretensión, es una apreciación personal del apoderado demandante.

**A LA 1.5. ME OPONGO.** No existe fundamento legal para la condena el costas y agencias en derecho.

### EXCEPCIONES DE FONDO

#### 1. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL MUTUO DICENSO TACITO.



[j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co)



Cra. 55 # 152-40 int 1-301



3112812874 702 2665



En primer lugar, el artículo 1602 del Código Civil establece con claridad

*“ART. 1602 Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

En concordancia con lo anterior, el artículo 1625 de la misma obra expone

*“ART. 1625 Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.”*

La doctrina ha definido el Mutuo disenso tácito de la siguiente manera:

*“El mutuo disenso tácito es el acuerdo de las partes en un negocio jurídico encaminado a su terminación. La voluntad de deshacer los efectos del acto no es expresa, sino que se deduce de hechos inequívocos de las partes que sean claramente indicativos de tal voluntad, como lo es incumplimiento mutuo. Es un modo indirecto de extinguir las obligaciones porque ataca el acto jurídico fuente de la obligación y no a la obligación directamente.”*

De acuerdo con lo anterior la condición resolutoria tacita, que fundamenta la causal que fundamenta la presente demanda, y que está establecida en el artículo 1546, debe cumplir con un requisito indiscutible: *“que los dos contratantes tengan la intención de NO querer cumplir con las obligaciones del contrato”, que exista un acuerdo tácito para terminar el contrato porque ninguno de los dos quiere continuar, es decir que la invalidación del contrato de compraventa “no puede surgir sino por su consentimiento recíproco (resciliación o mutuo disenso) o por las causas establecidas en la ley, entre ellas, la resolución.”*<sup>2</sup>

Tal como lo establece la demanda principal, en el capítulo de fundamentos de derecho, al citar la sentencia SC- 2307-218, es necesario demostrar la voluntad inequívoca de ambas partes de la renuencia a comparecer a la notaria acordada para suscribir la escritura pública.

*“En el sub lite, como se anotó, el acervo probatorio mostraba la intención de los intervinientes de dimitir del pacto plasmado en la promesa de compraventa, porque había estipulado ab-initio en este precontrato que cualquier incumplimiento sería señal inequívoca de dicha voluntad y porque, a sabiendas de tal cláusula, ambas partes se mostraron renuentes a comparecer a la notaría acordada para suscribir la escritura pública.”*<sup>3</sup>

Como lo puede comprobar el señor Juez, la única parte que ha manifestado su renuencia a comparecer a la notaria a suscribir la escritura pública es el PROMITENTE COMPRADOR, mi representado, EL PROMITENTE VENDEDOR, hasta el día de hoy ha manifestado su voluntad inequívoca de comparecer a la firma de la escritura pública.

La no comparecencia de mi representado obedece a que la Notaria se encontraba cerrada el día 20 de marzo, así lo demuestra la certificación expedida por la notaria 40 del Circulo de Bogotá, debido a los

<sup>2</sup> Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez SC15762-2014. Radicación n° 0800131030032007-00215-01

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC2307-2018 de 25 de junio de 2018 (aprobada en sesión de 14 de febrero de 2018).M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicación N°. 11001-31-03-024-2003-00690-01.





decretos emitidos por las autoridades nacionales y distritales, por la emergencia sanitaria, pero no porque no quisiera.

Contrario sensu el demandante ha manifestado en el hecho 6 de la demanda, que el sino tenía la voluntad de comparecer, y no manifestó razón alguno, además como ya lo admitió, en los correo aportados, la escritura debía ser firmada por la señora **Sorany Silva Cardona**, quien ni siquiera ha justificado su NO comparecencia, lo que puede demostrar que no existe MUTUO DISENSO TACITO, todo lo contrario, lo que existe es una voluntad inequívoca por parte del demandante de no cumplir con la obligación de pago, en el entendido que su negocio con la señora **Sorany Silva Cardona** no se concretó y como no se concretó pues no puede pagarle a mi representado, escudando su incumplimiento en un MUTUO DISENSO TACITO, que no existe, toda vez que la no comparecencia a la firma de la escritura pública de compraventa, per se, no es una prueba del MUTUO DISENSO TACITO, se debe valorar en conjunto todas las pruebas y confrontarlas con las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon negociación, el día 20 de marzo de 2020 y posterior a esta fecha, para determinar que no existe la intención por parte del PROMITENTE COMPRADOR de abandonar el contrato.

La Corte ha establecido, que el MUTUO DISENSO TACITO no opera automáticamente ante el “incumplimiento” de ambas partes, se puede observar en la sentencia SC15762-2014

“(...)

*8.- Enfrentados los interesados al mutuo incumplimiento de sus obligaciones, es factible que acudan, para restar efectos al compromiso negocial recíproco, a la institución denominada mutuo disenso, la cual, por no contener una regulación específica en la codificación civil, la doctrina de la Sala se ha encargado de explicar que surge del irrefutable proceder de los contratantes (actos u omisiones) dirigido tácita o expresamente a desistir del convenio, sin que haya lugar a resarcimiento o condena ninguna y esté ausente de condicionamiento para que el otro extremo satisfaga alguna de las prestaciones a que se comprometió (CSJ SC de 20 de septiembre de 1978).*

*Ahora bien, es preciso indicar que en un evento en el que el juez esté en presencia del “incumplimiento de ambos contratantes”, la deducción segura e indiscutida no es, necesariamente, la aplicación de la mentada forma de invalidar lo pactado, ya que como lo ha postulado la Corte en múltiples ocasiones,*

*“[N]o siempre que medie el incumplimiento de ambos contratantes y por consiguiente que el artículo 1546 del Código Civil no sea el pertinente para regir una hipótesis fáctica de tal índole, es permitido echar mano de la mencionada figura [pues] ‘... es menester que los actos u omisiones en que consiste la inejecución, sean expresivos, tácita o explícitamente, de voluntad conjunta o separada que apunte a desistir del contrato...’ (CLVIII, 217), ya que ‘entre la disolución de un contrato bilateral por efecto del llamado incumplimiento resolutorio y lo que acontece como consecuencia de la convención extintiva derivada del mutuo disenso, existen radicales diferencias que nunca pueden ignorar los jueces de instancia para, a su talante, modificar pretensiones deducidas en juicio que con la claridad necesaria aparecen fundadas en uno u otro instituto. A través del primero y dada su naturaleza estudiada de vieja data por los doctrinantes, se pide de manera unilateral por el contratante cumplido que el negocio se resuelva con restituciones e indemnización por daños a su favor, mientras que en el segundo lo solicitado ha de ser que, sobre la base insustituible de rendir la prueba de aquella convención extintiva en cualquiera de las dos modalidades en que puede ofrecerse, el acto jurídico primigenio se tenga por desistido sin que haya lugar, desde luego, a resarcimiento de ninguna clase ya que, como es bien sabido, este tipo de prestaciones indemnizatorias requieren de la*





*mora (artículo 1615 del Código Civil) y en el supuesto de incumplimiento recíproco objeto de análisis, esa situación antijurídica no puede configurarse para ninguno de los contratantes de conformidad con el artículo 1609 ibídem” (CSJ SC de 7 de marzo de 2000, Rad. 5319, CSJ SC de 1° de diciembre de 1993, Rad 4022, CSJ SC de 17 de febrero de 2007, Rad. 0492-01, CSJ SC de 18 de diciembre de 2009, Rad. 1996-09616-01 y CSJ SC de 28 de febrero de 2012, Rad. 2007-00131-01). (...)”<sup>4</sup>*

Debe preguntarse entonces el despacho, ¿la razón por la cual la señora **Sorany Silva Cardona**, no está mencionada en este proceso por la parte demandada?, y la respuesta es porque de poner en conocimiento del despacho la totalidad de las circunstancias de tiempo modo y lugar que han acompañado este proceso de venta, podrá concluir que se trata de una retractación por parte de la sociedad UKUCELA S.A.S., al no concretarse el negocio de “reventa” del inmueble con la señora **Sorany Silva Cardona**; pero el despacho tendrá la oportunidad de conocer todos los por menores y ratificar el incumplimiento por la retractación, al interrogar a las partes y al escuchar el testimonio de la señora **Sorany Silva Cardona**

Teniendo en cuenta lo anterior, la excepción de inexistencia del Mutuo disenso Tácito, se encuentra debidamente demostrada.

## 2. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

Ha quedado demostrado que mi representado ha procurado cumplir con sus obligaciones contractuales, ha desplegado de todas las maneras posibles fórmulas para que con la sociedad demandante se fije una nueva fecha para la firma de la escritura pública, ha propuesto renegociación del precio, cambio de las condiciones de pago, pero el demandante no aceptó ninguna, solo se limitó a rechazar y a exigir la devolución del dinero entregado, a título de arras penitenciarías.

Teniendo en cuenta la actuación del demandado durante el transcurrir de la negociación , su actuar solo demuestra el querer inequívoco del incumplimiento del contrato, pues como ya se ha demostrado, la inasistencia a la firma de la escritura pública de compraventa, no se debió a la falta de voluntad de cumplir el contrato por parte del PROMITENTE VENDEDOR, sino a una circunstancia ajena a su voluntad: el gobierno nacional y distrital, ordenaron la restricción a la movilidad y a la atención de público en notarias, respectivamente, al punto que la Notaria 40 del Circulo de Bogotá, se encontraba cerrada el día 20 de marzo de 2020. Lo que debió ocurrir con el ánimo de cumplir las obligaciones, es lo que hizo mi representado, solicitar al demandante que se fijará una nueva fecha para acudir a la firma de la escritura pública, propuesta que fue respondida, con el argumento, que la señora **Sorany Silva Cardona**, no se encontraba en el país.

Con el transcurrir del tiempo y una vez se pudo acudir a las notarias a realizar los actos propios de la escrituración, el demandante le manifestó de forma verbal a mi representado que la señora **Sorany Silva Cardona**, había desistido del negocio y que por lo tanto el necesitaba que le devolvieran el dinero entregado a título de arras penitenciarías, porque el no podía pagar el precio del inmueble.

De acuerdo con lo anterior, queda demostrado que lo que existe en el presente caso es un CONTRATO NO CUMPLIDO, más no de MUTUO DISCENSO TACITO, por lo que las pretensiones de la demanda están llamadas a fracasar.

<sup>4</sup> Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez SC15762-2014. Radicación n° 0800131030032007-00215-01





Así lo ha determinado la corte en varias ocasiones tal como lo expone la sentencia SC15762-2014 “(...)

6.- *El artículo 1602 del Código Civil prevé que todo contrato legalmente suscrito es una ley para los contratantes, por lo cual, su invalidación no puede surgir sino por su consentimiento recíproco (resciliación o mutuo disenso) o por las causas establecidas en la ley, entre ellas, la resolución.*

*Esta última y el mutuo disenso, por lo demás, son figuras jurídicas de origen, características y alcance diferente, como lo ha constatado la Corte en su jurisprudencia al decir:*

*“[N]o se debe confundir la disolución del contrato por resolución, con la disolución del contrato por mutuo disenso. Se reitera que la primera se produce por el cumplimiento de una condición resolutoria, o sea, por una causa legal (C.C. art. 1546) y la segunda, por el mutuo consenso de las partes (C.C. art. 1602). De suerte que siendo diferentes la resolución del contrato y la resciliación o mutuo disenso, es impropio hablar de la resolución del negocio jurídico por mutuo disenso, pues en el primer evento el aniquilamiento de la convención se produce como efecto del cumplimiento de la condición resolutoria por la inejecución por parte de uno de los contratantes de las obligaciones de su cargo y, en el segundo, se produce por el acuerdo mutuo para dejarlo sin efecto. Por demás, la resolución originada en la condición resolutoria tácita la regula el artículo 1546 del Código Civil y el mutuo disenso el artículo 1602 ibídem” (CSJ SC de 5 nov. de 1979).*

*Esta última y el mutuo disenso, por lo demás, son figuras jurídicas de origen, características y alcance diferente, como lo ha constatado la Corte en su jurisprudencia al decir:*

*“[N]o se debe confundir la disolución del contrato por resolución, con la disolución del contrato por mutuo disenso. Se reitera que la primera se produce por el cumplimiento de una condición resolutoria, o sea, por una causa legal (C.C. art. 1546) y la segunda, por el mutuo consenso de las partes (C.C. art. 1602). De suerte que siendo diferentes la resolución del contrato y la resciliación o mutuo disenso, es impropio hablar de la resolución del negocio jurídico por mutuo disenso, pues en el primer evento el aniquilamiento de la convención se produce como efecto del cumplimiento de la condición resolutoria por la inejecución por parte de uno de los contratantes de las obligaciones de su cargo y, en el segundo, se produce por el acuerdo mutuo para dejarlo sin efecto. Por demás, la resolución originada en la condición resolutoria tácita la regula el artículo 1546 del Código Civil y el mutuo disenso el artículo 1602 ibídem” (CSJ SC de 5 nov. de 1979).*

*Distinción remarcada ulteriormente, porque*

*“A través del primero [incumplimiento resolutorio] se pide de manera unilateral por el contratante libre de culpa que el negocio se resuelva con restituciones e indemnización por daños a su favor, mientras que en el segundo lo solicitado ha de ser que, sobre la base insustituible de rendir prueba de aquella convención extintiva en cualquiera de las dos modalidades en que pueda ofrecer [mutuo disenso expreso y tácito], el acto jurídico primigenio se tenga por desistido sin que haya lugar, desde luego, a resarcimiento de ninguna clase...” (CSJ SC de 1° de diciembre de 1993, Rad. 4022, reiterada CSJ SC de 12 de febrero de 2007, Rad. 2000-00492-01).<sup>5</sup> “(...)*

<sup>5</sup> Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez Sc15762-2014 Radicación n° 0800131030032007-00215-01





### 3. EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO.

Ha podido el despacho establecer, por medio de los argumentos y el sustento jurisprudencial anotado, que el mutuo disenso tácito está encaminado a que el contrato se disuelva, por medio de la RESCILIACIÓN del mismo, es decir que la acción que opera ante el MUTUO DISENSO TACITO, debidamente probado es la acción de resciliación del contrato y no la de resolución del contrato, como se desprende de las pretensiones de la demanda.

Para poder pretender la resolución del contrato, el contratante que lo solicite, debió allanarse a cumplir sus obligaciones contractuales para exigir la resolución del contrato o su cumplimiento, pero como lo puede establecer el despacho, el demandante también se declaró incumplido, por lo que la acción resolutoria se torna improcedente ante los argumentos de los hechos y las pruebas aportadas con la demanda principal.

Basta este simple análisis para establecer que esta excepción esta llamada a prosperar y que se deberán negar las pretensiones de la demanda, pues con fundamento en lo establecido en la sentencia STC14 554-2019

“(…)

*“[N]o se debe confundir la disolución del contrato por resolución, con la disolución del contrato por mutuo disenso. Se reitera que la primera se produce por el cumplimiento de una condición resolutoria, o sea, por una causa legal (C.C. art. 1546) y la segunda, por el mutuo consenso de las partes (C.C. art. 1602). De suerte que siendo diferentes la resolución del contrato y la resciliación o mutuo disenso, es impropio hablar de la resolución del negocio jurídico por mutuo disenso, pues en el primer evento el aniquilamiento de la convención se produce como efecto del cumplimiento de la condición resolutoria por la inejecución por parte de uno de los contratantes de las obligaciones de su cargo y, en el segundo, se produce por el acuerdo mutuo para dejarlo sin efecto. Por demás, la resolución originada en la condición resolutoria tácita la regula el artículo 1546 del Código Civil y el mutuo disenso el artículo 1602 ibídem” (CSJ SC de 5 nov. de 1979).<sup>6</sup>*

(…)”

“(…)

*Dicho planteamiento, como igualmente ya se puntualizó, sólo es predicable en cuanto hace a la acción resolutoria propuesta en virtud del incumplimiento unilateral, caso en el cual la legitimidad del accionante está dada únicamente al contratante diligente que honró sus compromisos negociales o que se allanó a ello, toda vez que ese es el alcance que ostenta el ya tantas veces citado artículo 1546 del Código Civil.<sup>7</sup>*

(…)”

De lo anterior, puede el despacho concluir que la acción resolutoria solicitada en la demanda principal, está llamada a fracasar, pues no se cumplen los presupuestos legales, ya que dicha acción resolutoria,

<sup>6</sup> Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo STC14 554-2019 Radicación N° 1100102030002019-03081-00

<sup>7</sup> Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo STC14 554-2019 Radicación N° 1100102030002019-03081-00





solo puede ser solicitada por el contratante cumplido o el que se haya allanado a cumplir, esto en los términos del artículo 1546 del Código Civil.

Por lo anterior, solicito se rechacen las pretensiones de la demanda y se declare proba la presente excepción

## PRUEBAS

### a. DOCUMENTALES

De la manera más atenta solicito tener en cuenta los siguientes documentos:

1. Las pruebas a portadas con la demanda
2. La certificación de fecha 3 de febrero expedida por la Notaria 40 del Circulo de Bogotá.
3. La cadena de correo electrónicos cruzados entre las partes, en la que consta que mi representado se allanó al cumplimiento de sus obligaciones y que el demandante se retractó del negocio por que la señora **Sorany Silva Cardona**, no continuo con la reventa del inmueble.
4. Correo Electrónico dirigido a la Administración del conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble, para que se permita la entrada al PROMITENTE COMPRADOR, para realizar las mejoras que considere.
5. La pre liquidación de la minuta 1007 del 13 de marzo de 2020, emitida por la notaria 40 de Bogotá, aportada con la demanda principal, la cual demuestra la reventa del inmueble a la señora **Sorany Silva Cardona** y que no existe MUTUO DISENSO TACITO, entre las partes de esta demanda, pues quien debía firmar no era UKUCELA S.A.S.
6. Copia del derecho de petición enviado a Inmigración Colombia, para que certifiquen si la señora **Sorany Silva Cardona**, se encontraba en el país para el día 20 de marzo de 2021 y la respuesta en donde se manifiesta que se debe hacer a través de una autoridad.
7. Comunicaciones enviadas por mi representado al demandante, mediante las cuales se aportan los documentos necesarios para la firma de escritura pública de compraventa, en cumplimiento de sus obligaciones.
8. Fotos tomadas a la minuta de la escritura pública que demuestra que la señora **Sorany Silva Cardona**, era quien debía comparecer a la firma de la escritura.

### b. INTERROGATORIO DE PARTE

De la manera más atenta solicito se decrete el interrogatorio de parte al representante legal de la demanda, con el fin de establecer las circunstancias de tiempo modo y lugar del incumplimiento de las obligaciones contractuales

### c. TESTIMONIALES

Solicito se sirva decretar el testimonio de la señora **Sorany Silva Cardona**, con el fin de demostrar la negociación de reventa del inmueble y las causas del retracto de la negociación por parte de la sociedad demandante, la señora puede ser citada por mi conducto.

### d. OFICIOS

Solicito al despacho se oficie a la oficina de migración Colombia, con el fin de que certifiquen si la señora **Sorany Silva Cardona**, se encontraba en el país para la fecha del 20 de marzo de 2020,



con el fin de poder demostrar si existió o no el incumplimiento del contrato por parte de la sociedad demandante.

### PETICIÓN

Teniendo en cuenta que existe un retracto en el contrato de compraventa, que genera un incumplimiento de contrato en los términos referidos en la presente contestación de la demanda solicito al despacho:

1. Declarar probadas las excepciones de fondo presentadas, desestimando las pretensiones de la demanda.
2. Condenar a la demandante al pago de la sanción establecida en la cláusula SEXTA del contrato.
3. En caso de oposición condenar en costas y agencias en derecho a la parte actora.

### NOTIFICACIONES

- Al demandado a la dirección electrónica: [kalopio@yahoo.com](mailto:kalopio@yahoo.com) y en la Calle 147A N°. 53-55 Apartamento 301 de Bogotá D. C.
- El suscrito recibirá notificaciones en la dirección electrónica: [j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co) y en la Carrera 13 No. 73-33 oficina 101, de Bogotá., D.C.

Respetuosamente,

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**

C.C. No. 79.243.962 de Suba- Bogotá

T.P. No. 71.576 del C.S. de la J.



Señor

JUEZ 62 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
(JUEZ 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO No. 2020 - 458 DECLARATIVO de UKUCELA S.A.S. contra CAMILO PINZÓN LÓPEZ.

**CAMILO PINZÓN LÓPEZ**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.373.940 de Bogotá, con dirección electrónica: [kalopio@yahoo.com](mailto:kalopio@yahoo.com), por medio del presente escrito, manifiesto al señor Juez que confiero poder al doctor **JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con la C.C. No. 79.243.962 de Suba-Bogotá, con dirección electrónica: [j.rojas@rojasamorchoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorchoestudiolegal.com.co); para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

De igual manera para que presente ante su despacho demanda de reconvención, en contra de la sociedad de Ukucela S.A.S., identificada con N.I.T. 901.101.944-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor David Roberto Mejía Galvis, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.465.495 de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., o quien haga sus veces.

Mi apoderado queda facultado para formular las pretensiones que sean pertinentes al trámite, además queda revestido con todas las facultades legales inherentes a este poder, tales como conciliar, tachar documentos, renunciar, reasumir, sustituir, solicitar pruebas, recibir pagos a mi nombre, interponer recursos y en general que me represente, en todas las actuaciones que sean necesarias en defensa de los legítimos derechos e intereses, y demás facultades inherentes conforme al artículo 77 del Código General del proceso.

Por lo anterior, muy comedidamente solicito que de plano se le reconozca personería al Dr. JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO, para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el presente mandato.

Respetuosamente,

**CAMILO PINZÓN LÓPEZ**  
C.C. No. 79.373.940 de Bogotá  
[kalopio@yahoo.com](mailto:kalopio@yahoo.com)

Acepto:

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**  
C.C. No. 79243962  
T.P. No. 71576 del C.S. de la J.  
[j.rojas@rojasamorchoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorchoestudiolegal.com.co)



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co>

---

## PODER

---

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO** <j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co>

1 de febrero de 2021, 12:20

Para: camilo pinzon <kalopio@yahoo.com>

Envió el poder para la contestación de la demanda

--

**Gracias**

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**

Abogado

**ROJAS AMOROCHO ESTUDIO LEGAL**

Carrera 55 No 152-40 int 1- 301 Bogotá



**poder.docx**

108K

# NOTARIA

# 40

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
VICTORIA C. SAAVEDRA S.

NOTARIA

Icontec ISO 9001:2015  
Certificado No. SC-4363-1  
Fecha Vencimiento: 2021/12/21

**Bogotá, Febrero 03 de 2021**

Señor  
**CAMILO PINZON LOPEZ**  
Correo electrónico: kalopio@yahoo.com  
Ciudad.

**Referencia:** Respuesta Solicitud de información.

En atención a su solicitud de fecha treinta (30) de Enero de 2020, recibida a través de nuestro CORREO, mediante la cual solicita le informemos, el nombre de la persona que radicó los documentos para la compra del inmueble de PINZON LOPEZ CAMILO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.373.940 y SILVA CARDONA SORANY, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.507.751, por valor de venta de \$ 200.000.000, en la Notaria 40 del Círculo de Bogotá, documentos que quedaron radicados bajo el número 1007-2020 del 13 de marzo de dos mil veinte (2020), nos permitimos informarle que el nombre que registra en nuestros archivos es la señora **OMAIRA MEJIA**, quien suministró su número de celular para este trámite, la señora MEJIA aportó para la solicitud de la Compraventa de inmueble, los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y Libertad.
2. Pago de impuesto predial.
3. Paz y salvo de la valorización del Idu
4. Fotocopia cédula de ciudadanía de la compradora
5. Copia de la Escritura número 943 otorgada en la Notaria 40

De igual forma, se le informó qué documentos quedaban pendientes para el otorgamiento de la escritura pública el cual se relaciona:

1. Paz y salvo de Administración del mes de marzo.

Por otra parte, la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública, que quedó establecida en la radicación 1007-2020, era el día dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020), hora 3:00 P.M.; la Notaria 40 del Círculo de Bogotá presto sus servicios de manera ininterrumpida hasta el día miércoles dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020) y posterior a ello se suspendió el servicio en cumplimiento de lo ordenado por el Gobierno Distrital en su *Decreto 090 del 19 de Marzo de 2020* y posteriormente por el *Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020 del gobierno Nacional "Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional"*

Cordialmente

  
  
GABRIEL ACERO BENAVIDES  
NOTARIA 40 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.-ENCARGADO  
EDM.

Autopista Norte (Cra 46) No. 152 – 46 CENTRO COMERCIAL MAZUREN Locales 271 Al 275 y 277 – Teléfonos  
615 0574 / 79 / 52 E-mail: notaria@notaria40debogota.co



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO &lt;j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;

**Fw: Failure Notice**

1 mensaje

**camilo** <kalopio@yahoo.com>

30 de enero de 2021, 13:00

Responder a: camilo &lt;kalopio@yahoo.com&gt;

Para: "j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co" &lt;j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;

----- Mensaje reenviado -----

**De:** "mailer-daemon@yahoo.com" <mailer-daemon@yahoo.com>**Para:** "kalopio@yahoo.com" <kalopio@yahoo.com>**Enviado:** sábado, 30 de enero de 2021 12:12:41 p. m. GMT-5**Asunto:** Failure Notice

Sorry, we were unable to deliver your message to the following address.

&lt;r.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;:

550: 5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try

5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or

5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at

5.1.1 <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> z190si6773762qkd.96 - gsmtip

--- Below this line is a copy of the message.

----- Mensaje reenviado -----

**De:** camilo <kalopio@yahoo.com>**Para:** Ukucela. Tenemos La Informacion <ukucela@gmail.com>**Enviado:** jueves, 18 de junio de 2020 02:26:46 p. m. GMT-5**Asunto:** Re: SOLICITUD APLAZAMIENTO ESCRITURAS

Señores.

David Roberto Mejia

Representante Legal Ukucela Sas-Inmobiliaria

Recibida solicitud de conciliación, con base en mi buena fe, según contrato de promesa de compraventa sobre bien inmueble, solicito a usted, copia del traslado, según ley de conciliación, con las respectivas pretensiones, para un análisis previo, a la citación de diligencia de audiencia de conciliación, propuesta por ustedes, de forma virtual. Actuara como mediador por ustedes buscada, el centro de conciliación alianza de lideres, desde ya reconfirmo mi email kalopio@yahoo.com, en espera de los documentos.

CAMILO PINZON LOPEZ

CC. Centro de conciliación Alianza de lideres

El martes, 9 de junio de 2020 12:24:55 p. m. GMT-5, camilo &lt;kalopio@yahoo.com&gt; escribió:

señor

david roberto mejia

ukucela

En vista de que usted no hace una propuesta concreta, de compensacion que le hice saber y no es claro en que condiciones se debe continuar e insiste en dilatar un nuevo acuerdo, que llevamos mas de 8 dias en definir y dado que se ha creado ya desconfianza de mi parte, y que el plazo por mi esperado vence mañana, sin usted definir, que me imagino pensara por otros 10 o 1 mes en definir, me veria obligado a no contestar mas sus emails y llamadas.

si por el contrario, acoje mis inquietudes verbales de precio, forma de pago y entrega del inmueble, podremos llegar a un acuerdo escrito , que como le dije podre esperar hasta mañana, ya que tengo propuestas de venta que tendria que tomar con otros prospectos, que en verdad tengan un animo real y concreto de comprar, por ende espero su llamada telefonica, en el termino de la distancia, si quiere llegar a un acuerdo serio y leal.

No me desplazo a su oficina por cuidados de pandemia, que se se pueden manejar por esta via, en la reforma del contrato, cabe anotar le insisto tengo constancia de la notaria que documentos aportaron, y se les olvido como dice usted soterradamente aportar, prueba del descuido de los documentos legales, que usted dede conocer mejor que nadie, por ser representante de una inmobiliaria.

vista asi las cosas, espero solucionar sin dilaciones, excusas de la pandemia, u otras que las personas suelen inventar, ya que la notaria, ha tenido horarios para las atenciones al publico, que una persona con un mediano cuidado debe investigar

buen dia

camilo pinzon

El martes, 9 de junio de 2020 11:58:39 a. m. GMT-5, Ukucela. Tenemos La Informacion <[ukucela@gmail.com](mailto:ukucela@gmail.com)> escribió:

Señor Camilo buenos días,

Una a una aspiro resolver sus inquietudes y comentarios:

Párrafo 1 - Es cierto que la firma estaba programada para el día 20 de marzo/2020 en la notaría 40 de Bogotá a las 10 de la mañana. Por lo que solicito de usted el acta de comparecencia a dicho evento, en el entendido de que yo tampoco la tengo por encontrarse la notaría en cierre temporal derivado del simulacro de aislamiento preventivo decretado por la Alcaldía de Bogotá.

Párrafo 2, 3, y 4 - Es cierto que mi cliente aún no ha podido viajar como es muy fácil de constatar, pero no es cierto que yo no me haya comunicado con usted, lo que sí es cierto es que tengo la evidencia de los correos y las llamadas no contestadas por usted durante ese período.

Párrafo 5 - Es cierto que le llamé el 1o. de junio desde un teléfono desconocido por usted y efectivamente logramos una comunicación y efectivamente me comprometí a llamarle, empero, ante su posición respetable, pero, intransigente no ví necesario un desgaste adicional para llegar al mismo punto.

Párrafo 6- Mi actitud siempre será la de lograr un acuerdo en el entendido de que la situación sanitaria que nos aqueja incide queramos o no en el negocio que nos ocupa, así las cosas, le invito a conciliar amigablemente sin sacar ventajas porque además no existen jurídicamente, por cuanto ninguna de las partes compareció cumplidamente a la cita notarial, ahora bien, los documentos que usted me entregó, fueron debidamente aportados a la notaría para la firma del instrumento público, como consta en el radicado que reposa en mi poder, dichos documentos, o sea, las escrituras correspondientes estaban listas en la notaría según copia expedida por la misma notaría 40 de Bogotá, de donde además usted el día 2 de abril/2020 soterradamente retiró la documentación aportada.

También agradezco su recomendación, para iniciar querellas en contra de mi cliente, pero no es habitual en mi estilo de negocios, propiciar absurdos que puedan ser negociados por las partes.

Derivado de lo anterior y por las razones expuestas, le invito a agotar la etapa de conciliación privada entre las partes para dilucidar el camino a seguir.

Si está bien para su agenda, podemos encontrarnos en mi oficina ubicada en el centro comercial [Mazuren Cra. 46 No. 152-46 Of. 244](#) el día 10 de junio de 2020 a las 3:30 p.m, en caso de no ser posible, le ruego se sirva agendar otra cita por este medio con dos días de anticipación.

Respetuosamente,

DAVID ROBERTO MEJIA  
Representante Legal  
Ukucela SAS



**UKUCELA**  
Tenemos la información...

[www.ukucela.com](http://www.ukucela.com)

Inmobiliaria - Ecommerce



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO &lt;j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;

**Fw: Convocatoria Asamblea General de Propietarios 2020**

1 mensaje

camilo &lt;kalopio@yahoo.com&gt;

30 de enero de 2021, 12:24

Responder a: camilo &lt;kalopio@yahoo.com&gt;

Para: "j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co" &lt;j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;

----- Mensaje reenviado -----

**De:** Administracion Agrupación 7 <admazuren7@gmail.com>**Para:** camilo <kalopio@yahoo.com>**Enviado:** lunes, 24 de febrero de 2020 04:18:47 p. m. GMT-5**Asunto:** Re: Convocatoria Asamblea General de Propietarios 2020

CON MUCHO GUSTO.

El lun., 24 feb. 2020 a las 16:06, camilo (&lt;kalopio@yahoo.com&gt;) escribió:

sra Mirta Moreno

Hola, Le agradezco su gentil y diligente colaboracion, dios le bendiga en verdad gracias

camilo pinzon

El lunes, 24 de febrero de 2020 03:51:56 p. m. GMT-5, Administracion Agrupación 7 &lt;admazuren7@gmail.com&gt; escribió:

Buenas Tardes Sr. Camilo:

Si sr. recibido su comunicado, ya aviso a los guardas de seguridad.

Cordial Saludo,

Mirta Moreno  
Administradora

El lun., 24 feb. 2020 a las 15:22, camilo (&lt;kalopio@yahoo.com&gt;) escribió:

señora  
Mirta J. Moreno.

Por medio del presente escrito , yo camilo pinzon con cc 79.373.940 de bogota, propietario casa 36 esquina, informo a usted, que estoy en proceso de venta de mi casa, el cual va avanzando, y que espero terminar el 20 de marzo de 2.020, fecha en la cual podria certificar si termino todo el proceso con exito y finiquitado. el prometiente comprador me pidia en calidad de autorizado, para hacer unas pequeñas y minimas obras de pintado, cambio de puertas, a lo cual accedi desde mañana martes en la tarde 25 febrero de 2020, o miercoles en la mañana, entraran 2 depedientes del señor comprador rafael galviz, Lo anterior es para informar que hasta llegado el día de verificacion del pago osea el 24 de marzo, podria cambiar su condicion de prometiente comprador o comprador o a quien yo le informe quede en papeles, para en verdad hacer posesion tanto personas, como trasteos al predio.

Antes de dichas fechas , que tambien pido informar usted y yo lo hare verbalmente a los vigilantes, sigo siendo yo el propietario, y solo autorizo es para pequeños arreglos internos ya que la casa esta muy remodelada, en espera proceso de venta termine en legal forma, le repito no podran ingresar trasteos, ni personas a ejercer posesion permanente del predio hasta mi nueva confirmacion.

En espera de su diligente colaboracion

camilo pinzon  
311-2024710  
propietario casa 36

El lunes, 24 de febrero de 2020 02:01:47 p. m. GMT-5, Administracion Agrupación 7 <[admazuren7@gmail.com](mailto:admazuren7@gmail.com)> escribió:

Buenas tardes.

A continuacion envío convocatoria e información para la realización de la Asamblea General de Propietarios.

En el transcurso de esta semana, se hará llegar la información a cada casa de forma física.

Estoy atenta a sus comentarios.

Cordial Saludo,

Mirta Moreno  
Administradora

Bogotá. Febrero 1 de 2.021

Señores.

Ministerio de Relaciones exteriores.

Ref. Derecho petición particular

Por medio del presente escrito, yo, Camilo Pinzon Lopez, identificado al pie de mi firma, en virtud del art 23 de la Constitución política de Colombia, y en concordancia con las normas del C.C.A.

HECHOS.

El día 22 febrero de 2.020, firme promesa escritura sobre bien inmueble como vendedor

La compradora del bien responde al nombre de sorany silva Cardona con cedula 35.507.751 de Bogotá

Para el día 20 marzo de 2.020 la compradora debía firmar escritura publica

La compradora dice q ella no podra firmar, por encontrarse fuera del país, solicite la firma para posterior fecha, a lo cual se me argumento que se encontraba aun fuera del país.

La firma de la escritura estaba en notaria 40 del circulo de bogota en minuta o turno 01007-2020, se encontraba pendiente el tramite de compraventa de quien suscribe este documento, en calidad de vendedor, y siendo comprador Sorany Silva Cardona, para firma de escritura el día 20 de marzo de 2.020.

Peticion.

1. Solicito la petición de información, si la señora citada, en verdad se encontraba desde promedio entre el 1 febrero hasta 31 de mayo de 2.020 fuera del país.
2. Si la señora en las fechas citadas, se encontraba en Colombia y en que ciudad si tiene reporte de entrada al pais o no reportaba salida del país.

En espera de una diligente contestación muchas gracias.



CAMILO PINZON LOPEZ  
CC 79.373.940 DE BOGOTA  
Calle 147A 53-55 Bogotá  
kalopio@yahoo.com  
Cel. 311-2024710  
Anexo. Copia de mi cedula



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO &lt;j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co&gt;

---

**Re: Asunto del correo electrónico: Petición Radicado No.  
077Zidi0SriCeyQVO8VgVQ– Camilo Pinzón López -recibida en fecha 01/02/2021  
[<AD173487>]**

1 mensaje

---

camilo <kalopio@yahoo.com>

14 de febrero de 2021, 11:11

Responder a: camilo &lt;kalopio@yahoo.com&gt;

Para: JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO &lt;j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co&gt;

El martes, 2 de febrero de 2021 07:01:27 a. m. GMT-5, Contactenos <[contactenos@cancilleria.gov.co](mailto:contactenos@cancilleria.gov.co)> escribió:

Radicado N° 077Zidi0SriCeyQVO8VgVQ

Bogotá, 2 de febrero 2021

Señor

**Camilo Pinzón López**

[kalopio@yahoo.com](mailto:kalopio@yahoo.com)

Ciudad

Respetado

Reciba un cordial saludo del Centro Integral de Atención al Ciudadano – CIAC del Ministerio de Relaciones Exteriores.

De manera atenta nos permitimos dar respuesta a la petición formulada ante este Ministerio en la que solicita información sobre salida del país de la señora Sorany Silva Cardona con cédula 35.507.751 de Bogotá.

Sobre el particular nos permitimos indicar que, la información de este Ministerio goza de reserva legal conforme lo establecido en el Decreto Ley 274 de 2000 y el Decreto 3355 de 2009. Así mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, la indagación de una persona es de carácter confidencial; por este motivo, no es posible otorgar a terceras personas o divulgar información sin que medie orden judicial proferida por Juez de la República. Por tal motivo, le sugerimos contactarse con un abogado.

Por favor no responda este correo, es parte de un sistema de información automático

Agradecemos contestar la encuesta para calificar nuestro servicio en el siguiente enlace: <https://www.cancilleria.gov.co/encuesta-satisfaccion-ciac>

Atentamente,

**GIT Centro Integral de Atención al Ciudadano – CIAC**  
Dirección de Asuntos Migratorios, Consulares y Servicio al Ciudadano  
Tel. 57(1) 381 4000.  
Av. Carrera 19 No. 98-03, Bogotá, Colombia.  
[www.cancilleria.gov.co](http://www.cancilleria.gov.co)



c-lortizc

**De:** [tramite\\_estado@cancilleria.gov.co](mailto:tramite_estado@cancilleria.gov.co)  
**Enviado:** 1 feb. 2021 14:24:37  
**Para:** [contactenos@cancilleria.gov.co](mailto:contactenos@cancilleria.gov.co);  
**Asunto:** Registro solicitud desde formulario

Tipo Doc	CC
Numero ID	79373940
Nombres	camilo
Apellidos	pinzon lopez
E-Mail	<a href="mailto:kalopio@yahoo.com">kalopio@yahoo.com</a>
Cod. Pais	50
Cod. Depto	1009
Cod. Ciudad	317676
Pais	COLOMBIA
Depto	CUNDINAMARCA
Ciudad	BOGOTA
Direccion	<a href="#">calle 147A 53-55</a>
Telefono	
Tipo	Petición
Solicitud	OtrosTramitesServicios
Motivo	muchas gracias, solicito lo enunciado en el archivo adjunto gracias

Antes de imprimir este e-mail, piense bien si es necesario hacerlo. En Cancillería estamos cuidando el medio ambiente. El medio ambiente depende de todos.

La información contenida en este correo electrónico y en todos sus archivos anexos, es confidencial y/o privilegiada y sólo puede ser utilizada por la(s) persona(s) a la(s) cual(es) está dirigida. Si usted no es el destinatario autorizado, cualquier modificación, retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje y/o de la información contenida en el mismo y/o en sus archivos anexos está prohibida y son sancionadas por la ley, por favor sírvase borrarlo de inmediato.

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio recolecta sus datos personales para fines legales, contractuales, misionales y con el fin de informarle sobre: el desarrollo de la gestión, las PQRS, las actividades, eventos, campañas, evaluación de la percepción de los trámites y servicios, y promover la participación ciudadana. Sus datos personales pueden ser transferidos y tratados dentro y fuera del país según lo establezca la Ley. Para mayor información consulte: <http://www.cancilleria.gov.co>

Usted podrá ejercer sus derechos a través de la dirección: [Carrera 5 No 9 – 03, Bogotá, Colombia](#); a nombre de Protección de Datos Personales, Ministerio de Relaciones Exteriores o enviando un email a: [contactenos@cancilleria.gov.co](mailto:contactenos@cancilleria.gov.co).

This email is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Dissemination, distribution or copying of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, is prohibited. In compliance with Law 1581/2012, the Ministry of Foreign Affairs and its Revolving Fund collects personal data to perform legal, contractual, missional actions, in order to inform its performance, questions, complaints, activities, events, campaigns, assessments of the perception of procedures and services and to promote civic participation. Your personal data may be transferred and handled in this country and elsewhere as permitted by the Law. For further information, please consult: <http://www.cancilleria.gov.co>.

You may exercise your rights by writing to: the personal Data Protection Department, Ministry of Foreign Affairs at: Protección de Datos Personales, Ministerio de Relaciones Exteriores, [Carrera 5 No. 09-03, Bogotá, Colombia](#); or email: [contactenos@cancilleria.gov.co](mailto:contactenos@cancilleria.gov.co)

Bogotá, Marzo 09 de 2.020

SEÑORES

UKUCELA INMOBILIARIA

Por medio del presente escrito, como promitente vendedor , en con el fin de cumplir mis obligaciones adjunto con anticipación debida, documentos necesarios para la firma de escritura de compraventa, según clausula promesa , sobre el inmueble Calle 152A 54-37-Mazuren 7, Casa 36 de Bogotá, los documentos son

1 folio Certificado idu vigente hasta 04 abril de 2.020

1 folio paz y salvo adminstracion hasta marzo 31 de 2.020

Aprox ~~14~~ folios escritura original venta del predio anunciado a mi nombre

43      '943 / 10 Abril / 2018 - N.40

En espera de cualquier inquietud y la oportuna radicación de documentos, en la notaria en la fecha acordada en constancia entrego.



CAMILO PINZON LOPEZ

311-2024710

Recibido  
Diana J. Lopez  
Marzo 9/2020

Bogota, Febrero 25 de 2020

Señores ukucela.

E.S.M.

Por medio del presente escrito, para gestión en notaria 40 de bogota, según contrato de compraventa casa 36 de mazuren 7 calle 152A 54-37 Bogota, A ustedes entrego originales para radicación en la mencionada notaria, en le termino de la distancia los siguientes documentos originales:

3 Folios prediales inmuebles años 2.108,2019, 2.020

1 folio valorización año 2.018

1 folio paz y salvo admin hasta 31 dic 2.019

Queda pendiente entregar la escritura publica sacar el certificado del idu y paz y salvo admin conjunto, todo ello lo tramitare promedio 10 marzo de 2.0120., entrego 5 folios útiles.

Entrego 1 llave ingreso predio chapa abajo,recomiendo cambiar algunas tablas del tercer piso.

Casa en perfecto estado funcionamiento y aseo al dia.

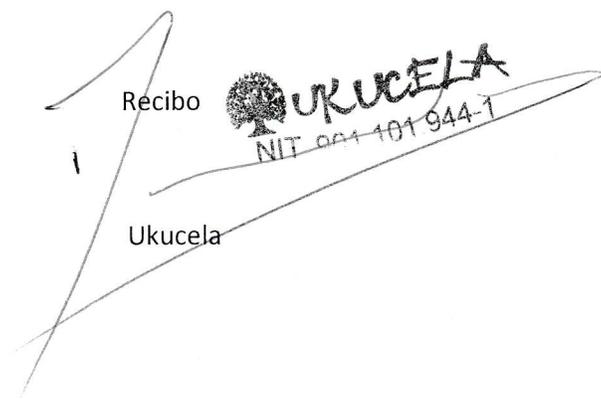
Entrego



CAMILO PINZON LOPEZ

Promitente vendedor

Recibo



UKUCELA  
NIT 991 101 944-1

Ukucela

MAZUREN II AGRUPACION 07  
NIT :830113511-9  
CALLE 152 A No. 54-37, Tel: 467 1381

## **PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION**

**CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION :** BOGOTA, MARZO 09 DEL 2020

**A NOMBRE DE** CAMILO PINZON LOPEZ

**CC/NIT :** 36

**NOMENCLATURA INTERNA :** CASA 36

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN II AGRUPACION 7 CERTIFICA QUE EL INMUEBLE DE LA REFERENCIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

**VALIDO HASTA :** MARZO 31 DEL 2020

  
**Mazuren II**  
AGRUPACIÓN 07  
**ADMINISTRACIÓN**

---

FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley indagó a **LA COMPRADORA**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que el estado civil es como se indica al inicio de este instrumento público y que el inmueble que adquiere **NO** lo somete al régimen de afectación a vivienda familiar por cuanto no cumplen con los requisitos de la citada Ley.

### -----ADVERTENCIAS NOTARIALES-----

1.- La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico.

2.- La Notaria advirtió a los comparecientes sobre el contenido en el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modifica el Art. 90, del Estatuto Tributario, y sus respectivas consecuencias.

-----  
**NOTA: ACEPTACION NOTIFICACION ELECTRONICA:** La compareciente **SORANY SILVA CARDONA**, manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que su firma de la presente escritura pública, que da(n) y beneficien

**COMPRADOR** por vicios redhibitorios y ocultos señalados por la Ley respecto del inmueble que vende y responderá por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. -----

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Manifiestan los comparecientes que el precio convenido para el presente contrato es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL VENDEDOR** declara recibida a satisfacción en

-----  
**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo establecido en el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modifica el Art. 90, del Estatuto Tributario, las partes bajo la gravedad del juramento, declaran: -----

- 1.- Que el precio de la venta incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
- 2.- Que no existen sumas que se hayan convenido, pagado o facturado por fuera de la presente escritura. -----

**QUINTA.-** Que el inmueble que enajena por medio del presente contrato de compraventa se encuentra dotado de los servicios de acueducto, alcantarillado y luz, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Igualmente serán de cargo de **EL VENDEDOR** el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto de las empresas de servicios públicos, el pago

GANTES: -----

----- CC. 79.373.940 DE BOGOTÁ D.C.

----- CC. 35.507.751 DE BOGOTÁ D.C.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-2035**

**CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 00911033050**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: ----**

**COMPRAVENTA. -----**

**VENDEDOR: -----**

**CAMILO PINZON LOPEZ ----- C**

**COMPRADORA: -----**

**SORANY SILVA CARDONA -----**



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co>

---

**PROCESO #202100639**

1 mensaje

---

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO** <j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co>

24 de enero de 2022, 13:16

Para: ukucela@gmail.com

Cc: camilo pinzon <kalopio@yahoo.com>

Buenas tardes:

En desarrollo del numeral 14 del artículo 74 del C. G. del P. en concordancia del artículo 6 del decreto 806 de 2020 envío la contestación de la demanda con sus respectivos anexos, para que se corra el debido traslado.

--

**Gracias**

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**

Abogado

**ROJAS AMOROCHO ESTUDIO LEGAL**

Carrera 55 No 152-40 int 1- 301 Bogotá



**CONSTESTACIÓN CIRCUITO.pdf**

5137K