

Señor:
JUEZ 33 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

EXPEDIENTE: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA 2017-284

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ GÓMEZ
DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM
S.A.S Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

I. LAS PARTES, REPRESENTACIÓN Y DOMICILIO

VICTOR DAVID VELA RODRIGUEZ, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con c.c. 79.718.879, portador de la tarjeta profesional N° 265.905 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curador ad litem de la ejecutada, conforme a la designación hecha por su despacho el pasado 18 de Marzo de 2021 respecto de la parte **CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM SAS** y que conforme al artículo 56 del Código General del Proceso y la sentencia de la Honorable Corte Constitucional T – 088 de 2006, me encuentro facultada para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma y que no puedo recibir ni disponer del derecho en litigio, estando dentro del término legal oportuno, procedo a dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

II. FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, conforme a la documental obrante del expediente, como quiera que mi representado no se obligo a enajenar a favor de la señora demandante del inmueble objeto del litigio, puesto que la demandante es cesionaria, como se puede evidenciar en el otro si de la promesa de fecha 3 de mayo de 2016.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, conforme a la documental obrante del expediente.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, conforme a la documental obrante del expediente, en la medida que la demandante requiere autorización de mi poderdante para llevarse a cabo de forma legítima la cesión de derechos.

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente, conforme a la documental obrante del expediente, respecto de este hecho vale la pena indicar que si bien fue de recibo un pago, por el cual obra certificado de transición de pago de fecha del 06 de mayo de 2016 por el valor de \$.72.627.680 pesos.

AL HECHO QUINTO: No me consta, no obra prueba en el expediente de lo aducido en este hecho, en relación de haber recibido el pago de \$31.146.600 correspondientes al 30% del Señor Eduardo Cifuentes.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, conforme a la documental obrante del expediente.

AL HECHO SEPTIMO: Es parcialmente cierto, conforme a la documental obrante del expediente, en la medida que el negocio prometido se celebraría el día 05 de mayo de 2016 en la notaria 38 del círculo de Bogotá, previo al pago del 70% del valor de la venta, circunstancia que primero no se cumplió en el término estipulado en el otro si, como tampoco lo determinado a la totalidad del inmueble.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, conforme a lo aducido en este hecho toda vez que la escritura pública 853 del 24 de abril de 2014 otorgada en la notaria 43 del circuito de Bogotá la sociedad CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., en condición de fideicomitente se celebros un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos cuyo objeto es la administración por parte de la fiduciaria de los bienes transferidos al patrimonio autónomo PACIENTO PACIENTO 6 torre empresarial y por la naturaleza del contrato la constructora nunca adquirió la propiedad.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, no obra prueba en el expediente de lo aducido en este hecho no obra prueba de que el 19 de mayo de 2016 mi poderdante se encontraba obligada a asistir a la notaria a suscribir el contrato prometido toda vez que la promesa suscrita el 12 de febrero de 2015 que posteriormente fue cedida a la hoy demandante con quien se suscribió otro si de prórroga de tiempo para la suscripción de la misma, se estipulo el día 05 de mayo de 2016 en la notaria 38 del círculo de Bogotá, y no el 19 de mayo de 2016 como erradamente se indica en la demanda, como tampoco existe acta de comparecencia emitida por la notaria donde se acredite.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, no puede aducirse que el banco Bancolombia se encontraba ausente, como tampoco me consta el contenido ni la legalidad de la escritura 4725 del 19 de mayo de 2016, toda vez que no reposa en el expediente y siendo el negocio jurídico que el accionante resulta resolver.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto, conforme a la documental obrante en el expediente.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Me abstengo de pronunciarme, en la medida que no me consta, me atengo a lo probado en el litigio.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto, conforme a la documental obrante en el expediente.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto, conforme a la documental obrante en el expediente.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto, en la medida que existió un incumplimiento inicialmente se dio por la parte accionante.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto, conforme a la documental obrante en el expediente.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: Me abstengo de pronunciarme, en la medida que no me consta, me atengo a lo probado en el litigio, haciendo la precisión que no obra dicha escritura en el expediente.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Es cierto, conforme a la documental obrante en el expediente, sin embargo es una apreciación del demandante.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones declarativas y de condena formulada por la parte demandante por no tener los fundamentos legales y facticos que demuestren la existencia del derecho alguno respecto de mi representado, por lo que le solicito señor juez absolver a mi representado de todas y cada una de las pretensiones.

IV. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Teniendo en cuenta que la presente demanda y contestación versan en demostrar la resolución de un contrato de compraventa versara conforme a lo establecido en el articulo 82 y sub siguientes, articulo 368 y sub siguientes del Código General del Proceso, articulo 1546 del código civil y las demás aplicables.

V. PRUEBAS

Solicito al señor juez que se sirva a decretar y practicar las siguientes:

- A. Interrogatorio de parte a la demandante, con el fin de que se declare sobre los hechos que se debaten en el presente asunto y principalmente sobre la relación que existió entre mi representado, los datos como identificación y dirección se encuentran contenidos en el escrito de la demanda.
- B. De ser decretados los dos testimonios solicitados por la parte demandante, solicito al igual que se me permita controvertir los

testimonios, para la claridad de los hechos y pretensiones aquí debatidas.

- C. Oficiar a la notaria 38 del Circulo de Bogotá respecto si las partes objeto de litigio comparecieron a esta el día 05 de mayo de 2016.

VI. EXCEPCIONES.

A. COBRO DE LO NO DEBIDO:

No existe obligación alguna por parte de mi representado, como se corrobora en los hechos no hay prueba alguna que demuestren que se le adeude suma alguna a la demandante, por lo que mi representado no debe cancelar los conceptos que aducen en su pretensión.

B. INEXISTENCIA DEL DERECHO Y DE LA OBLIGACIÓN:

No existe derecho por el cual deba ser condenado mi representado, si bien la demandante tuvo su proceso de descargos por una falta grave cometida, que era causal de despido sin indemnización alguna que pretende.

C. INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL PROMITNTE COMPRADOR

Es preciso indicar que, en la demanda se aducen dos negocios jurídicos de naturaleza distinta, en la pretensión principal de la demanda indica que se declare el incumplimiento de las promesas de vente del cuasicontrato de obligación de hacer, del 12 de febrero de 2015 y otro si del 3 de mayo de 2016 y de la misma fecha prorroga del termino para suscribir el contrato prometido, por un presunto incumplimiento por parte de mi poderdante, sin indicar o ser preciso con la referencia de la obligación incumplida, pero vale la pena indicar que en el otro si únicamente se modifico la fecha de comparecencia ante la notaria 38 del circulo de Bogotá el día 5 de mayo de 2016, circunstancia que nunca se dio, puesto que no reposa en el expediente, tanto como un nuevo otro si o tampoco acta de comparecencia ante la notaria.

D. CONFUSION DEL NEGOCIO JURIDICO A RESOLVER

Busca el apoderado de la parte demandante resolver el negocio jurídico incorporado en una promesa de compraventa, pero a su vez relaciona una escritura publica de venta donde presuntamente se ha depositado el negocio prometido, circunstancia de la cual no se tiene certeza como tampoco obra copia de la escritura pública del expediente, como tampoco fue elevada al registro y hoy oscuramente propone disfrazar como un incumplimiento de la constructora, sin prueba que así lo determine.

En mi condición de curador debo evidencia al despacho que no cuento con los elementos de prueba suficientes para demostrar la comparecencia de la constructora, pero conforme a los elementos de prueba enunciados de la parte demandante no son claros, como tampoco están acorde a las normas sustanciales del ordenamiento jurídico colombiano.

VII. NOTIFICACIONES

El suscrito como medio de contacto el número de celular 3105611588, así como dirección física la Carrera 8 N° 12C -35 Oficina 505 ciudad de Bogotá.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. D. Vela R.', with a large, sweeping flourish at the end.

VICTOR DAVID VELA RODRIGUEZ
C. C. No. 79.718.879
T.P. 265.905 del C.S.J.