

Señor
JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

142

REF. RADICACIÓN: 2018-00382

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

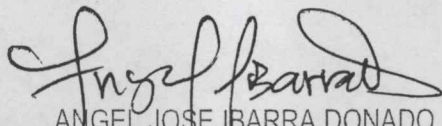
DEMANDANTE: ROSALBA CASTRO DE SOTO

DEMANDADO: HERNAN BERMUDEZ, LINA POVEDA QUINTERO Y OTROS

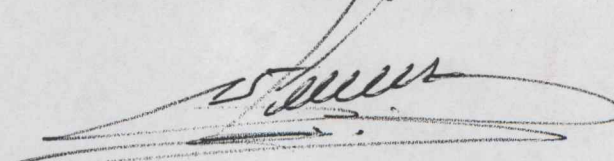
ANGEL JOSE IBARRA DONADO, mayor de edad, identificado con C. C. No. 80.852.240 de Bogotá, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, respetuosamente manifiesto al Señor Juez que, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente, al Dr. ULISES CASTELLANOS GARCIA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 17.175.537 de Bogotá y titular de la T. P. No. 18065 del C. S. de la J., para que me represente en el Proceso Declarativo de la referencia, el cual se tramita en mi contra.

El doctor CASTELLANOS GARCÍA queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos y, en especial, para adelantar todo cuanto en derecho sea necesario en los términos de los artículos 74, 75 y 77 del C. G. del P.

Del señor Juez,


ANGEL JOSE IBARRA DONADO
C. C. No. 80.852.240 de Bogotá,

Acepto,


ULISES CASTELLANOS GARCÍA
C. C. No. 17.175.537 de Bogotá
T.P. No. 18065 del C. S. de la J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

IBARRA DONADO ANGEL JOSE

quien se identifico con C.C. 80852240

ante la suscrita Notaria. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-02-14 16:18:35

ingrese a www.notariadigital.com
para verificar este documento.
Codigo verificación: 3mavd



FIRMA

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Ulises Castellanos García
Abogado

Señor

JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

JUZGADO 33 CIVIL CTO.

MMV

24212 26-JUL-19 16:01

REF. RADICACIÓN: 2018-00382 00

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

DEMANDANTE: ROSALBA CASTRO DE SOTO

DEMANDADO: HERNAN BERMUDEZ, LINA POVEDA QUINTERO Y OTROS

ULISES CASTELLANOS GARCIA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 17.175.537 de Bogotá y titular de la T. P. No. 18065 del C. S. de la J. obrando como apoderado del doctor ANGEL JOSE IBARRA DONADO, mayor de edad, identificado con C. C. No. 80.852.240 de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, con el debido respeto manifiesto al señor Juez que me doy por notificado de la demanda interpuesta por la demandante, señora ROSALBA CASTRO DE SOTO, descorro el traslado dispuesto por el Despacho y le doy contestación a la misma, en los siguientes términos:

I FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Comedidamente solicito que las declaraciones invocadas como pretensiones principales, las secundarias y/o subsidiarias y los perjuicios enlistados en la subsanación de la demanda sean desestimados, por cuanto que carecen de sustento legal y respaldo probatorio y en su lugar pido se absuelva al demandado, condenando en costas a la demandante.

1144

II FRENTE A LOS HECHOS

EL PRIMERO: No le consta al demandado ANGEL JOSE IBARRA DONADO, por cuanto que él no conoce a la demandante, ni ha realizado ninguna clase de negocio con ella.

EL SEGUNDO: No le consta al demandado poderdante, en razón a que no fue parte en el citado negocio de compraventa.

EL TERCERO: No le consta al demandado IBARRA DONADO, por el motivo antes anotado.

EL CUARTO: No le consta al demandado IBARRA DONADO, sin embargo, vale anotar que en tratándose de compraventa de inmuebles, la entrega, antes del otorgamiento de la escritura que perfeccione el contrato, siempre es objeto de acuerdo entre los contratantes. Nótese que a la fecha de entrega del inmueble, según el contrato en referencia, los promitentes compradores habían entregado a la vendedora la suma de \$89.500.000.00.

EL QUINTO: No le consta al demandado, por no haber sido parte en el referido negocio contractual, sin embargo, así aparece descrito en el documento a que hace mención la demandante.

EL SEXTO: No le consta al demandado IBARRA DONADO, pues, se repite, fue ajeno al mencionado contrato de compraventa celebrado entre la demandante y los señores HERNAN BERMUDEZ y LINA POVEDA QUINTERO.

EL SEPTIMO: No le consta al demandado, ANGEL JOSE IBARRA DONADO, el hecho de la entrega del referido inmueble a los promitentes compradores, como tampoco si las empresas mencionadas en el citado acto intervinieron o no.

OCTAVO: No le consta al demandado poderdante los pormenores de los pagos a que se refiere la demandante, ni las circunstancias en que se realizó el mencionado negocio.

EL NOVENO: No le consta al demandado de que trata esta contestación, ni tampoco el acto notarial a que hace referencia la demandante, pues del texto de la escritura pública No. 4873, mediante la cual los señores Hernán Bermúdez Pulido y Lina Poveda Quintero adquirieron el inmueble relacionado en la demanda, se desprende que se otorgó el 19 de octubre de 2017 ante la Notaría 53 del Circuito de Bogotá, y no el 24 de abril de 2017, como lo sostiene la demandante.

EL DECIMO: No le consta al demandado de esta contestación, habida cuenta que no fue parte en dicho negocio.

EL DECIMO PRIMERO: No le consta al demandado IBARRA DONADO, por la misma causa antes mencionada.

EI DECIMO SEGUNDO: No le consta al demandado, IBARRA DONADO, dado que él no tuvo conocimiento del supuesto incumplimiento de los compradores del inmueble en referencia con la vendedora, por el hecho de no haber sido parte en dicho negocio.

EL DECIMO TERCERO: No le consta a la demandada DONADO OSORIO, toda vez que no fue parte en dicha compraventa, sin embargo, vale destacar que la certificaciones de las empresas a que se hace mención no refieren que por parte del señor Hernán Bermúdez Pulido hubiese existido negligencia en la gestión relacionada con el contrato de compraventa allí mencionado.

EL DECIMO CUARTO: Es cierto, mediante escritura pública No.201 de fecha 25 de enero de 2012, otorgada ante la Notaría 62 del Circuito de Bogotá, los señores ANGEL JOSE IBARRA DONADO Y NANCY ANTONIA DONADO OSORIO adquirieron el bien inmueble objeto de la demanda a los señores Hernán Bermúdez Pulido y Lina Poveda Quintero, cuyo precio, forma de pago y demás pormenores del negocio aparecen descritos en el citado acto notarial.

EL DECIMO QUINTO: No le consta a la demandada DONADO OSORIO, toda vez que ignora la citada gestión por parte de la demandante.

EL DECIMO SEXTO: No le consta a la demandada antes mencionada, por las mismas circunstancias.

EL DECIMO SEPTIMO: Es cierto, en lo referente a la celebración de la audiencia de conciliación, no en lo relacionado con la mención de la supuesta notificación a la señora LINA POVEDA QUINTERO por parte de la compareciente a dicho acto, toda vez que ella ignora el lugar de su residencia y su teléfono.

EL DECIMO OCTAVO: No le consta a la demandada NANCY DONADO OSORIO, por lo que se atiene a lo que se desprenda probatoriamente de los documentos mencionados por la demandante.

EL DECIMO NOVENO: No es un hecho relevante al proceso.

3 EXCEPCIONES DE MERITO

Siendo la excepción el instrumento de defensa que la ley otorga al demandado, frente a las pretensiones del demandante, a continuación se presentan las siguientes excepciones de mérito, los hechos en que se fundan y las pruebas que las soportan, frente a los demandados ANGEL JOSE IBARRA DONADO Y NANCY ANTONIA DONADO OSORIO:

3.1. PRESCRPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN. La prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando no se han ejercido durante el lapso de tiempo que consagra la Ley y conforme a esta puede ser propuesta por vía de acción o de excepción.

En el presente asunto, según lo expuesto en la demanda, por efectos del cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la demandante y los señores HERNAN BERMUDEZ PULIDO y LINA POVEDAS QUINTERO, respecto del apartamento 401 y los garajes 209 y 2010 del Conjunto Residencial Salitre Central I Etapa, se perfeccionó con la firma de la escritura No. 4873 de 19 de octubre de 2007, otorgada ante la Notaría 53 del Círculo de Bogotá.

Conforme a lo descrito en el hecho QUINTO de la demanda, los compradores se comprometieron a pagar el precio de los inmuebles objeto de la acción ejecutiva en la siguiente forma:

"a)

b)

c)

d)

e)

f) La suma de \$13.750.000.00 el día 17 de Octubre de 2007;

g) La suma de \$28.000.000.00, para el día 23 de octubre de 2007;

h) La suma de \$13.750.000,00, con fecha no superior al 23 de octubre de 2007".

Lo anterior indica que la obligación de los compradores BERMUDEZ PULIDO y POVEDA QUINTERO se hizo exigible a más tardar el 23 de octubre de 2007, fecha a partir de la cual comienza a estructurarse la prescripción extintiva y a la fecha de presentación de la demanda, que lo fue el 28 de junio de 2018, habían transcurrido más de diez (10) años, esto es, que durante dicho lapso de tiempo el término prescriptivo no fue interrumpido por la demandante, ni hay prueba que los demandados lo hubieran renunciado.

Conforme a lo previsto en la Ley 791 DE 2002, los términos de prescripción se redujeron así: *"Artículo 1°. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.*

"Artículo 2°. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

Así las cosas, la prescripción extintiva comienza a estructurarse desde que la obligación se ha hecho exigible y se consolida, en este caso, por transcurrir el lapso de 10 años,

tiempo que transcurrió sin que la demandante hubiese realizado el requerimiento a que se refiere el artículo 94 del CGP o promovido la correspondiente reclamación judicial.

3.2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA. Conforme al criterio jurisprudencial, la legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que aparecen como sujetos – por activa y por pasiva- de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para promover determinadas pretensiones.

De suerte que cuando la legitimación en la causa esté ausente, sea en el demandante o en el demandado, la sentencia deberá ser desestimatoria de las pretensiones invocadas, pues querrá decir que quien las promovió o la persona contra las que se promovieron no eran titulares del derecho o de la obligación correlativa allegada.

En el presente caso, los demandados ANGEL JOSE IBARRA DONADO Y NANCY ANTONIA DONADO OSORIO no fueron sujetos de la relación jurídica sustancial, habida cuenta que no existió ningún vínculo entre estos y la demandante, razón por la que no es dable emitir fallo en su contra al no existir elementos de juicio suficientes para ello, pues no aparece acreditada dicha relación contractual.

Con respecto a este tópico, la Corte Constitucional ha expuesto: *“La jurisprudencia constitucional se ha referido a la legitimación en la causa, como la “calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso”, de forma tal que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas”*. (Sentencia T-798 de 21 de septiembre de 2006)

3.3. BUENA FE. Conforme a lo establecido en el artículo 768 del Código Civil, *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato”.

En atención a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, en la legislación colombiana el principio de la buena fe es un elemento connatural al sistema jurídico, consagrado por el artículo 83 de la Constitución Política. *“Dicho principio aporta un contenido de naturaleza ética y de rango constitucional a las relaciones de los particulares entre sí, y de éstos con las autoridades públicas. Adicionalmente debe resaltarse que el principio de buena fe fue concebido por el constituyente como un mecanismo para buscar la protección de los derechos, los que tendrán menos amenazas si en las actuaciones que se surtan ante las autoridades, o en la interpretación de las relaciones negociales entre particulares y administración, o en el entendimiento de las relaciones entre particulares se toma la buena fe como un elemento fundacional de las mismas y de ella se derivan contenidos de solidaridad, probidad, honestidad y lealtad”*. (Sentencia C-1194 de 3 de diciembre de 2008)

El artículo 1603 del Código Civil establece que *“los contratos deben ejecutarse de buena fe”*, derivando de esta disposición que la obligación surgida de un contrato no solamente incluye lo pactado por las partes, sino todo lo que surge de la naturaleza de la obligación, de la ley y de la costumbre.

La buena fe en los contratos se traduce entonces en la honestidad y lealtad que debe imperar entre las partes y en el contrato de compraventa de inmuebles, por tener efectos reales, para hacerlo oponible a terceros se debe registrar, lo que aconteció en el presente caso al haberse efectuado y admitido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos la constancia de inscripción de la compraventa realizada por los vendedores HERNAN BERMUDEZ PULIDO y LINA POVEDA QUINTERO con los compradores ANGEL JOSE IBARRA DONADO Y NANCY ANTONIA DONADO OSORIO, relacionada con el apartamento 401 y los garajes 209 y 2010 del Conjunto Residencial Salitre Central I Etapa, quienes cumpliendo lo acordado, y de buena fe pagaron el precio estipulado con aquellos, honrando los deberes derivados de la naturaleza de la obligación contractual, razón por la cual aparecen inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como los actuales legítimos propietarios de dichos bienes.

Es más, señor Juez, al examinar los certificados de libertad de dichos predios, aportados con la demanda, para la época en que se celebró el contrato de compraventa entre los



compradores IBARRA DONADO Y DONADO OSORIO y los vendedores HERNAN BERMUDEZ PULIDO y LINA POVEDA QUINTERO, no aparece ninguna anotación o registro que indique limitación al dominio sobre los citados bienes.

4 PRUEBAS

Los documentos aportados por la demandante, obrantes al proceso.

5 ANEXOS

5.1. El poder conferido por el demandado, señor ANGEL JOSE IBARRA DONADO, para la actuación.

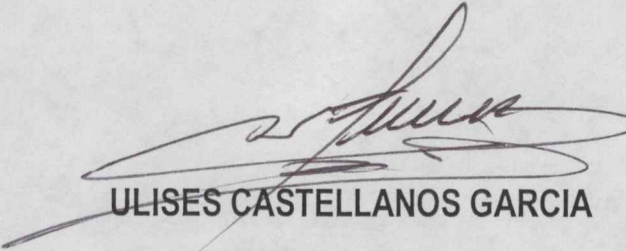
6 NOTIFICACIONES

6.1. La demandante las recibirá en la dirección consignada en la demanda.

6.2. El doctor ANGEL JOSE IBARRA DONADO, las recibirá en la carrera 68 B No. 22 A- 62, Casa 7, Bogotá, Correo nsnibarra@hotmail.com

6.3. El suscrito, las recibirá en la secretaria de su despacho o en la Oficina número 611/12 de la Carrera 7ª N° 17-01, Edificio Colseguros, de Bogotá D.C. Correo: consultoriasyasesorias06@hotmail.com

Del señor Juez,



ULISES CASTELLANOS GARCIA

C.C. No. 17.175.537 de Bogotá

T.P. No. 18.065 del C. S. de la J.

