

COLOMBIA COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.837.177**

HERNANDEZ MORENO
APELLIDOS

GERMAN DARIO
NOMBRES

[Signature]
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-MAR-1976**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

20-JUN-1994 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGREX193 HERNAN LOPEZ



A-1500103-42124441-M-0079837177-20041202 06434 04336N 02 153055490

218223

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

121580

Tarjeta No.

09/04/2003

Fecha de
Expedición

13/03/2003

Fecha de
Grado

GERMAN DARIO

HERNANDEZ MORENO

79837177

Cedula

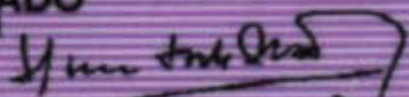
CUNDINAMARCA

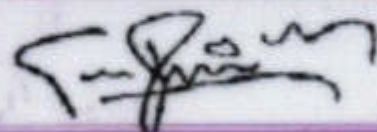
Consejo Seccional

EXTERNADO

Universidad




Presidente Consejo Superior
de la Judicatura



Señora

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. Proceso Verbal de Mayor Cuantía de Resolución de Contrato de Compraventa de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, contra **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA.**

Rad. 110013103046-2022-00437-00

Asunto: Contestación de la Demanda.

Germán Darío Hernández Moreno, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.837.177 de Bogotá y la tarjeta profesional de abogado No. 121.580 del C. S. de la J., obrando en condición de apoderado judicial de la demandada **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.485.216 de Bogotá, domiciliada en esta ciudad, de manera atenta y respetuosa, y encontrándome dentro de la oportunidad legal correspondiente, procedo a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** en los siguientes términos:

ADVERTENCIA PRELIMINAR – COLUSIÓN O FRAUDE.

En primer lugar, se debe mencionar que no resulta entendible, desde ningún punto de vista, que la demandada **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, según se confesó en el hecho décimo de la demanda, haya cumplido con la obligación contractual a su cargo, lo que fue aceptado por la misma **ANDREA CATALINA SANINT**, y que, de manera simultánea y contradictoria, ella esté allanándose a las pretensiones de la demanda de resolución del contrato.

¿Cómo es posible que si **ANDREA CATALINA SANINT** ha cumplido con las

obligaciones contractuales a su cargo esté allanándose a las pretensiones de resolución del contrato y de restitución del inmueble?

Sin lugar a duda alguna, la confesión de la actora y de **ANDREA CATALINA SANINT** lo que dejan en claro es que lo único que se busca es causar un grave perjuicio a **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**.

Adicionalmente, se debe poner en conocimiento de la Señora Juez otras actuaciones que viene adelantando la señora **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, en compañía de la señora **GILMA FLECHAS TAMAYO** (contadora de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**) con el ánimo de perjudicar **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y a la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**

1. La señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**, socia gestora de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, tiene 90 años de edad, se encuentra delicado estado de salud y no se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales.
2. Ciertamente, y como será probado en el proceso, la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**, en su condición de representante legal de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, no se encuentra en capacidad de otorgar el poder con base en el cual se presentó la demanda con la que se dio inicio a este proceso.
3. Abusando de que la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**, se encuentra delicado estado de salud y no se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales, la hicieron firmar escritura pública No. 3249, otorgada el 25 de octubre de 2021 ante la Notaría Segunda de Bogotá, en la que la dicha sociedad dijo vender el apartamento 2401 del edificio ubicado en la carrera 7 No. 82-62 de Bogotá D.C., distinguido con número de matrícula inmobiliaria 50C-185964, a la socia **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**.

El precio de la supuesta venta fue de \$887.000.000, los cuales nunca ingresaron a la sociedad.

4. Hasta el 12 de octubre de 2022 la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ**

ROBLEDO era socia gestora principal de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, y eran socias gestoras suplentes las señoras **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**.

Supuestamente, mediante correo electrónico del 4 de octubre de 2022 la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** convocó a una reunión extraordinaria de Junta de Socios de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, para llevarla a cabo el día 12 de octubre de 2022; Sin embargo, la convocatoria fue remitida por la abogada Ahalia Rocío del Pilar Quintero Villamizar desde su correo electrónico alialegalconsulting@gmail.com.

Se insiste, la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**, tiene 90 años de edad, se encuentra delicado estado de salud y no se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales.

Posteriormente, mediante comunicación del 6 de octubre de 2022 la abogada Ahalia Rocío del Pilar Quintero Villamizar, desde su correo electrónico alialegalconsulting@gmail.com, reiteró la convocatoria a la reunión extraordinaria de Junta de Socios de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**

El objeto de la reunión era modificar los Estatutos de la sociedad con el único fin de excluir a la señora **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** como socia gestora suplente y representante legal suplente de la sociedad.

El día 12 de octubre, según el acta de Junta de Socios que se adjunta, se llevó a cabo la reunión mencionada y en ella participaron:

- i) La abogada Ahalia Rocío del Pilar Quintero Villamizar, supuestamente, como apoderada de la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** en su condición de socia gestora principal.
- ii) La abogada Ahalia Rocío del Pilar Quintero Villamizar, supuestamente, como apoderada de la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** en su condición de curadora del socio comanditario **FERNANDO BAENA SUÁREZ**.

iii) La señora **ANDREA CATALINA SANINT SANTA MARÍA**, actuando en nombre propio, en su condición de socia comanditaria.

A la reunión no asistió la socia **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**.

Según el acta de la Junta de Socios tampoco asistieron los socios **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** ni **FERNANDO BAENA SUÁREZ**.

Según el acta de la Junta de Socios se modificaron los Estatutos de la sociedad en el sentido de excluir a la señora **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** como socia gestora suplente y representante legal suplente de la sociedad.

En el acta de la mencionada reunión se dijo que se contó con un quorum deliberatorio y decisorio del 66,67%, lo cual no es cierto. No hubo ni quorum deliberatorio ni decisorio.

Se insiste, el socio **FERNANDO BAENA SUÁREZ** no asistió a la Junta de socios, ni presencialmente, ni representado por su curadora.

Es bien sabido que la curaduría es indelegable. La señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** no puede delegar -de ninguna manera- la curaduría que ejerce sobre su hijo **FERNANDO BAENA SUÁREZ**, y mucho menos cuando existen serias dudas sobre el pleno uso de las facultades mentales de la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**.

La reforma estatutaria fue inscrita en el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de noviembre de 2022.

5. Han registrado a nombre de **MARÍA ADELAIDA SANTAMARIA** (madre de **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**) préstamos a la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, sin soporte alguno, y de cuya existencia existen serias dudas, y posteriormente le han girado, desde las cuentas de la sociedad a dicha señora recursos mediante los cuales dicen que le pagan los préstamos hechos.
6. El pasado 4 de abril de 2023 se adelantó la reunión ordinaria de la Junta de Socios de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, del año 2023.

A la fecha **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** desconoce las decisiones que se tomaron en la mencionada reunión, pues ella no asistió, y a pesar de que ha solicitado a **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA** y a **GILMA FLECHAS TAMAYO** (contadora de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**) que le remitan copia de la respectiva acta, dichas personas no se la han remitido.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

Me opongo a las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento fáctico, legal y contractual, tal y como será probado en el proceso.

De conformidad con lo anterior, atentamente solicito a la Señora Juez:

1. Declarar la prosperidad de las excepciones de mérito que se formulan más adelante.
2. Negar en su integridad las pretensiones de la demanda.
3. Condenar a la parte demandante a pagar las costas del proceso.
4. Imponer a la parte demandante la sanción prevista en el artículo 206 C.G.P.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO PRIMERO.

Es cierto que se celebró el mencionado contrato respecto del inmueble ubicado en la calle 71 No. 11-07 de la ciudad de Bogotá, distinguido con matrícula Inmobiliaria 50C- 9614 y cedula catastral 70A-11-1 (en adelante, el inmueble).

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO SEGUNDO.

Es cierto.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO TERCERO.

Es cierto.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO CUARTO.

Es cierto.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO QUINTO.

Es cierto que para el momento de la firma de la escritura las compradoras no entregaron precio alguno a la vendedora; Sin embargo, se debe precisar que también es cierto que las compradoras han venido pagando el precio del contrato y así siempre lo ha aceptado la sociedad vendedora.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO SEXTO.

El hecho no es claro y contiene afirmaciones subjetivas que no corresponden con la realidad. No obstante, se procede a hacer un pronunciamiento respecto de cada una de esas afirmaciones.

- a. No es posible determinar a qué empresa familiar hace referencia el hecho. Lo que sí es cierto es que **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, es una sociedad en la que los socios son familiares lejanos.
- b. No es cierto que las compradoras hayan pactado privadamente fungir como dueñas del inmueble para administrarlo y transferir el producto de la explotación económica a la sociedad vendedora.

Lo cierto es que las compradoras adquirieron y ejercen el pleno derecho de dominio sobre el inmueble.

- c. Es cierto que **FERNANDO BAENA SUÁREZ** es hijo de **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** (socia gestora de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**), y que fue declarado interdicto.
- d. No es cierto que existe el acuerdo privado en los términos en que se dice en el hecho.

Lo que sí es cierto es que existe un acuerdo, que no tiene nada que ver con el contrato de compraventa del inmueble, en el que las señoras **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA** se comprometieron moralmente para con la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** (socia gestora de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**), a que:

- i) Una vez pagado el precio del inmueble, ellas velarían por el cuidado y mantenimiento de la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** y

de su hijo **FERNANDO BAENA SUÁREZ**.

- ii) **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, en su condición de socias gestoras de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, administrarían el apartamento 2401 del edificio ubicado en la carrera 7 No. 82-62 de Bogotá D.C., distinguido con número de matrícula inmobiliaria 50C-185964, y destinarían sus frutos civiles para el cuidado y mantenimiento de **FERNANDO BAENA SUÁREZ**, una vez que falleciera la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**.

Dicho apartamento era propiedad de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, pero de manera irregular, por decir lo menos, mediante escritura pública No. 3249, otorgada el 25 de octubre de 2021 ante la Notaría Segunda de Bogotá, la socia **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA** se apropió de dicho inmueble, defraudando los intereses de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, incumpliendo el compromiso de destinar los frutos civiles de dicho inmueble para el mantenimiento de **FERNANDO BAENA SUÁREZ** una vez que falleciera la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**.

- iii) **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, en su condición de socias gestoras de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, destinarían las fincas Santa Bárbara y El Refugio, ambas ubicadas en Anapoima (Cundinamarca), y distinguidas con número de matrícula inmobiliaria No. 166-28810 y 166-28811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, y sus frutos civiles, para el cuidado y mantenimiento de **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** y de su hijo **FERNANDO BAENA SUÁREZ**.

Estas fincas aún son propiedad de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO SÉPTIMO.

Es cierto el valor del precio acordado, y que cada una de las compradoras tiene que asumir el pago de \$659.601.000.

No es cierto que las compradoras se hayan obligado a pagar el precio con el producto de los frutos civiles. Cosa muy diferente es que las compradoras, de manera voluntaria, hayan venido pagando el precio de la compraventa con el producto de los arriendos recibidos, y que así lo haya aceptado la vendedora.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO OCTAVO.

No es un hecho. Se trata de una apreciación subjetiva, por demás, salida de todo contexto.

Se debe precisar que **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO** no es parte del contrato de compraventa en comento.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO NOVENO.

Es parcialmente cierto. Las compradoras, en su condición de propietarias y titulares del derecho de pleno dominio sobre inmueble, entregaron parte del inmueble en administración a la Inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & CIA S.A.

Se destaca que es cierto que la inmobiliaria paga directamente los arrendamientos recaudados a las propietarias del inmueble, **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**.

Se aclara que otros locales que hacen parte del inmueble están arrendados directamente por sus propietarias, pero ellas han autorizado a los arrendatarios para consignar directamente el valor de los arrendamientos a la cuenta bancaria de **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, para que dichos dineros sean imputados a la deuda del precio a cargo de las compradoras.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO.

No es cierto. **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, cumplió con la obligación de entregar el inmueble a las compradoras, pero incumplió con el deber contractual de actuar de buena fe. Este incumplimiento se desarrollará en el capítulo de excepciones.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO PRIMERO.

Este hecho no tiene que ver con mi representada. Sin embargo, se debe

entender que es una confesión de la demandante.

La confesión que se hace en el hecho, que además fue ratificada por la misma **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA** en su contestación de la demanda, es clara prueba del ánimo de fraude o colusión que campea en este proceso.

En efecto, no resulta entendible, desde ningún punto de vista, que **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA** haya cumplido con la obligación contractual a su cargo, que así haya sido confesado por la demandante y que así haya sido aceptado por la misma **ANDREA CATALINA SANINT**, y que, de manera simultánea y contradictoria, ella esté allanándose a las pretensiones de la demanda de resolución del contrato.

¿Cómo es posible que si **ANDREA CATALINA SANINT** ha cumplido con las obligaciones contractuales a su cargo esté allanándose a las pretensiones de resolución del contrato y de restitución del inmueble?

Sin lugar a duda alguna, la confesión de la actora y de **ANDREA CATALINA SANINT** lo que dejan en claro es la inexistencia de legitimación en la causa por activa y por pasiva en este proceso, y que lo único que se busca es causar un grave perjuicio a **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO.

No es cierto. Las partes nunca acordaron que las compradoras transferirían a la vendedora la totalidad de los arriendos recibidos.

No es cierta la existencia del acuerdo privado que se menciona en el hecho.

Lo que sí es cierto es que tanto **ANDREA CATALINA SANINT** como **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**, desde el momento mismo que adquirieron el inmueble, han ejercido actos de señoras y dueñas pues son titulares del derecho pleno de dominio sobre el mismo.

No es claro el hecho respecto a una supuesta contratación por mayores valores. Mi representada desconoce a qué se hace referencia.

Respecto a la reducción de cánones de arrendamiento se debe decir que

efectivamente durante los años 2020 y 2021 se tuvieron que reducir, y en algunos casos hasta condonar, algunos arrendamientos pues los establecimientos de comercio estuvieron cerrados durante la pandemia generada por la enfermedad Covid-19. De no haberse renegociado los cánones de arrendamiento los arrendatarios habrían desocupado los inmuebles en un claro perjuicio de sus propietarias.

Se aclara que estas modificaciones a los cánones de arrendamiento fueron acordadas por las dos propietarias: **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** y **ANDREA CATALINA SANINT**.

La señora **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** no ha causado perjuicios a **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**

Quién realmente ha causado perjuicios a dicha sociedad es **ANDREA CATALINA SANINT**, quien mediante escritura pública No. 3249, otorgada el 25 de octubre de 2021 ante la Notaría Segunda de Bogotá, se apropió irregularmente del apartamento 2401 del edificio ubicado en la carrera 7 No. 82-62 de Bogotá D.C., distinguido con número de matrícula inmobiliaria 50C-185964.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO TERCERO.

No es cierto. **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** no estaba ni está obligada contractualmente a transferir a la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, los valores recibidos por el arrendamiento del inmueble.

Las cuentas que se hacen en la demanda resultan impertinentes.

Lo cierto es que **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** ha cumplido con las obligaciones contractuales a su cargo, tal y como será probado en el proceso.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO CUARTO.

No es un hecho. Se trata de una serie de apreciaciones subjetivas de la demandante, totalmente alejadas de la realidad contractual.

PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ no tiene obligación de rendir cuentas a **ALBA SUÁREZ Y CIA**

S. EN C., por los gastos de mantenimiento y adecuaciones del inmueble.

Este hecho parece más una reclamación de rendición de cuentas de la copropietaria **ANDREA CATALINA SANINT**, y por lo tanto resulta totalmente impertinente para este proceso.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO QUINTO.

Es cierto. Se repite **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** nunca se obligó a transferir a la vendedora la totalidad de los arriendos recibidos. Cosa muy diferente es que ella, de manera voluntaria, haya venido pagando el precio de la compraventa con el producto de los arriendos recibidos, y que así lo haya aceptado la vendedora.

También de manera voluntaria, y en acatamiento al principio de buena fe contractual, **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** acostumbra informar a **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, los impuestos a su cargo con ocasión de los arrendamientos recibidos y los gastos de mantenimiento del inmueble.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO.

No es cierto. Tal y como será probado en el proceso, **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** adeuda a **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, actualmente adeuda la suma de \$86.362.563.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO (BIS).

De conformidad con la declaración aportada con la demanda es cierto el hecho.

La señora **ANDREA CATALINA SANINT** es responsable penalmente por la declaración rendida bajo la gravedad del juramento.

La declaración juramenta de **ANDREA CATALINA SANINT** se contradice con la respuesta que dio al hecho décimo primero de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO.

No es cierto. En la declaración de renta se aprecia que el precio del inmueble se registró como una cuenta por cobrar.

EXCEPCIONES.

INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS DE HECHO EN LOS QUE SE FUNDAMENTAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

De manera concreta se puede decir que las pretensiones de la demanda están edificadas sobre un supuesto de hecho: que las demandadas se obligaron a pagar el precio de la compraventa con el producto de los arriendos generados por el inmueble.

Ese supuesto de hecho no es cierto. Lo cierto es que las compradoras, de manera voluntaria, han venido pagando el precio de la compraventa con el producto de los arriendos recibidos, y así lo ha aceptado la vendedora.

Habida cuenta de que el supuesto de hecho en el que se fundamentan las pretensiones de la demanda es inexistente, dichas pretensiones deberán ser totalmente desestimadas en la sentencia que ponga fin a este proceso.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA.

Las dos compradoras han venido cumpliendo con la obligación de pagar el precio del contrato de compraventa del inmueble.

Respecto a la compradora **ANDREA CATALINA SANINT**, en el hecho décimo primero de la demanda se confiesa que ella ha cumplido con las obligaciones contractuales a su cargo.

Respecto a la compradora **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**, se probará en el proceso que también viene cumpliendo con la obligación de pagar el precio acordado.

Toda vez que las demandadas han cumplido las obligaciones a su cargo resulta improcedente la acción resolutoria.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL PRECIO DEL

CONTRATO CON CARGO A LOS ARRENDAMIENTOS RECIBIDOS POR LAS COMPRADORAS.

Esta supuesta obligación contractual, que es el pilar sobre el cual esta edificada la demanda de resolución de la compraventa, y que en la demanda se dice que ha sido incumplida por mi representada, es inexistente.

La parte vendedora y las compradoras nunca acordaron que el precio del contrato se pagaría con cargo a los valores recibidos por concepto de arrendamientos del inmueble.

Lo que sí es cierto, y será probado en el proceso, es que las compradoras, de manera voluntaria, han venido pagando el precio de la compraventa con el producto de los arriendos recibidos, y así lo ha aceptado la vendedora.

COLUSIÓN O FRAUDE.

Cómo ya se mencionó en el capítulo preliminar, no resulta entendible que la demandada **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, según se confesó en el hecho décimo de la demanda, haya cumplido con la obligación contractual a su cargo, y que, de manera simultánea y contradictoria, ella esté allanándose a las pretensiones de la demanda de resolución del contrato.

Si **ANDREA CATALINA SANINT** ha cumplido con las obligaciones contractuales a su cargo, ¿cómo es posible que esté allanándose a las pretensiones de resolución del contrato y de restitución del inmueble?

Sin lugar a duda alguna, la confesión de la actora y de **ANDREA CATALINA SANINT** lo que dejan en claro que lo único que se busca es causar un grave perjuicio a **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**.

La anterior afirmación cobra mayor contundencia siendo que **ANDREA CATALINA SANINT** es la única persona que en este momento ejerce la administración de la sociedad **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, pues como ya quedo dicho, la señora **MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO**, socia gestora tiene 90 años de edad, se encuentra delicado estado de salud, no se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales, y ya ha sido víctima de

varios abusos.

EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR INCUMPLIMIENTO DE ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., A LA OBLIGACIÓN DE ACTUAR DE BUENA FE.

Tanto los artículos 863 y 871 del C. de Co., como el 1603 del C.C., son absolutamente claros en el hecho de imponer a los contratantes la obligación de actuar de buena fe, tanto durante la ejecución del contrato, como durante el periodo precontractual.

Igualmente, son claros al establecer que cuando dichos contratantes actúan de mala fe, incumplen con sus obligaciones contractuales y deben responder por los perjuicios que causen a su cocontratante con ese actuar desleal.

El mandato legal, que fue elevado a rango constitucional con la Constitución de 1991, impone a los contratantes que se comporten durante todo el periodo precontractual y en el de ejecución del contrato de manera honesta, honorable, transparente, responsable y desprovistos de todo interés en romper el equilibrio contractual.

Pues bien, resulta que **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, actuó de mala fe y de manera desleal porque desconoció sus propios actos en los cuales ha reconocido que las dos demandadas han venido cumpliendo con la obligación de pagar el precio acordado.

No se puede aceptar, desde ningún punto de vista, que **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, después de haber manifestado y ratificado con su firma, de manera reiterada, que las dos demandadas han venido cumpliendo con la obligación de pagar el precio acordado, de un momento a otro, de manera sorpresiva, y contrariando su comportamiento contractual precedente e irrespetando sus propios actos, venga ahora a decir que **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** no ha venido cumpliendo con la obligación de pagar el precio acordado.

Es bien sabido que ni las autoridades ni los particulares en desarrollo de sus relaciones contractuales pueden en unos casos manifestarse en un

determinado sentido, y por tanto, generar una confianza legítima en su cocontratante, y posteriormente, proceder a contradecirse negando los efectos jurídicos de sus declaraciones iniciales. Este tipo de comportamiento es desleal y contrario a la buena fe.

Precisamente, la jurisprudencia constitucional ha señalado las siguientes premisas respecto al deber de actuar de buena fe:

- *“El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el venire contra factum proprium, según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada (...)”.* (Sentencia T-475 de 1992).
- *"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (art. 83 C.N). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.*

“La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo "Venire contra pactum proprium nellí conceditur" y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

El tratadista y Magistrado del Tribunal Constitucional Español Luis Díaz Picazo enseña que la prohibición no impone la obligación de no hacer sino, más bien, impone un deber de no poder hacer; por ello es que se dice "no se puede ir contra los actos propios". (Sentencia T-295 de 1999).

- *“La buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para convertirse en un postulado constitucional. Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta. La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza,*

seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada.” (Sentencia T-475 de 1992).

- *“No se puede olvidar que uno de los principios sobre los que se sustenta la valoración de las actuaciones, tanto de las autoridades como de los particulares, es el de la buena fe, cuya consagración constitucional se encuentra en el artículo 83: “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fé, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

(...)

“Resulta ilustrativo traer a colación la jurisprudencia internacional sobre el principio de la buena fe: cuando una de las partes - en ése caso Estados - crea una “representación clara e inequívoca” acerca de su aceptación de ciertas conductas jurídicas, y cambia repentina e inopinadamente su posición en detrimento de otro que procedió confiando en tal conducta, ha faltado a la buena fe, y no puede, legítimamente excusar su nuevo comportamiento en la inexistencia de una obligación anterior: ha creado una legítima expectativa, y su cambio de actuar ha generado un perjuicio¹.

(...)

“(...) Este principio exige a las autoridades y a los particulares mantener una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos a los que se han obligado y una garantía de estabilidad y durabilidad de la situación que objetivamente permita esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico”. (Sentencia T-393 de 1999).

Como se puede apreciar, quien ha incumplido el contrato de compraventa del inmueble, al actuar de mala fe es la sociedad demandante.

Ahora bien, las supuestas obligaciones incumplidas objeto de este proceso, a cargo de mi representada y a favor de la demandante, -que se insiste, nunca fueron incumplidas-, son de origen eminentemente contractual. En

¹ Doctrina de Estoppel, en el Caso de los Préstamos Serbios (1929 CPIJ Series A No. 20 at 5.) y los Casos de la Plataforma Continental del Mar del Norte (1.Alemania vs. Dinamarca; Alemania Vs. Holanda) 1969 CIJ 3.

efecto, en la misma demanda se dice que dichas obligaciones encuentran su origen en el contrato de compraventa, el cual, por supuesto que es un contrato de carácter bilateral.

Hecha la anterior precisión, resulta pertinente mencionar que, el artículo 1609 del Código Civil es absolutamente claro al establecer que: “[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, (...)”. En otras palabras, en los contratos bilaterales, la parte que ha incumplido con las obligaciones a su cargo, no se encuentra legitimada para promover acciones judiciales encaminadas a obtener el cumplimiento de las que están a cargo de su cocontratante.

Partiendo de la anterior premisa legal, tanto la doctrina como la jurisprudencia han edificado la teoría de la excepción de contrato no cumplido o “exceptio non adimpleti contractus”, según la cual, aquella parte de un contrato de quien se demanda el cumplimiento de una obligación contractual, puede legítimamente oponerse a dicha pretensión de cumplimiento cuando su cocontratante demandante ha incumplido las obligaciones a su cargo, evento ante el cual, las pretensiones de la parte demandante está llamadas al fracaso.

Y es que de acuerdo con los principios generales de la buena fe y de la equidad, ello resulta totalmente entendible, pues no sería justo que quien previamente ha incumplido obligue a cumplir a su cocontratante. Ciertamente, no sería justo que quien ha incumplido con las obligaciones a su cargo pretenda el cumplimiento forzado de las obligaciones a su favor. O como sabiamente lo ha dicho la jurisprudencia, “a nadie le es permitido exigir lo que no está dispuesto a dar”.

Con base en las anteriores consideraciones se debe llegar a la forzosa conclusión de que como consecuencia del incumplimiento contractual de actuar de buena fe en el que incurrió la demandante, ésta no está legitimada para promover esta demanda.

También por encontrarse probada la excepción de contrato no cumplido, se deberá declarar la falta de legitimación en la causa de la sociedad demandante, y se deberán rechazar las pretensiones de la demanda.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y POR PASIVA.

Tanto en la doctrina como en la jurisprudencia impera una claridad absoluta sobre el hecho de que sólo puede demandar, -legítimamente y, por ende, sus pretensiones están llamadas a prosperar-, quien por ley sustancial tiene facultad para hacerlo; es decir, quien por expresa disposición legal tiene un derecho que es digno de protección judicial.

Esa misma claridad se pregona del hecho de que no se encuentra legitimado para demandar quien no está asistido de un derecho sustancial, derecho que a su vez constituye el objeto de su reclamo.

En efecto, la doctrina ha dicho que: “[l]a legitimación para obrar o en causa determina lo que entre nosotros se denomina impropia personería sustantiva, y es considerada por lo general como sinónima de la titularidad del derecho invocado”². Por eso, si el demandante no prueba su calidad de titular del derecho perderá la demanda por falta de legitimación activa.

Por su parte la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dejado sentado al respecto que, “... lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio, sino motivo para desatarlo en forma adversa al actor. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es la persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor. Por cuanto una de las finalidades de la función jurisdiccional es la de componer definitivamente los conflictos de interés que surgen entre los miembros de la colectividad, a efecto de mantener la armonía social, es deber del juez decidir en el fondo de las

² HERNANDO MORALES MOLINA, Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General, Editorial ABC, Bogotá, 1991.

*controversias de que conoce, a menos que les sea imposible hacerlo por existir impedimentos procesales, como ocurre cuando faltan los presupuestos de capacidad para ser parte o demanda en forma. La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio (...)*³(subrayas fuera de texto).

De conformidad con lo anterior, toda vez que **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ** no incumplió con ninguna de las obligaciones contractuales a su cargo, pues **ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.**, no tienen ningún derecho digno de protección judicial porque no está asistida de un derecho sustancial, derecho que a su vez constituye el objeto de su reclamo.

Adicionalmente, como por expreso mandato legal el contratante incumplido no tiene el derecho de demandar el cumplimiento forzado de su cocontratante, tal y como quedó expuesto en la excepción anterior; sin lugar a duda alguna, también se puede afirmar, -en perfecta armonía con las consideraciones anteriores- que, dicho contratante incumplido al no estar asistido de derecho alguno para instaurar una demanda, tampoco está legitimado en la causa para instaurar demanda alguna en contra de su cocontratante.

También por esta razón deberán negarse la totalidad de las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN GENERICA.

Además de todas las anteriores, de conformidad con las previsiones del artículo 282 del C.G.P., atentamente solicito que en caso de que la Señora

³ Gaceta Judicial CXXXVIII, páginas 364 y 365, citada por JULIO ALBERTO TARAZONA NAVAS, La Legitimación en la Causa, Ediciones Librería del Profesional, Bogotá, 1988, páginas 23 y 24.

Juez encuentre probados los hechos que configuren alguna excepción diferente a las formuladas en este escrito, así lo reconozca en la sentencia.

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De conformidad con el artículo 206 del C.G.P., quien pretende el reconocimiento de una indemnización debe estimarla razonadamente y discriminando cada uno de sus conceptos.

En el presente asunto el juramento estimatorio que presentó la parte actora no cumple con el requisito de razonabilidad.

Si el juramento estimatorio no está razonadamente estimado, pues resulta imposible para la parte demandada determinar razonadamente las inexactitudes de dicho juramento, con lo cual se le vulnera su derecho fundamental a la defensa y al debido proceso.

En relación con el juramento estimatorio, y en armonía que lo que se acaba de exponer, la Corte Constitucional manifestó:

“Si en la demanda o en su contestación, la parte o su apoderado, o ambos, suministran información que no corresponda a la verdad, en el artículo 86⁴ se prevé que habrá lugar a remitir las copias pertinentes para los procesos penales y disciplinarios, a imponer una multa y a condenar a una indemnización de perjuicios. Así, la falta de rigor con la veracidad de la información aportada, genera consecuencias penales, disciplinarias y patrimoniales.

(...)

“Por razones de probidad y de buena fe se exige, por ejemplo, que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia y a la cuantía de los

⁴ Artículo 86. Sanciones en caso de informaciones falsas. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

perjuicios sufridos. Como se ilustró atrás, no se trata de un mero requisito formal para admitir la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado.

“Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. (Sentencia C-157 de 2013).

En conclusión, la razonabilidad y los fundamentos de los valores de las indemnizaciones reclamadas, y que deben estar contenidas en el juramento estimatorio, brillan por su ausencia.

No obstante la falta de razonabilidad del juramento estimatorio, lo cual, como ya se expuso, vulnera el derecho de defensa de la parte demandada, se procede a objetar el juramento estimatorio en los siguientes términos:

1. El juramento estimatorio está fundamentado en una serie de apreciaciones personales y subjetivas, que no gozan de fundamento legal ni contractual alguno.
2. El juramento estimatorio está fundamentado en una serie de hechos que no son ciertos.
3. No es posible determinar con base en qué criterios, bases, cálculos o cifras, se basó la actora para llegar a su conclusión.

En los anteriores términos queda objetado el juramento estimatorio, no obstante la falta de razonabilidad y determinación que fueron puestos de presente.

PRUEBAS.

Para acreditar los fundamentos fácticos de las excepciones, me permito solicitar que se decreten, practiquen y valoren en su oportunidad las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES (que se aportan).

Todas las pruebas y anexos se pueden descargar desde el siguiente vínculo:

<https://1drv.ms/f/s!Al-c-Dsl-okvgpxJE0jVGLt2nkVAsQ>

1. Certificado de existencia y representación legal de ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de este litigio.
3. Escritura Pública 3659 del 15 de noviembre de 2017 de la Notaría 39 de Bogotá.
4. Acta de Junta de Socios del 12 de octubre de 2022 de ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C.
5. Certificado de tradición y libertad del apartamento de la carrera 7 con calle 82 de Bogotá.
6. Certificado de tradición y libertad del garaje 91 del apartamento de la carrera 7 con calle 82 de Bogotá.
7. Certificado de tradición y libertad del garaje 94 del apartamento de la carrera 7 con calle 82 de Bogotá.
8. Certificado de tradición y libertad de la Finca El Refugio en Anapoima (Cundinamarca).
9. Certificado de tradición y libertad de la Finca Santa Barbara en Anapoima (Cundinamarca).
10. Contrato de mandato con la inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo.
11. Contrato de arrendamiento del 14 de marzo de 2017.
12. Modificaciones al contrato de arrendamiento del 14 de marzo de 2017.
13. Escritura Pública 3249 del 25 de octubre de 2021 de la Notaría 2ª de Bogotá.
14. Escritura Pública 0254 del 31 de enero de 2022 de la Notaría 20 de Bogotá.
15. Derecho de petición radicado ante la DIAN.

16. Constancia de radicación del Derecho de petición radicado ante la DIAN.

DOCUMENTALES (mediante oficio).

En el evento de que para el momento de decretar las pruebas del proceso la DIAN no haya dado respuesta al derecho de petición que se aporta como prueba documental con esta contestación de la demanda, de conformidad con el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P., atentamente solicito al Despacho librar un oficio a la DIAN para que remita, con destino a este proceso la siguiente información:

1. ¿La señora Andrea Catalina Sanint Santamaria responsable de facturar, recaudar y pagar a la DIAN lo correspondiente al IVA en los 7 contratos de arrendamiento de los 7 locales comerciales que se encuentran en el inmueble anteriormente descrito?
2. De ser la respuesta afirmativa, informar si la señora Andrea Catalina Sanint Santamaria han facturado, recaudado y pagado a la DIAN el IVA recaudado producto de los arrendamientos.
3. En caso de que la señora la señora Andrea Catalina Sanint Santamaria no haya facturado, recaudado y pagado a la DIAN el IVA recaudado producto de los arrendamientos teniendo la obligación de hacerlo ¿La DIAN está adelantando alguna investigación en contra de la señora Andrea Catalina Sanint Santamaria?
4. ¿Qué sanciones se le pueden imponer a Andrea Catalina Sanint Santamaria si desde el 2018 está incumpliendo con la obligación tributaria de facturar, recaudar y pagar el IVA?

CONFESIÓN.

Con el fin de provocar prueba de CONFESIÓN, ruego a usted ordenar la citación de la representante legal de la demandante, señora MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO para que en audiencia pública y bajo juramento

absuelva el interrogatorio que por escrito le formularé o mediante cuestionario verbal que haré al momento de la audiencia.

DECLARACIÓN DE PARTE.

- Atentamente solicito citar a la señora **PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ**, para que en audiencia pública y bajo juramento rinda declaración de parte.
- Atentamente solicito citar a la señora **ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA**, para que en audiencia pública y bajo juramento rinda declaración de parte.

DECLARACIÓN DE TERCEROS AD CAUTELAM.

Para el eventual caso de que la señora MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO no absuelva el interrogatorio de parte que por escrito formularé a la demandada, atentamente solicito al Despacho que se le cite como testigo a este proceso. El objeto de la prueba es que el Juzgado pueda apreciar el estado de salud de la señora MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO, su capacidad mental, y para que declare, entre otros, sobre los términos y condiciones en que se celebró el contrato de compraventa del inmueble objeto de este litigio, los actos que ella ha realizado en condición de representante legal de ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., los dineros recibidos por ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., en ejecución del contrato de compraventa del inmueble objeto de este litigio, los negocios jurídicos mediante los cuáles ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., ha enajenado su patrimonio.

DECLARACIÓN DE TERCEROS

Para que declaren sobre los hechos que sustentan las excepciones, solicito citar a las siguientes personas, mayores de edad, quienes pueden ser citados en los lugares que para cada uno de ellos se indica:

1. YOLANDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ. En la Calle 147 No. 14-69, Apartamento 402 de Bogotá D.C., en el correo electrónico: yoly20@hotmail.com. La testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los términos y condiciones del contrato de compraventa del inmueble objeto de este litigio, el estado de salud de MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO, la actuaciones adelantadas por ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA respecto de los bienes de la sociedad ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., la actuaciones adelantadas por GILMA FLECHAS TAMAYO respecto de los bienes y dineros de la sociedad ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., los actos de dominio que ha ejercido la señora PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ sobre el inmueble objeto de este litigio.
2. MARIANA OLMOS PERILLA. En la carrera 7 No. 82-62, Droguería Milenio, de Bogotá D.C., en el correo electrónico: marianaolmos9@yahoo.com.ar. La testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los términos y condiciones del contrato de compraventa del inmueble objeto de este litigio, las actuaciones adelantadas por ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA y MARÍA ADELAIDA SANTAMARÍA respecto de los bienes y dineros de la sociedad ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., los actos de dominio que ha ejercido la señora PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ sobre el inmueble objeto de este litigio.
3. VICTORIA FORONDONA. En la Calle 120 No. 11B-79, Apartamento 111 de Bogotá D.C., en el correo electrónico: pitoyoforondona@hotmail.com. La testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los términos y condiciones del contrato de compraventa del inmueble objeto de este litigio, el estado de salud de MARÍA ALBA SUÁREZ ROBLEDO, la actuaciones adelantadas por ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA respecto de los bienes de la sociedad ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., la actuaciones adelantadas por GILA FLECHAS TAMAYO respecto de los bienes y dineros de la

sociedad ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., los actos de dominio que ha ejercido la señora PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ sobre el inmueble objeto de este litigio.

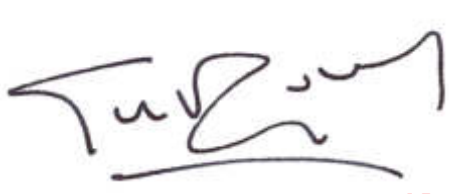
4. SANDY MARTÍNEZ. En el KILOMETRO 1.4 VIA CHIA COTA CONJUNTO PONDEROSA CAMPESTRE TORRE APTO 504, en el correo electrónico: smartineznarvaez@gmail.com. La testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los pagos realizados por PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ a la sociedad demandante, las responsabilidades tributarias a cargo de PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ, los incrementos patrimoniales y su reflejo en las declaraciones tributarias presentadas por PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ.
5. HECTOR NALLINO MORA. En la CALLE 71 N° 11 – 07 local 11 - 17, en el correo electrónico: verbamateasados@hotmail.com. El testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los pagos de arrendamientos realizados a PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ por el arrendamiento del inmueble objeto de este litigio, los actos de dominio que PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ ha realizado sobre el bien objeto del litigio.
6. SOFIA DEL PILAR CAÑON BELTRAN. En la CALLE 71 N° local 11 - 09, en el correo electrónico: sofipilicanon@hotmail.com. La testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los pagos de arrendamientos realizados a PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ por el arrendamiento del inmueble objeto de este litigio, los actos de dominio que PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ ha realizado sobre el bien objeto del litigio.

7. CARLOS ESQUIVEL TORRES. En la CALLE 71 N°11-07, Local 11 - 15, en el correo electrónico: esquivel711@hotmail.com. El testigo rendirá testimonio, sobre los hechos los que se fundamentan la demanda y las excepciones a la demanda, entre otros, sobre los pagos de arrendamientos realizados a PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ por el arrendamiento del inmueble objeto de este litigio, los actos de dominio que PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ ha realizado sobre el bien objeto del litigio.

NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Secretaría del Despacho, o en la Carrera 13 No. 75-20, Oficina 305 de Bogotá D.C. En el email: g.d.hernandez99@gmail.com. O en el Móvil: 310 3225277.

Con toda atención,



Firmado digitalmente por
Germán Darío Hernández Moreno
Fecha: 2023.04.21 16:24:33 -05'00'

Germán Darío Hernández Moreno
C.C. No. 79.837.177 de Bogotá
T.P. No. 121.580 del C.S. de la J.

Rad. 11001310304620220043700 - Contestación Demanda Patricia Lorenza Rodríguez

Germán Darío Hernández Moreno <g.d.hernandez99@gmail.com>

Vie 21/04/2023 4:27 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: andrea.sanint70@hotmail.com <andrea.sanint70@hotmail.com>; Patricia Hernandez H de Rodriguez <pochola365@hotmail.com>; Gilma F.T. <gilmafle78@gmail.com>; alitasies@yahoo.com <alitasies@yahoo.com>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

01. Rad. 11001310304620220043700 - Contestación Demanda Patricia Lorenza Rodríguez.pdf; 03. Email Remisorio de Poder - Patricia Lorenza Hernández.eml; CédulaGermánDaríoHernández.pdf; TarjetaProfesional - Germán Darío Hernández.pdf;

Señora

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

-

REF. Proceso Verbal de Mayor Cuantía de Resolución de Contrato de Compraventa de ALBA SUÁREZ Y CIA S. EN C., contra PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ y ANDREA CATALINA SANINT SANTAMARÍA.

Rad. 110013103046-2022-00437-00

Asunto: Contestación de la Demanda.

Germán Darío Hernández Moreno, obrando en condición de apoderado judicial de la demandada PATRICIA LORENZA CLAUDIA ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE RODRÍGUEZ, de manera atenta y respetuosa, y encontrándome dentro de la oportunidad legal correspondiente, remito el escrito de contestación de la demanda con sus respectivas pruebas y anexos.

En los mismos términos anexo el email mediante el cual me fue remitido el poder para obrar en este proceso y mis documentos de identificación personal.

Todos los anteriores documentos se pueden descargar desde el siguiente vínculo:

<https://1drv.ms/f/s!Al-c-Dsl-okvgpxJE0jVGLt2nkVAsQ>

Cordial saludo,

Germán Darío Hernández Moreno

HERNÁNDEZ & HERNÁNDEZ – ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

Carrera 13 No. 75-20, Oficina 305

Cel . +57 310 3225277

Bogotá - Colombia

No imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

NOTA CONFIDENCIAL: La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviarlo y borrar el mensaje recibido inmediatamente.

CONFIDENTIAL NOTE: The information in this E-mail is intended to be confidential and only for use of the individual or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message in error, please immediately send it back and delete the message received.