

SEÑOR
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: 2021 - 0283 PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DTE: WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR
DDO: ALBERTO GUETE TRUJILLO y RUTH MERY QUINTERO MONROY

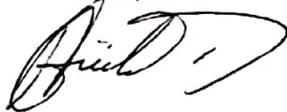
ALBERTO GUETE TRUJILLO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al final y al pie de mi correspondiente firma, **RUTH MERY QUINTERO MONROY**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al final y al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre propio conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JUAN CARLOS MANCILLA GARAVITO**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C.No. 88.211.683 expedida en Cúcuta y portador de la T.P. N° 221.206 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como nuestro apoderado judicial en el proceso de la referencia y ejerza la defensa técnica en el trámite pertinente.

Nuestro apoderado queda facultado para solicitar la notificación, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALBERTO GUETE TRUJILLO
C. C. No. 79.283.544 de Bogotá



RUTH MERY QUINTERO MONROY
C. C. No. 65.726.656 de Ibagué

Acepto,



JUAN CARLOS MANCILLA GARAVITO
C. C. No. 88.211.683 de Cúcuta.
T: P: No. 221.206 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 10 No. 15-39 Oficina 610 - Edificio Unión, Bogotá D.C.
Celular: 320 356 72 48, e-mail: juancmancillaabogado@gmail.com

NOTARÍA 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 19 de 2012

En Bogotá, el 2022-05-06 09:32:25

Este memorial fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 32 del Círculo de Bogotá, por:

QUINTERO MONROY RUTH MERY
C.C. 65726656 y TP.

quien declara que reconoce como cierto su contenido y como suya la firma puesta en el 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



cbu6c



x *Ruth Mery Quintero*

FIRMA

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 19 de 2012

En Bogotá, el 2022-05-06 09:32:26

Este memorial fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 32 del Círculo de Bogotá, por:

GUETE TRUJILLO ALBERTO
C.C. 79283544 y TP.

quien declara que reconoce como cierto su contenido y como suya la firma puesta en el 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



cbu6e



x *Alberto Guete Trujillo*

FIRMA

Abelardo Gabriel de la Espriella Juris
ABELARDO GABRIEL DE LA ESPRIELLA JURIS
NOTARIO 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESTA FIRMA BIOMETRICA FUE FIRMADA POR DELEGACION DEL NOTARIO POR M QUIEN CONSTATO LA IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE POR LO CUAL LO APRUEBA PARA LA FIRMA DEL NOTARIO



SEÑOR
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

ASUNTO. CONTESTACION DE LA DEMANDA
CLASE DE PROCESO. RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
NUMERO: 2021 – 00283
DEMANDANTE: WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR
DEMANDADA: RUTH MERY QUINTERO MONROY Y ALBERTO GUETE TRUJILLO

JUAN CARLOS MANCILLA GARAVITO, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.211.683 de Cúcuta, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 221.206 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder conferido ante usted por los señores **RUTH MERY QUINTERO MONROY Y ALBERTO GUETE TRUJILLO**, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda dentro del proceso de resolución de contrato de compraventa No. 2021 – 00283, presentada por el apoderado del señor **WILLIAM ANIBAL QUINTERO MONROY**, encontrándome dentro del término estipulado para tal fin, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto, toda vez y como se puede corroborar en las pruebas documentales aportadas por la parte aquí demandante, las partes del presente contrato acudieron a la Notaria 62 del Círculo de Bogotá para la firma de otro si del contrato principal en la cual pactaron nuevas estipulaciones y su ejecución en cuanto a las cláusulas Tercera, Cuarta, Sexta y Séptima además de agregar nuevas obligaciones las cuales no se encontraban estipuladas en el contrato inicial.

TERCERO: No es cierto, toda vez que con la suscripción del otro si del contrato este hecho que nombra la parte demandante la cláusula tercera fue totalmente modificada.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: No es cierto toda vez que las partes en el otro si del contrato estipularon lo siguiente:

CLAUSULA SEXTA - OTORGAMIENTO: la escritura pública que perfeccione la venta objeto del presente Documento, se otorgará en la Notaria que designen las partes de común acuerdo, una vez se hayan efectuado la totalidad de los pagos detallados en la **CLAUSULAS TERCERA Y CUARTA FORMA DE PAGO PARÁGRAFO PRIMERO**.- En el evento en que resulte necesario aplazar o adelantar, la fecha de otorgamiento de la escritura pública, se hará constar así, por mutuo acuerdo de las Partes, en documento que se anexará a este Otrosí. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El prometiente comprador suscribirá una letra de cambio firmada por el saldo pendiente.

Con lo que al modificar las cláusulas queda sin efecto lo pactado en el punto 6 denominado otorgamiento del contrato principal.

SEXTO: Es cierto según como se estipulo en el otro si adicionado al contrato el cual quedo integrado de la siguiente manera:

CLAUSULA SEPTIMA- ENTREGA: LOS PROMITENTES VENEDORES harán la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, el día 22 de septiembre de 2014. **PARÁGRAFO PRIMERO**. El prometiente comprador recibe el apartamento a título de tenencia hasta que se firme la correspondiente escritura en la notaria y los prometientes vendedores hayan recibido la totalidad de los pagos descritos en este otro si. **PARÁGRAFO SEGUNDO**.- En el evento en que resulte necesario aplazar o adelantar, la fecha de entrega del inmueble, se hará constar así, por mutuo acuerdo de las Partes, en documento que se anexará a este Otrosí.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: No es cierto toda vez que las partes en la adición del otro si del contrato estipularon lo siguiente:

CLAUSULA TERCERA y CUARTA EL PROMITENTE COMPRADOR pagará el precio del inmueble acordado con LOS PROMITENTES VENDEDORES, en moneda corriente de la siguiente forma:

A) \$ 250'000.000 Doscientos cincuenta Millones de pesos M/cte.	A la firma de la promesa de venta, el 29 de abril de 2014 en cheque a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES.
B) \$ 25'000.000 Veinticinco millones de pesos M/cte.--	El día 3 de septiembre de 2014, pagado a la administración del Edificio ALBATROZ
C) \$ 150'000.000 Ciento cincuenta millones de pesos M/cte.	El día veintinueve (29) de diciembre de 2014, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.
D) \$ 95.000'000 Noventa y cinco millones de pesos M/cte.	El día diez y seis (16) de febrero de 2015, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.

Por lo cual queda demostrado que el pago realizado por el aquí demandante hace referencia a las modificaciones realizadas a la cláusula tercera y cuarta del contrato inicial la cual fue aceptada por el aquí demandante.

DECIMO: No es cierto como quiera que dentro del contrato de promesa de compraventa no se estipulo como condición del contrato que con los dineros recibidos se realizaría el pago del crédito Hipotecario.

DECIMO PRIMERO: No es Cierto, toda vez que con la adición del otro si al contrato, se estipulo que la parte aquí demandante realizaría un pago de \$150.000.000 millones de pesos el día 29 de diciembre de 2014 en cheque como se evidencia a continuación:

CLAUSULA TERCERA y CUARTA EL PROMITENTE COMPRADOR pagará el precio del inmueble acordado con LOS PROMITENTES VENDEDORES, en moneda corriente de la siguiente forma:

A) \$ 250'000.000 Doscientos cincuenta Millones de pesos M/cte.	A la firma de la promesa de venta, el 29 de abril de 2014 en cheque a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES.
B) \$ 25'000.000 Veinticinco millones de pesos M/cte.--	El día 3 de septiembre de 2014, pagado a la administración del Edificio ALBATROZ
C) \$ 150'000.000 Ciento cincuenta millones de pesos M/cte.	El día veintinueve (29) de diciembre de 2014, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.
D) \$ 95.000'000 Noventa y cinco millones de pesos M/cte.	El día diez y seis (16) de febrero de 2015, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.

DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto como quiera que si se pactó otro si al debido a que el aquí demandante se vio sin solvencia económica para cumplir con lo pactado y se comunicó con mi mandante para con esto establecer nuevas condiciones que rigieran el contrato, por lo que a la firma del otro si el señor **VILLAMIL** cancelo a órdenes del edificio **ALBORNOZ** lo concerniente al numeral B por lo que mi poderdante realizo la entrega material del bien inmueble al aquí demandante el día 01 de agosto de 2014; en cuanto al saldo de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$95.000.000) cabe destacar que a la fecha el demandante no ha cancelado.

DECIMO TERCERO: Es parcialmente cierto en cuanto a la entrega del dinero que allí depreca la parte demandante, en cuanto a los requerimientos no es cierto, es más manifiesta mi mandante que en época anterior a la presentación de la demanda el abogado que lo representaba se comunicó con el señor **VILLAMIL** solicitándole el pago del saldo que se obligó a cancelar y recibiendo de parte de este negativas para cumplir con la obligación.

DECIMO CUARTO: No es cierto toda vez que manifiestan mis poderdantes que cuentan con los números 3112338616 y 3107582671 los cuales cuentan con más de 20 años perteneciendo a ellos además de esto mi poderdante ha enviado requerimientos solicitando al demandante el cumplimiento de sus obligaciones como prometiente comprador haciendo este último caso omiso a los requerimientos del prometiente vendedor.

DECIMO QUINTO: No es Cierto, toda vez que manifiestan mis poderdantes que para la fecha tuvieron reunión presencial en la cual en presencia del señor VILLAMIL acudieron a la inmobiliaria Chico quien fuese el acreedor hipotecario del inmueble objeto del litigio y en la cual el demandante directamente inicio un principio de acuerdo con el acreedor Hipotecario. Es más el aquí demandante hizo compra de los derechos litigiosos del Proceso en el cual se encuentra en remate el inmueble y realizo postura por el mismo.

DECIMO SEXTO: No me Consta, me atengo a lo que se logre probar dentro del expediente.

DECIMO SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se logre probar dentro del expediente.

DECIMO OCTAVO: Es parcialmente cierto Según se aporta en prueba documental sobre la cancelación de los dineros a órdenes del juzgado rematante pero cabe manifestar que el acto que realiza el aquí demandante no hace parte del Negocio jurídico y fue una situación que asumió el mismo por cuenta propia, sin si quiera requerir a la parte aquí demandada para que diera cumplimiento con lo pactado.

DECIMO NOVENA: No es Cierto toda vez que el aquí demandado ha cancelado en arras del cumplimiento del contrato **CUATROCIENTOS VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS** (\$425.000.000) demostrados con las pruebas documentales allegadas al contrato, mas no allego el valor faltante de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$95.000.000) que faltan por cancelar, en cuanto a los demás valores que indica el apoderado del demandante son gastos que ha asumido el señor VILLAMIL a cuenta propia y sin siquiera requerir a la parte aquí demandada para el cumplimiento de la obligación.

VIGESIMO: Es parcialmente cierto, conforme a prueba documental Agregada al proceso, nótese señor juez como en el acápite de pruebas aportadas por la demandante solamente obra contrato de prestación de servicios jurídicos, pero no adjunta el demandante comprobante de pago que demuestre la relación contractual.

VIGESIMO PRIMERO: No es Cierto, toda vez que como lo aduce el apoderado de la parte demandante indica que su representado compro la cesión del crédito, pero al aportar la prueba que así lo acredita se denota que lo que hizo el aquí demandante fue comprar los derechos litigiosos contenidos en el proceso 11001310304320130032200 en contra de mi prohijado. Confundiendo con esto los conceptos de cesión de crédito y cesión de derechos litigiosos además de esto no aporta prueba alguna que denote que se realizó consignación por los valores indicados al momento de la suscripción del mencionado contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: No es Cierto, toda vez que manifiestan mis poderdantes que el pago de los impuestos que indica el apoderado del demandante fueron incluidos en una de las cuotas de amortización del apartamento.

VIGESIMO TERCERO: No es cierto, toda vez que la parte demandante depreca una negligencia de los prometientes vendedores en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones, desconociendo de plano que aún existe saldo pendiente por cancelar por valor de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$95.000.000) para dar cabal cumplimiento a lo estipulado en el otro si del contrato. Por otro lado se evidencia que la parte demandante cuenta con la confusión de los contratos

desconociendo con esto las implicaciones legales que conllevan a la firma del otro si del contrato y adquiriendo nuevas deudas que se encuentran por fuera de lo pactado en el contrato de compraventa sin conocer cuáles pueden ser los motivos futuros que pretenda perseguir y que se deriven del presente proceso.

VIGESIMO CUARTO: Es cierto, ya que como lo manifiesta el apoderado de la parte demandante en este hecho, el aquí demandante se ha mostrado renuente a cumplir con lo estipulado por él y como se evidencia en el otro si del contrato y con el cual se pudiere realizar el perfeccionamiento del contrato aceptando con esto que no ha cumplido con su obligación .

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

DECLARATORIAS

PRIMERA: Me opongo, toda vez que según el otro si agregado al contrato se colocó de manifiesto que el perfeccionamiento del contrato se realizaría una vez se hubieren efectuado la totalidad de los pagos detallados en la cláusula tercera y cuarta como se evidencia a continuación:

CLAUSULA SEXTA - OTORGAMIENTO: la escritura pública que perfeccione la venta objeto del presente Documento, se otorgará en la Notaria que designen las partes de común acuerdo, una vez se hayan efectuado la totalidad de los pagos detallados en la **CLAUSULAS TERCERA Y CUARTA FORMA DE PAGO PARÁGRAFO PRIMERO**. - En el evento en que resulte necesario aplazar o adelantar, la fecha de otorgamiento de la escritura pública, se hará constar así, por mutuo acuerdo de las Partes, en documento que se anexará a este Otrosí. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El prometiende comprador suscribirá una letra de cambio firmada por el saldo pendiente.

Así las cosas y para efectos de la presente demanda el aquí demandante no ha demostrado el pago total de la obligación.

SEGUNDA: Me opongo, por cuanto no existen requerimientos para constituir en mora a mis representados, lo que existente es un retardo mutuo de las obligaciones pactadas.

DE CONDENA

TERCERA: Me opongo, dado a que el incumplimiento del contrato se ha propiciado por el no pago de la totalidad del precio pactado y las condiciones estipuladas por las partes en el otro si del contrato, por otra parte el objeto del contrato data la suma de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$520.000.000)** según el valor pactado en el contrato y no de **OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$870.683.000)** como pretende el demandante

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LA CONDICION RESOLUTORIA POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DOS PARTES

Se debe despachar negativamente las pretensiones de la demanda, y en su lugar prosperar las excepciones planteadas en el presente escrito, teniendo en cuenta que no se acompaña a la demanda prueba del cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte demandante en la promesa de compra venta , como lo es el cumplimiento en la totalidad del pago de los dineros adeudados, , la falta de prueba de la constitución en mora, no se podría invocar la condición resolutoria tacita estipulada en el artículo 1536 del Código Civil Colombiano teniendo en cuenta que para que proceda la mencionada acción se debe tener como requisitos:

1. Que se trate de un contrato bilateral.

2. Que haya incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del demandado.
3. Que el demandante hay cumplido con las obligaciones a su cargo o se haya allanado a hacerlo

Es así que podemos verificar la falta de por lo menos dos de los requisitos exigidos para la procedencia de la acción de resolución del contrato como quiera que no existe prueba del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de mi representada, teniendo en cuenta que no se ha constituido en mora a ésta, y así poder configurar el incumplimiento del contrato, toda vez que dentro del mencionado contrato de promesa de compraventa no se renunció a los requerimientos para la constitución en mora, en tal sentido, se debe descartar la figura del incumplimiento, contrario sensu nos encontramos ante un retardo, el cual genera efectos legales diferentes y este no legitima para iniciar la acción resolutoria del contrato, así mismo Se evidencia que dentro de los acuerdos contractuales el demandante no ha cumplido con lo estipulado por el en la cláusula tercera y cuarta como se manifiesta a continuación:

CLAUSULA TERCERA y CUARTA EL PROMITENTE COMPRADOR pagará el precio del inmueble acordado con LOS PROMITENTES VENDEDORES, en moneda corriente de la siguiente forma:

A) \$ 250'000.000 Doscientos cincuenta Millones de pesos M/cte.	A la firma de la promesa de venta, el 29 de abril de 2014 en cheque a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES.
B) \$ 25'000.000 Veinticinco millones de pesos M/cte.--	El día 3 de septiembre de 2014, pagado a la administración del Edificio ALBATROZ
C) \$ 150'000.000 Ciento cincuenta millones de pesos M/cte.	El día veintinueve (29) de diciembre de 2014, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.
D) \$ 95.000'000 Noventa y cinco millones de pesos M/cte.	El día diez y seis (16) de febrero de 2015, en cheque a nombre de LOS PROMETIENTES VENDEDORES.



CLAUSULA SEXTA - OTORGAMIENTO: la escritura pública que perfeccione la venta objeto del presente Documento, se otorgará en la Notaría que designen las partes de común acuerdo, una vez se hayan efectuado la totalidad de los pagos detallados en la **CLAUSULAS TERCERA Y CUARTA FORMA DE PAGO PARÁGRAFO PRIMERO.** - En el evento en que resulte necesario aplazar o adelantar, la

Con respecto al tercer requisito que el demandante haya cumplido con las obligaciones a su cargo o se haya allanado a hacerlo, es decir, debe haber prueba del pago total de los dineros a cargo del demandante.

Como corolario de lo anterior se puede evidenciar que no existe prueba de los requisitos para la procedencia de la acción resolutoria y en tal sentido está llamada a prosperar la presente excepción de mérito y desechar las pretensiones.

Concluyendo con esto y al no existir prueba alguna que pruebe que el demandante ha cumplido con el pago del precio del inmueble nos encontramos en el escenario de que el aquí demandado en ningún momento ha incumplido con el contrato, y solo hasta el momento de que se efectúe el pago total de la obligación se realizara el otorgamiento de la respectiva escritura pública con la cual se perfeccionara el contrato.

MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

Constituye esta excepción en la cantidad de negocios Jurídicos que ha asumido el demandante con la finalidad de perjudicar a mis mandantes, en el entendido de que en vez de hacerse cargo de cumplir con su parte contractual, realiza actos como compras de derechos litigiosos, pagos en entidades judiciales para hacerse al remate del bien inmueble objeto del litigio entre otros sin fundamento alguno, sin tomarse con esto la necesidad de contratar una excelente asesoría jurídica, cumplir con su parte contractual y seguidamente ejecutar vía judicial el incumplimiento del contrato, con lo que se estaría evitando un perjuicio económico propiciado por el mismo.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Nótese señor juez como el demandante pretende realizar cobros absurdos y contraídos por el fuera del contrato, desconociendo la rama del derecho, en el entendido de que pretende hacer cobros como por ejemplo la postura de remate del bien inmueble objeto de este litigio sin tener en cuenta que si la postura de remate no le es favorable, el juzgado realizara la devolución del dinero. Por otra parte realiza compras de derechos litigiosos sin que con esto se le pueda asegurar un fallo favorable.

CONFUSION DE LA OBLIGACION

Nótese señor juez como el demandante pretende realizar el cumplimiento de la obligación principal y al mismo tiempo el cumplimiento de lo modificado en el otro si del contrato, tratando de con esto lograr inducir en un error al fallador para conseguir se le concedan las pretensiones de la demanda.

INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

Nótese su señoría como el aquí demandante pretende perseguir una serie de cobros sin fundamento, toda vez que aún no se ha configurado el incumplimiento de la obligación por parte de mi representado, es más revisando el expediente nótese que a la fecha de la presentación de esta demanda el señor **WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR** no ha cancelado la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$95.000.000) que debió hacerlo el día 16 de febrero de 2015 y que a la fecha su incumplimiento ya ha generado una serie de intereses de mora. Por otra parte en la presentación de la demanda no adjunta prueba alguna de que ya hubiere realizado el pago.

INCONGRUENCIA DE DECLARACIONES

Nótese señor juez como en la configuración de los hechos se deprecian sucesos que no corresponden con el material probatorio para sustentarlo, en el entendido que se aportan contratos de negocios jurídicos sin si quiera aportar prueba alguna de los valores o comprobantes de pago de los mismos, así mismo deprecia ser el nuevo acreedor hipotecario del inmueble objeto del litigio, sin si quiera aportar prueba de la escritura pública que así lo indique y mucho menos sin aparecer como acreedor hipotecario en el registro de libertad y tradición del inmueble.

NO SE CONFIGURA CONSTITUCION EN MORA POR PARTE DEL DEMANDADO

No existe prueba de la constitución en mora de la demandante a la demandada y dentro del contrato del cual se pretende su resolución no se renunció a los mencionados requerimientos, en tal sentido no existe incumplimiento de la parte, si no por el contrario un retardo y aunado a este hecho existe retardo de las dos partes del contrato de promesa de compraventa, así como lo expresa el tratadista Alessandri Rodríguez en la cual define el retardo "como el incumplimiento de la obligación más allá de la época fijada por la ley." en tal evento no existe indemnización de perjuicios y solo se puede exigir el cumplimiento de la obligación, y teniendo en cuenta que el mismo tratadista define la mora "como el retardo culpable del cumplimiento de una obligación, más allá de la época fijada por la manifestación de la voluntad del acreedor." Es entonces que debe existir prueba de la constitución en mora.

EXPEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

El demandante no cumplió con el contrato suscrito el 29 de abril de 2014 y otro si con fecha 22 de septiembre de 2014, en el aspecto primordial, esto es realizar el

pago total pactado como precio del inmueble para con esto proceder a realizar el traspaso del dominio real y material sobre el inmueble materializado en el otorgamiento de la escritura pública de propiedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CODIGO CIVIL COLOMBIANO

ARTICULO 1594. TRATAMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL Y DE LA PENA POR MORA: Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.

ARTICULO 1595. CAUSACION DE LA PENA: Háyase o no estipulado un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, el deudor no incurre en la pena sino cuando se ha constituido en mora, si la obligación es positiva.

ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR. El deudor está en mora:

- 1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.
- 2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.
- 3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

ARTICULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

ARTICULO 1610. MORA DEL DEUDOR EN OBLIGACIONES DE HACER. Si la obligación es de hacer, y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas, a elección suya:

- 1a.) Que se apremie al deudor para la ejecución del hecho convenido.
- 2a.) Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor.
- 3a.) Que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

La sentencia proferida dentro del Exp 5319 de fecha 07 de Marzo 2000, pronunciada por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en la que se precisó que :

“ 1. En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra

en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor..." (G. J. Tomo CLIX, págs. 309 y siguientes).

Por su parte la sentencia SC1209-2018, Radicación n° 11001-31-03-025-200400602-01, de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), expresa en su parte considerativa, lo siguiente:

... "Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

(...)

El deudor demandando no está en mora si, por una parte, no ha sido reconvenido judicialmente por el acreedor -salvo que la obligación sea a término o de ejecución exclusivamente dentro de cierto tiempo hábil-, o si, por otra parte, él ha dejado de cumplir con apoyo en que el acreedor demandante tampoco cumplió ni se allanó a hacerlo en la forma y tiempo debidos.

El aspecto unilateral de la mora, en lo que atañe a la resolución del contrato, no ofrece dificultades. Las ofrece el bilateral que plantea el artículo 1609, cuya correcta inteligencia es preciso fijar.

Según esta disposición, "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

PRUEBAS

Documentales:

- Que se tenga como tal la promesa de Compraventa y el otro Si objeto de la Litis.
- Copias de los comunicados enviados a la parte demandante informando la situación jurídica del bien para el perfeccionamiento del contrato.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito al despacho para que se oficie al juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá para que remita la totalidad del expediente Digitalizado.

Interrogatorio de parte:

Le solicito a su Señoría fijar fecha y hora con el fin de interrogar al señor **WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR**, sobre los hechos materia de la Litis con un cuestionario que personalmente formularé.

ANEXOS

Anexo a la demanda certificado de vigencia y copia de tarjeta profesional de abogado que acreditan la calidad en que actúo además de Poder debidamente otorgado por los aquí demandados.

NOTIFICACIONES

A los demandados en la Calle 77 # 14 – 54 Apto 502 de la ciudad de Bogotá Celulares 3112338616 y 3107582671 dirección de correo electrónico albertoguete@hotmail.com.

El suscrito apoderado en la Carrera 10 # 15 39 oficina 610 Edificio Unión de la ciudad de Bogotá, celular 3203567248 y dirección de correo electrónico juancmancillaabogado@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente.



JUAN CARLOS MANCILLA GARAVITO
C.C. 88.211.683 de Cúcuta
T.P. 221.206 del C.S.J

Marzo 22 de 2017

Señor
WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR
Dir. CII 57 B No. 37 – 31 Apto 501
EDIFICIO ALBATROZ
E. S. M.
B O G O T A D. C.

**REF. CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE DE
LA CLL 57 B No. 37 – 31 APTO 501 EDIFICIO
ALBATROZ**

RUTH MERY QUINTERO MONROY y ALBERTO GUETE TRUJILLO Prometientes Vendedores del inmueble de la **CLL 57 B No. 37 – 31 APTO 501 EDIFICIO ALBATROZ** con el debido respeto nos dirigimos a usted para manifestarle que en varias oportunidades hemos insistido en comunicarnos con usted y desafortunadamente no ha sido posible hasta el día de hoy **22 de Marzo de 2017** donde queríamos insinuarle que en vista de que hasta la fecha no se ha fijado una nueva diligencia de remate, es la oportunidad que se tiene para que cancelando el saldo de la obligación que se tiene con el acreedor hipotecario en el proceso que se adelanta en el **Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, Ejecutivo Hipotecario No. 2013-322, demandante: CESAR LEONARDO ARDILA, JUAN CAMILO NARANJO MANRIQUE, EDUARDO NARANJO ORTIZ Y LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE, demandado: RUTH MERY QUINTERO MONROY Y ALBERTO GUETTE TRUJILLO.**

Al cancelar el total de la obligación en el Juzgado anteriormente citado, como ya se hizo una consignación por **\$150.000.000.00 m/cte.**, que usted hizo en el **Banco Agrario de Colombia Depósitos Judiciales** quedaría pendiente el saldo de la obligación, que solicitando al Juzgado la liquidación del crédito arrojaría el saldo que quedaría pendiente para cancelar y así que se levantara la medida cautelar que pesa sobre el inmueble y después de registrarse poder hacer la escritura publica a su favor.

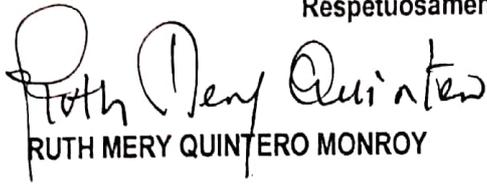
Nosotros los Prometientes Vendedores estamos de acuerdo en si usted esta de acuerdo en cancelar esta obligación con posterioridad a la firma de la escritura y registro de la misma arreglar cuentas con usted, teniendo en cuenta que como usted cancela un valor, y como también nos adeuda un valor de la totalidad de la venta podríamos llegar a un acuerdo con el fin de que el inmueble no vaya a ser rematado.

Nuestro deseo es que se termine la transacción en feliz término.



Agradezco la atención que se sirva prestar a la presente y la decisión que tome usted sobre lo planteado que vendría a ser beneficioso para las partes.

Respetuosamente.


RUTH MERY QUINTERO MONROY


ALBERTO GUETE TRUJILLO





INTERRAPIDÍSIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
24/03/2017 12:01 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
27/03/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700012461744

NOTIFICACIONES

CAS1000

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

WILLIAM ANIBAL VLLAMIL VILLAR 000 CC 573731

CALLE 57B NO 37-31 APT 501

3333333333

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
Valor Comercial: **\$ 5.000,00**
No. de esta Pieza: **1**
Peso por Volumen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:
Dice Contener: **DOCUMENTOS**

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones
Valor del transporte: **\$ 9.000,00**
Valor sobre flete: **\$ 100,00**
Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
Valor total: **\$ 9.100,00**
Forma de pago: **CONTADO**

REMITENTE

ALBERTO GUETE CC 5308273
CALLE 77 # 14-46 OFC 502
3112338616
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X _____

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. Acepto las condiciones descritas en el contrato de prestación de servicios de mensajería expresa y/o carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!



323 255 4455

O MARCANDO GRATIS

01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700012461744

GMC-GMC-R-07

REMITENTE

Bogotá D.C., 24 de Mayo de 2.017

Señor:

WILLIAM ANIBAL VILLAMIL VILLAR

Calle 57 B No 37-31 Apto 501

Edificio Albatroz

E.S.M.

REF: Contrato de Compraventa del Inmueble de la Calle 57B No 37-31 Apto 501 Edificio Albatroz

En vista que no obtuvimos respuesta de la comunicación de fecha 22 de Marzo de 2017 , reiteramos e insistimos para que usted cancele el saldo de la obligación que se tiene con el acreedor hipotecario, cuyo proceso se encuentra en el juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, Ejecutivo No 2013-322 demandantes: Cesar Leonardo Ardila, Juan Camilo Naranjo Manrique, Eduardo Naranjo Ortiz y Luis Eduardo Muñoz Manrique contra nosotros, y así usted reciba la correspondiente Escritura Pública a su nombre después de haber producido el certificado de libertad del inmueble.

Esperando su pronta y positiva respuesta.

Atentamente


RUTH MERY QUINTERO MONROY


ALBERTO GUETE TRUJILLO





NIT. 800.251.569 - 7

CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700013267256	Fecha y Hora de Admisión 24/05/2017 12:57:07
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones COTEJADO	
Centro Servicio Origen 1262 - PTO/BOGOTÁ/CUNDICOL/CALLE 77 # 16 - 13	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) ALBERTO GUETE	Identificación 5308273
Dirección CALLE 77 # 14-46 OFC 502	Teléfono 3112338616

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) WILLIAM ANIBAL VLLAMIL VILLAR 000	Identificación 573731
Dirección CALLE 57B NO 37-31 APT 501	Teléfono 3333333333

CAS1000
BOGOTÁ/CUNDICOL
WILLIAM ANIBAL VLLAMIL VILLAR 000 573731
CALLE 57B NO 37-31 APT 501
3333333333

NOTIFICACIONES

DESCRIPCIÓN DEL ENVÍO

Valor Emisión	\$ 5.000,00
Valor del transporte	\$ 9.000,00
Valor de esta Pista	\$ 1.000,00
Porcentaje de Retorno	\$ 0,00
Valor de otros cobros	\$ 3.100,00
Valor de otros cobros	EGRETIADO

DOCUMENTOS

REMITENTE
ALBERTO GUETE 5308273
CALLE 77 # 14-46 OFC 502
BOGOTÁ/CUNDICOL

MOTIVOS DE OBLIGACIÓN

FECHA DE ENTREGA

DÍA: 25 MES: 05 AÑO: 2017 HORA: 12:57 MIN: 07

RECEPCIONADO POR

Nombre y Apellido: JOSUE PALACIOS
Cédula o Nit: 370-96454110

RECEPCIONADO POR

Nombre y Apellido: JOSUE PALACIOS
Cédula o Nit: 370-96454110

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSUE PALACIOS	
Identificación 1	Fecha de Entrega 25/05/2017

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario LEYDY ENSUÑO CELY LOPEZ	Fecha de Certificación 25/05/2017 21:09:29
Cargo SUPERVISOR LOGISTICO	Código PIN de Certificación b082ac66-f3f0-4c85-bbd5-c0c76f85a737

3000203215741
NOTIFICACIONES
JUDICIALES

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

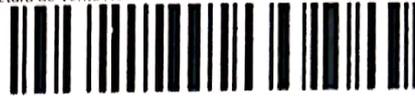
La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de gula es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45 GLI-UN-R-20 PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240



INTERRAPIDÍSIMO S.A.
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
24/05/2017 12:57 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
25/05/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700013267256

NOTIFICACIONES

CAS1000

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

WILLIAM ANIBAL VLLAMIL VILLAR 000 CC 573731

CALLE 57B NO 37-31 APT 501

3333333333

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
Valor Comercial: **\$ 5.000,00**
No. de esta Pieza: **1**
Peso por Volumen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:

Dice Contener: **DOCUMENTOS**

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor del transporte: **\$ 9.000,00**
Valor sobre flete: **\$ 100,00**
Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
Valor total: **\$ 9.100,00**
Forma de pago: **CONTADO**

REMITENTE

ALBERTO GUETE CC 5308273
CALLE 77 # 14-46 OFC 502
3112338616
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X _____

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. Acepto las condiciones descritas en el contrato de prestación de servicios de mensajería expresa y/o carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta.

Observaciones

COTEJADO



**RECOGIDAS
SIN RECARGO**



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS **01 8000 942 - 777**

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 PBX. 5605000 Cel: 3232554455

700013267256

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88.211.683**
MANCILLA GARAVITO

APELLIDOS
JUAN CARLOS

NOMBRES

Juan Carlos Mancilla Garavito
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-AGO-1974**

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

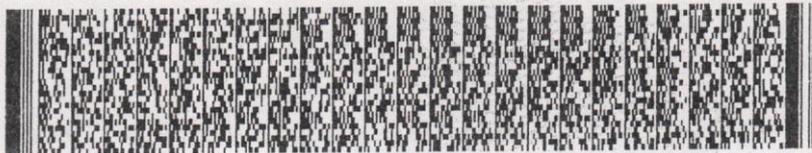
M

SEXO

23-FEB-1993 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00019821-M-0088211683-20080705

0000790509A 1

1640011213

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
Consejo Superior de la Judicatura

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**



NOMBRES:
JUAN CARLOS

PELLEDOS:
MANCILLA GARAVITO

J. Mancilla Garavito

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH
Ricardo H. Monroy Church

UNIVERSIDAD
LA GRAN COLOMBIA/BTA

FECHA DE GRADO
28 sep 2012

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA
88.211.683

FECHA DE EXPEDICION
23 oct 2012

TARJETA N°
221206



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 248174

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JUAN CARLOS MANCILLA GARAVITO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 88211683.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	221206	23/10/2012	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina CARRERA 10 #15-39 OFICINA 610	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3203567248 - 3203567248
Residencia CL 48 R S # 5 J - 89 AP 202	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2058749 - 3142896281
Correo	JUANCMANCILLAABOGADO@GMAIL.COM		

Se expide la presente certificación, a los **10** días del mes de **mayo** de **2022**.

*Consejo Superior
de la Judicatura*
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración