



Señor
JUEZ CATORCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.

08 JUN. 2018
3:40 pm.



REF.: DEMANDA PROCESO VERBAL ORDINARIO
Dte.: DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ
Ddo.: OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO
RAD.: 2018-05

GONZALO ALBERTO MOYA ARDILA mayor de edad, identificado con numero de cedula de ciudadanía 73.166.887, abogado titulado con la tarjeta profesional número 182.716 del consejo superior de la judicatura en representación de la señora **OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO** identificada con cedula de ciudadanía número **32.683.315** demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda del proceso verbal ordinario instaurada por el Señor **DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía numero **11.259.751** expedida en Fusagasugá, Cundinamarca a través de su apoderado el doctor **OSCAR ANDRES HERNANDEZ THOMAS** identificado con cedula de ciudadanía numero **1.129.520.060** expedida en Barranquilla, Atlántico, portador de la tarjeta profesional número **285.953** del consejo superior de la judicatura, basado en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a las pretensiones de la parte actora.

Por medio del presente escrito me permito de la manera mas cordial contestar a las pretensiones y hechos de la demanda en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

1. Dentro de la aclaración de las pretensiones el demandado le solicita al Señor juez ordene a la demandada correr escritura de venta al Señor **DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ** del apartamento 302 ubicado en el tercer piso del inmueble Plaza Comercial Lemon Paradise, situado en la calle 86 No. 71 – 06.

Petición que no tiene sentido o no guarda relación con la realidad procesal, toda vez que existe un documento de cesión de derechos celebrada el día 14 de noviembre del 2017 entre el demandante y la señora **CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO** identificada con cedula de ciudadanía número **51.648.164**, lo anterior modifíco las condiciones del contrato, por lo que la hoy demandada cumplió lo solicitado y escrituró a la persona que con documento en mano fue presentada a la hoy demandada por el demandante como su cesionaria de derechos, actuación que se materializó acorde a escritura publica y certificado de tradición que se aporta con esta contestacion de demanda.

Señor juez por favor tenga en cuenta que la cesión de derechos antes mencionada fue realizada en una fecha posterior al presunto requerimiento a mi representada que el demandado quiere hacer valer como prueba dentro de este proceso y que mi representada no reconoce, que por alguna razón este no fue aportado por el demandante aun y cuando es pertinente y necesario dentro de los derechos que pretende hacer valer.

Esta pretensión ha sido superada ya que como consta en la escritura pública y en el certificado de libertad y tradición del inmueble causa de esta litis anexados a esta contestación se realizó la escrituración y el registro de la venta a favor de la

señora CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO identificada con cedula de ciudadanía numero 51.648.164 los días 8 y 9 de febrero respectivamente.

Por lo que esta pretensión y las subsiguientes no tienen ninguna razón de ser ya que no han sido debidamente probadas por el demandante y es evidente su mala fe al obviar la presentación de la cesión de derechos anexada a esta contestación y al haber presentado esta demanda cuando el y su cesionaria se encontraban en el procedimiento de registro del inmueble.

2. Con base a lo anteriormente expuesto no hay razón para que las pretensiones de indemnización por perjuicios del demandante prosperen, toda vez que se exige el pago de las arras y clausula penal del contrato de compraventa del cual ya no es titular, así mismo el contrato Cesión de derechos ya antes mencionado establece sobre los términos del contrato de compraventa que quedan bajo la disposición de la aceptación de la demandada y que por esto quedo a discrecionalidad de las partes las formalidades de la compraventa del inmueble y si no se realizaron antes fue por estar a la espera del momento más conveniente para ambas partes.

A demás los presuntos perjuicios sufridos por el demandante son desmedidos y no han sido debidamente probados y soportados, solamente se ha presentado el recibo de pago por **\$376,000** correspondiente a la acometida de acueducto, suma que en ningún momento mi representada se ha negado a pagar y que quedo subsanada en la negociacion directa y acuerdo de escrituración cuando el hoy demandante cedio sus derechos sobre el predio, por lo cual no hay razón a intereses moratorios de ningún tipo.

3. En cuanto a la contestación de los hechos mi representada se manifiesta de la siguiente manera:

PRIMERO. ES CIERTO, así se evidencia en los documentos.

SEGUNDO. ES CIERTO, así se evidencia en el contrato de promesa de compraventa.

TERCERO. NO ES CIERTO, ya que el Promitente comprador era consciente de lo que se le entregaba y en ningún momento mi representada se comprometió a complacer los caprichos personales del promitente comprador por lo que se cumplió con lo establecido en el contrato, esto es que el inmueble fuera habitable al momento de su entrega.

CUARTO. ES CIERTO, así se evidencia en los documentos mencionados por el demandante.

QUINTO. NO ES CIERTO, que haya una limitación en su dominio más allá de las normas evidentes de sana convivencia y en ningún momento el promitente comprador puso de presente que el régimen de propiedad en que se encontraba el inmueble fuera un requisito necesario para seguir adelante con el negocio y esto constituye un hecho superado con la posterior escrituración y registro del predio.

SEXTO. PARCIALMENTE CIERTO, Si bien en el contrato se especificó una fecha para la firma de la escritura del inmueble, las partes sostenían conversación y comunicados en los que se acordaron diferentes aplazamientos, dichos aplazamientos se realizaron hasta el día en que el demandante le informo a mi representada que había cedido sus derechos a la señora CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO con la que se acordó una nueva fecha para realizar la

escrituración del predio y es sabido que el registro ya es una obligación exclusiva del comprador.

SEPTIMO. PARCIALMENTE CIERTO, Si bien es cierto que se establecieron Arras y una Cláusula penal en la promesa de compraventa del inmueble causa de esa litis, no es menos cierto que el en ese momento promitente comprador se comunicó con mi representada en diferentes ocasiones con el fin de aplazar los términos establecidos en el contrato como se evidencia en los documentos que se anexan a esta contestación, de manera que cualquier incumplimiento recíproco quedo superado con la escrituración y registro del predio con cesión de derechos posterior sobre el mismo.

EXCEPCIONES

Me permito proponer, las siguientes excepciones:

Excepción previa de "falta de legitimación del actor por activa", la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma.

El día primero de septiembre del 2016 se formalizó el contrato de promesa de compraventa entre la señora OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO, la promitente vendedora, y el señor DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ, (hoy demandante), en calidad de promitente comprador; Es en razón de su calidad de promitente comprador que este último presenta la demanda, como presunto titular en quien reposa los derechos que emanan del contrato ya mencionado.

Sin embargo, el día 14 de noviembre del 2017 se celebró un contrato de CESIÓN DE DERECHOS entre el señor DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ y la señora CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO en el que se le otorgó a esta última los derechos provenientes del contrato de compraventa antes mencionado por lo que el señor LOPEZ RODRIGUEZ no está legitimado para la presentación de esta demanda al no tener intereses económicos, patrimoniales ni de ninguna clase frente a mi representada, al bien o al negocio en si mismo, por cuanto este los cedió y los derechos pretendidos fueron materializados de manera efectiva por la parte demandada mucho antes de conocer la existencia de esta demanda y de ser notificada de la misma, lo cual constituiría un hecho superado.

Por lo anterior solicito de la manera mas respetuosa que dándole trámite a la presente excepción previa dé por terminado el presente proceso y condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante por la temeridad de la presente actuación judicial.

Excepción de fondo:

"Cobro de lo no debido", la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma.

El día primero de septiembre del 2016 se formalizó el contrato de promesa de compraventa entre la señora OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO, la promitente vendedora, y el señor DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ, (hoy demandante), en calidad de promitente comprador; Es en razón de su calidad de promitente comprador que este último presenta la demanda marras, como presunto titular en quien reposa los derechos que emanan del contrato ya mencionado, por cuanto este señor realizó cesión de los mencionados derechos mucho antes de la notificación de esta demanda.

El cobro de lo NO debido, se presenta esta excepción por cuanto los hechos y pretensiones de esta demanda se fundamentan en un presunto incumplimiento del

contrato de compraventa y las pruebas aportadas con esta contestación indican que existieron acuerdos para modificar terminos y condiciones del contrato de compraventa y que el derecho que se pretende mediante esta demanda ya fue cristalizado y materializado mediante la escrituración y posterior registro del predio.

Por lo anterior no existe deuda, incumplimiento de ninguna clase y por lo tanto la suerte de lo principal le sigue a lo accesorio, subsistiendo ningún tipo de arras, clausula penal, intereses o perjuicios de ninguna clase.

Por lo anterior su señoría solicito de la manera mas respetuosa que acoja favorablemente las presentes excepciones y las declare probadas, exonerando a mi representada de cualquier sanción o condena y se sirva condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada de la manera mas drastica posible por la temeridad de la presente acción y los gastos injustificados que le ha generado a mi representada.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

1. Fotocopia del Contrato de Cesión que la parte demanda me hizo llegar.
2. Certificado de tradición de número de matrícula inmobiliaria 040-566465
3. Escritura pública del bien inmueble de número de matrícula inmobiliaria 040-566465.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 100, 135, 282 del Código General del Proceso

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi representada las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 68 No. 50 - 84 barrio EL PRADO de esta ciudad y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para archivo del Juzgado.

Del Señor Juez,



GONZALO ALBERTO MOYA ARDILA
C.C. No. 73.166.887 exp. en Cartagena (Bolívar)
T.P. No. 182.719 del C. S. de la J.

68
33661

SEÑORES:
JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ – C.C. No. 11.259.751

DEMANDADO: OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO – C.C. No. 32.683.315

RAD. 2018-05

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO mayor de edad e identificada con **C.C. No. 32.683.315**, persona natural con domicilio en la ciudad de Barranquilla, a través del presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **GONZALO A. MOYA ARDILA**. Identificado civilmente con la cedula de ciudadanía **No. 73.166.887** expedida en Cartagena (Bolívar), y profesionalmente con **T.P No. 182.716** del C.S de la Judicatura y como abogado sustituto a **JEFFERSON DE JESUS MARTINEZ CERVANTES** identificado con **No. C.C. 1.140.854.517** expedida en Barranquilla y titular de la **T.P. No. 303.329 del C.S. de la J.** en mi nombre y representación, realice las diligencias necesarias ante su despacho para representar mis intereses y llevar hasta su terminación **PROCESO VERBAL** en mi contra por parte de **DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía número **11.259.751** a través de su apoderado judicial al doctor **OSCAR ANDRES HERNANDEZ THOMAS**, identificado con cedula de ciudadanía número **1.129.520.060** y portador de la tarjeta profesional número **285.953** del consejo superior de la judicatura.

Mi apoderado queda facultado para, notificarse, contestar o responder, aportar pruebas, recibir, transigir, demandar, denunciar, sustituir, asumir, reasumir, conciliar, presentar derechos de petición, pedir, aportar, recaudar pruebas e investigar y todas las demás tareas propias del cargo encomendado e interponer todos los recursos necesarios en la defensa de los legítimos derechos e intereses.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado **GONZALO A. MOYA ARDILA** en los términos que se encuentra conferido el presente poder.

Del señor juez,

Cordialmente;

Otorgo

OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO
C.C. 32.683.315 Exp. B/quilla

Acepto

GONZALO ALBERTO MOYA ARDILA
C.C. No. 73.166.887
T.P. No. 182.716 del C.S.J

JEFFERSON MARTINEZ CERVANTES
CC No. 1.140.854.517
T.P. No. 303.329 del C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



33668

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (07) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Barranquilla, compareció: OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032683315 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



24kjkouyxroz
07/06/2018 - 17:11:13:906

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y que contiene la siguiente información DIRIGIDO AL JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA E.S.D. PROCESO VERBAL. DTE: DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ RAD: 2018-05, OTORGADO A LOS DOCTORES: GONZALO A MOYA ARDILA Y JEFFERSON DE JESUS MARTINEZ CERVANTES .



JOSÉ VICENTE PACHECO AROCA

Notario primero (1) del Círculo de Barranquilla - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 24kjkouyxroz



70

CESION DE DERECHOS

Yo, **DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No 11.259.751 de Fusagasugá (Cundinamarca), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y, quien para efecto del presente contrato se denomina **CEDENTE** por medio del presente documento manifiesta que efectúa cesión de los derechos y obligaciones suscritas en la **CLAUSULA TERCERA de la Promesa de Contrato de Compraventa** suscrita el primero(01) de septiembre (09) del año dos mil diez y seis sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 302, P.3, ubicado en la **CALLE 86 No 71-06, PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE, EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA**, a la señora **CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía no 51.648.164 de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente quien para el efecto del presente contrato se denominará el **CESIONARIO**.

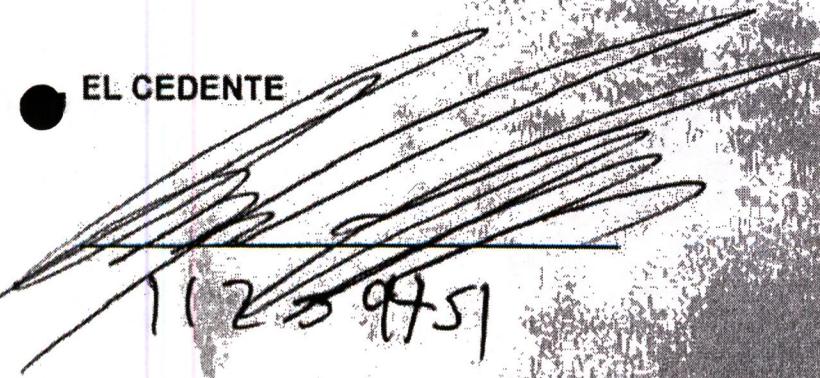
Una vez sea aceptada la presente cesión por parte del prometiende vendedor la señora **OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No 32.683.315, expedida en Barranquilla, deberá asumir todas la obligaciones que se originen del contrato de promesa de compraventa del apto 302, P. 3, de la Calle 86 No 71-06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE.

Para constancia se firma el presente Contrato en Barranquilla, a los catorce (14) días del mes de noviembre del año dos mil diez y siete (2017)

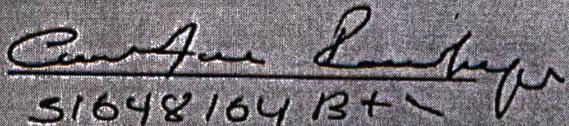
Firma a su vez la **PROMETIENTE VENDEDORA** manifestando su aceptación respecto al contenido del presente contrato.

● **EL CEDENTE**

● **EL CESIONARIO**


11259751

**Se notifica a LA PROMETIENTE VENDEDORA
OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO**


51648164 B+~

21



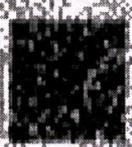
DELEGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 590 de 1970 y Decreto 1009 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Barranquilla, compareció:

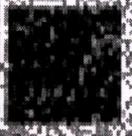
DANIEL RICARDO LOPEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUP #0011259751 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Firma autógrafo

Biometric stamp

CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUP #0051648164 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Firma autógrafo

Biometric stamp

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 590 de 2015, los comparecientes fueron identificados mediante estepe biométrica en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se anexa al documento de CESION DE DERECHO y que contiene la siguiente información **SUSCITAS EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 86 N° 73-06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE APTO 302 P.3, BARRANQUILLA, PROMITENTE VENDEDORA, OMNIS ESTHER OSORIO CARILLO.**



JOSE VICENTE PACHECO ARCA

Notario primero (1) del Circuito de Barranquilla - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co número Único de Transacción: 217000010000

