CONTESTACION DE DEMANDA.

Mauricio Pulido Abogado . <mauro.pulido@hotmail.com>

Jue 10/11/2022 3:12 PM

Para: Juzgado 73 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

4 archivos adjuntos (24 MB)

poder(1).pdf; CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO PROCESO DECLARATIVO JAIME CORREDOR (1).pdf; CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL PREDIO..pdf; ESCRITURAS DEL PREDIO..pdf;

Buenas tardes, señor juez, por medio del presente escrito me permito allegar el escrito de contestación de la demanda con numero de radicado 2022-01021 que conoce su despacho., corrijo el enviado a las 2.48 pm el día de hoy, este ultimo correo con los formatos PDF adjuntos es el queda en firme.

Me suscribo a la presente solicitud su señoría.

DATOS DEL PROCESO

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL SUMARIO DECLARACION- RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA Y VENTA.
NUMERO DEL PROCESO: 11001400307320220102100.
DEMANDANTE: MARTIN ANTONIO MALDONADO
DEMANDADO: JAIME EDUARDO CORREDOR POLANIA

Cordialmente,

IVAN MAURICIO PACHECO PULIDO
C.C 80.811.946 DE BOGOTA
T.P 269.280 DEL C.S.J

SEÑOR(A)

JUZGADO (55)DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA
JUZGADO (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E. S. D.

REFERENCIA PROCESO: 11001400303120200003300
NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: MARTIN ANTONIO MALDONADO YEPES
DEMANDADO: JAIME EDUARDO CORREDOR POLANIA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

IVAN MAURICIO PACHECO PULIDO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.811.946, y tarjeta profesional N° 269.280 del C.SJ en mi calidad de abogado Del demandado, **JAIME EDUARDO CORREDOR POLANIA**, identificada con cedula de ciudadanía No 80.101.769. de Bogotá, me permito dar **CONTESTACION AI PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO,** que se adelanta ante su despacho, dentro del término legal establecido en el artículo 96 del C.G.P., en el proceso de la referencia teniendo en cuenta lo siguiente.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.- ES CIERTO, mi poderdante firmo contrato de compra y venta con el señor MARTIN ANTONIO MALDONADO YEPES , pero, carece de plena validez como quiera que el dominio para la fecha de la venta lo tiene el señor JUVENAL PINEDA MORA, quien figura como único y dueño del predio(adjunto certificado de tradición y libertad) razón por la cual venta no se pudo perfeccionar y es nula de pleno derecho.

2.- NO ES CIERTO, La promesa de venta se realizo con fecha 15 de diciembre del año 2017, luego, la promesa de venta no tiene fecha para su cumplimiento, tal y como lo enuncia la actora para el día 17 de diciembre del año 2017., es una mera suposición por parte del apoderado de la parte actora.

3.- ES CIERTO, mi poderdante firmo contrato de compra y venta con el señor MARTIN ANTONIO MALDONADO, pero, la venta es inexiste porque el dominio recae sobre el señor juvenal pineda, lueg, se le aclara a su despacho que mi poderdante no tiene posesión de estos lotes, pero, el demandado tenía pleno conocimiento, y se le explico que la venta quedaba supedita a la legalización de los permisos de la alcaldía de agua de dios, permisos de licencia de construcción, permisos de servicios públicos con la gobernación., así las cosas la actora acepto estas condiciones desde el inicio de la promesa venta., es decir estos tiempos nunca se pactaron por

que mi mandatario no tenía certeza cuanto podía llegar a tardar trasferir el dominio del predio.

5.- NO ES CIERTO, el señor MARTIN MALDONADO, tenia pleno conocimiento que el predio no estaba a nombre del señor JAIME MALDONADO, aun así insistió en la realización de la promesa de venta, teniendo como agravante que realmente quien tiene el dominio del predio el es señor JUVENAL Y PINEDA, y quien ejerce señoría sobre predio, es decir su señoría, el señor PINEDA no reconoce a ningún tercero como dueño hasta tanto no tenga los permisos para individualizar, y vender los lotes que se tiene planeado desemglobar para su comercialización.

SEXTO: Mi poderdante recibió la suma de ($7.000.000) el 17 de marzo del año 2017, pero lo cierto señor juez, es que no tenía legitimación para trasferir el dominio del predio, toda vez que el dominio recae sobre el señor JUVENAL PINEDA, quien no ha autorizado a la fecha la venta del predio, ni lotes, y esto a razón que no se encuentran desemglobados para su comercialización.

SEPTIMO : NO ES CIERTO, el negocio jurídico no estaba viciado, desde un inicio el señor MARTIN ANTONIO MALDONADO, tenia pleno conocimiento que es un predio rural, y se requería una licencia de urbanización, y solo hasta ese momento podrían ejecutarse urbanísticamente, el señor ANTONIO tenía pleno conocimiento ya que es residente del municipio de AGUA DE DIOS, y conoce de los tramites que se deben adelantar ante autoridades administrativas para su funcionamiento, es decir a la fecha de realizar la promesa de venta tenía pleno conocimiento que el predio era un lote baldío, y a su vez no contaba con los servicios públicos, luego esta ha sido unas de las razones para no poder vender el señor JUVENAL PINEDA los lotes, por lo tanto se le aclara a su despacho que es el único dueño del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria : 150-2458.

OCTAVO: NO ME COSTA, es una afirmación, mi poderdante no hizo acuerdo verbal, ni por escrito para trasferir el dominio del predio, teniendo en cuenta que al día de hoy todavía no están los permisos de urbanización expedidos por la alcaldía de agua de dios, plan parcial que expide la **CARD**, viabilidad de los servicios públicos, proyecto para tratamiento de aguas residuales.

NOVENO: NO ME COSTA, se deberá probar en las pruebas documentales allegadas al proceso, luego, lo que se puede evidenciar es que el predio se encuentra en un trámite administrativo para expedir las licencias de urbanización, comunicado enviado por el funcionario ALBERTO SALCEDO RODRIGUEZ, jefe de la oficina de planeación del municipio de AGUA DE DIOS.

DECIMO: ES CIERTO, conforme lo manifestado por la parte actora en cuanto a la respuesta emitida por la **OFICINA DE PLANEACION DE LA OFICINA DE AGUA DE DIOS.**

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, mi poderdante no ha manifestado devolución de dineros ni por escrito ni de manera verbal, luego se le aclara a su despacho que no es un hecho, es una afirmación lo que pretende hacer ver ante su despacho., como bien es sabido su señoría cada hecho se debe probar, toda vez que queda en meras especulaciones ambiguas por parte del togado.

DECIMO SEGUNDO: Las conversaciones de wasap no se allegaron conforme a la ley 527 de 1999, y esto a través de un dictamen pericial que acredite que los mensajes si salieron del celular de mi mandatario, luego mi poderdante si firmo el contrato de compraventa con el demandante, mi poderdante le compro al señor Vicente ramos, por lo tanto no tenía certeza que el predio ya se lo había vendido al señor JUVENAL Pineda, quien tiene el dominio en un 83% del predio, se le aclara a su despacho que el señor JUVENAL no realizo ningún negocio jurídico con mi poderdante, el dominio restante que es un (17%) lo tiene la señora YOLIMA PINEDA , tal y como aparece en las escrituras públicas.

DECIMO TERCERO: Es una afirmación, no es un hecho su señoría, en el plenario de las pruebas no se evidencia documental que acredite la inasistencia ante ninguna empresa de conciliación, como lo es personería, procuraduría, cámara de comercio, o centros privados de conciliación.

EN CUANTO A LA PRETENSIONES DE DEMANDA

1.-Me opongo, su señoría el contrato es nulo de pleno de derecho como quiera que el titular del derecho real de dominio es el señor JUVENAL PINEDA, la señora YOLIMA PINEDA, así las cosas, el contrato nunca nació a la vía jurídica a razón que mi mandatario nunca ha tenido el dominio del predio, y menos la posesión, dicho lo anterior no cumple con los presupuestos del artículo del articulo 1849 y en código de comercio en sus artículos 905 al 909, luego al valor precitado de los (17.000.000) el demandado no allegada un solo recibo de los pagos efectuados, se queda en meras especulaciones que carecen de acervo probatorio.

2.- me opongo señor juez, la parte actora conocía de las condiciones de la promesa de venta y tenia pleno conocimiento que a mi mandatario le había vendido un tercero que se llama VICENTE RAMOS, pero que el lote estaba totalmente baldío y que trasferir el dominio, entregar con los servicios públicos, y la licencia de urbanización depende de terceros ajenos a la voluntad de mi mandatario.

3.- Me opongo señor juez, no se configura de lucresante, toda vez que el señor MARTIN ANTONIO, tenia pleno conocimiento del negocio jurídico, tan es así que sabia que predio estaba a nombre de terceros y aunado a esto compro a sabiendas que trasferir el dominio y legalizar la venta dependía de terceros, más cuando estaba en tramite todos los permisos por parte de

planeación y la alcaldía local de agua de DIOS, planeación como ya se había explicado de manera anterior, también es de precisar su señoría que

el demandante no allego el contrato de arrendamiento autenticado que acredite la suma alegada por ($7.000.000).

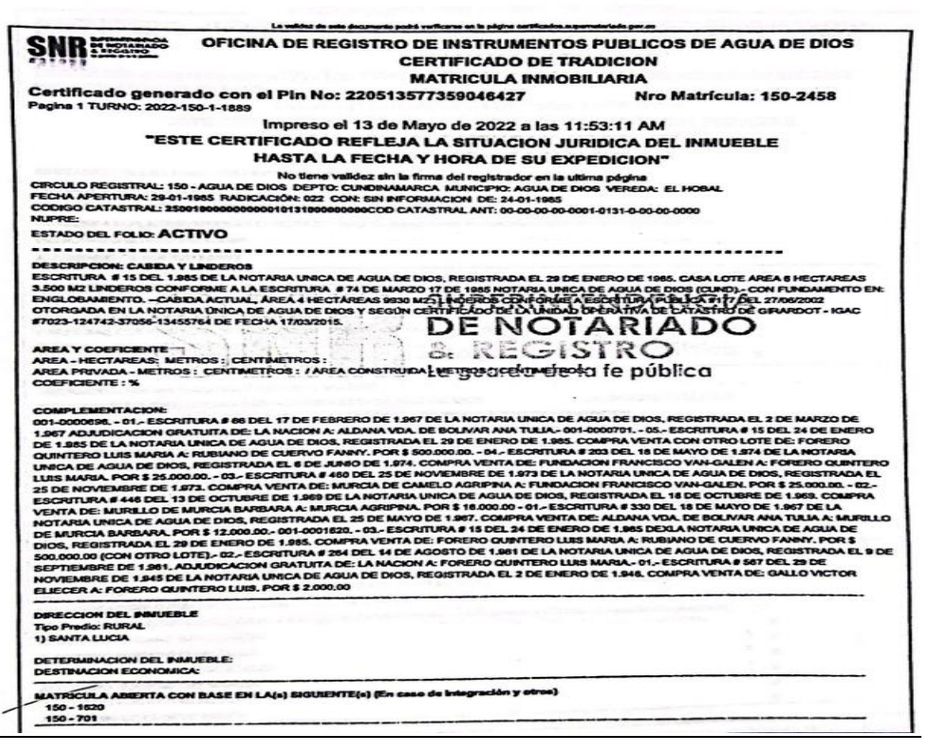
4.- No hay lugar a la suma de los (14.826.675) ya que no se pactaron intereses moratorios del contrato de compra y venta, a su vez el proceso tiene como fin resolver el contrato, no pago de intereses moratorios, como quiera que no estamos frente a un título valor.

5.- Solicito se condene al pago de costas, y agencias en derecho a la parte actora por no lograr probar los hechos y pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN DE MERITO

ARTI 100 C.G.P Numeral 5 INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALFA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

Es de aclarar su señoría que mi poderdante por falta de conocimiento engañado por el señor Vicente Ramos compro los lotes de buena fe, pero nunca se le transfiero el dominio, y esta misma situación se dio con el demandante, haciendo la claridad en las condiciones que se vendía el predio y que trasferir el dominio y hacer la legalización del predio dependía de terceros como ya se había explicado de manera amplia en hechos anteriores de la contestación de la demanda(adjunto certificado de tradición y libertad del predio sujeto a la resolución del contrato de compra y venta.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUA DE DIOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513577359046427 **Nro Matrícula: 150-2458**
Pagina 1 TURNO: 2022-150-1-1889

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:53:11 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 150 - AGUA DE DIOS DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: AGUA DE DIOS VEREDA: EL HOBAL
FECHA APERTURA: 29-01-1985 RADICACIÓN: 022 CON: SIN INFORMACION DE: 24-01-1985
CODIGO CATASTRAL: 250018000000000010131000000000COD CATASTRAL ANT: 00-00-00-00-0001-0131-0-00-00-0000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESCRITURA # 15 DEL 1.985 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1985. CASA LOTE AREA 6 HECTAREAS 3.500 M2 LINDEROS CONFORME A LA ESCRITURA # 74 DE MARZO 17 DE 1985 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS (CUND).- CON FUNDAMENTO EN: ENGLOBAMIENTO. --CABIDA ACTUAL, ÁREA 4 HECTÁREAS 9830 M2[illegible] ESCRITURA PÚBLICA # DEL 27/09/2002 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE AGUA DE DIOS Y SEGÚN CERTIFICADO DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE GIRARDOT - IGAC #7023-124742-37056-13455764 DE FECHA 17/03/2015.

DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA METROS CENTIMETROS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
001-0000696. - 01.- ESCRITURA # 66 DEL 17 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967 ADJUDICACION GRATUITA DE: LA NACION A: ALDANA VDA. DE BOLIVAR ANA TULIA.- 001-0000701. - 05.- ESCRITURA # 15 DEL 24 DE ENERO DE 1.985 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1.985. COMPRA VENTA CON OTRO LOTE DE: FORERO QUINTERO LUIS MARIA A: RUBIANO DE CUERVO FANNY. POR $ 500.000.00. - 04.- ESCRITURA # 203 DEL 18 DE MAYO DE 1.974 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 6 DE JUNIO DE 1.974. COMPRA VENTA DE: FUNDACION FRANCISCO VAN-GALEN A: FORERO QUINTERO LUIS MARIA. POR $ 25.000.00. - 03.- ESCRITURA # 460 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.973. COMPRA VENTA DE: MURCIA DE CAMELO AGRIPINA A: FUNDACION FRANCISCO VAN-GALEN. POR $ 25.000.00. - 02.- ESCRITURA # 446 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.969. COMPRA VENTA DE: MURILLO DE MURCIA BARBARA A: MURCIA AGRIPINA. POR $ 18.000.00 - 01.- ESCRITURA # 330 DEL 18 DE MAYO DE 1.967 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1.967. COMPRA VENTA DE: ALDANA VDA. DE BOLIVAR ANA TULIA A: MURILLO DE MURCIA BARBARA. POR $ 12.000.00.- 001-0001620. - 03.- ESCRITURA # 15 DEL 24 DE ENERO DE 1.985 DEXLA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1.985. COMPRA VENTA DE: FORERO QUINTERO LUIS MARIA A: RUBIANO DE CUERVO FANNY. POR $ 500.000.00 (CON OTRO LOTE).- 02.- ESCRITURA # 264 DEL 14 DE AGOSTO DE 1.981 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.981. ADJUDICACION GRATUITA DE: LA NACION A: FORERO QUINTERO LUIS MARIA.- 01.- ESCRITURA # 567 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS, REGISTRADA EL 2 DE ENERO DE 1.946. COMPRA VENTA DE: GALLO VICTOR ELIECER A: FORERO QUINTERO LUIS. POR $ 2.000,00

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SANTA LUCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
150 - 1520
150 - 701

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUA DE DIOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513577359046427 **Nro Matrícula: 150-2458**
Pagina 2 TURNO: 2022-150-1-1889

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:53:11 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

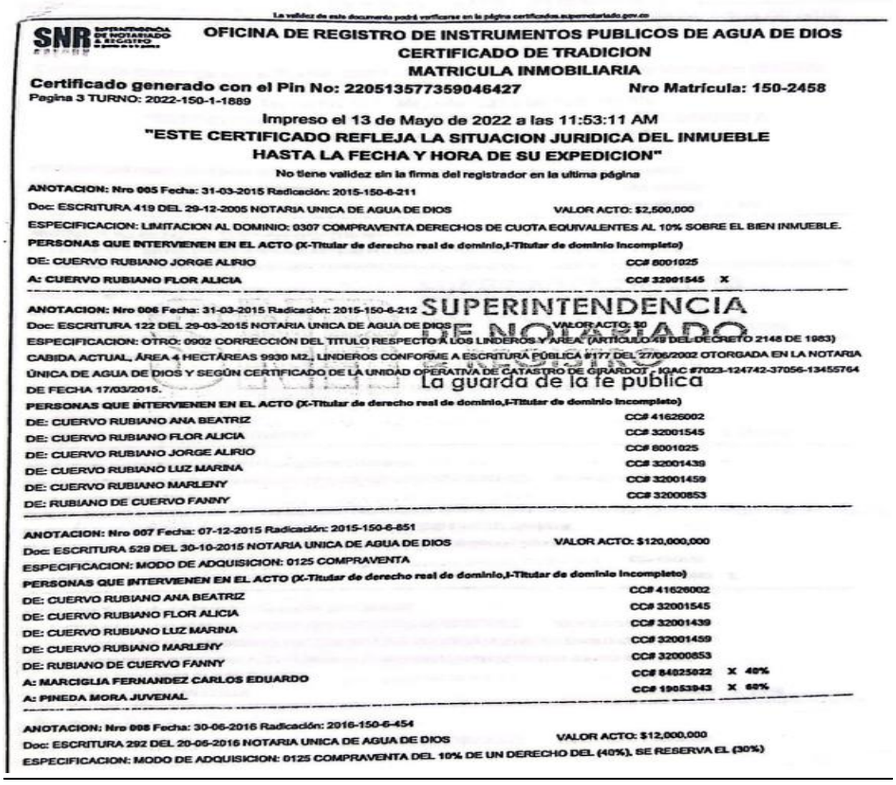
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-1985 Radicación: 022
Doc: ESCRITURA 15 DEL 24-01-1985 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBAMIENTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUBIANO DE CUERVO FANNY
A: RUBIANO DE CUERVO FANNY x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 098
Doc: ESCRITURA 74 DEL 17-03-1985 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $300,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA PARC. MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUBIANO DE CUERVO FANNY
A: GONZALEZ JESUS ANTONIO x

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2002 Radicación: 345
Doc: ESCRITURA 104 DEL 03-05-2002 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $17,910,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICAC. SUCESION MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUERVO MANCERA JORGE ENRIQUE
A: CUERVO RUBIANO ANA BEATRIZ CC# 41626002 x
A: CUERVO RUBIANO FLOR ALICIA CC# 32001545 x
A: CUERVO RUBIANO JORGE ALIRIO CC# 8001025 x
A: CUERVO RUBIANO LUZ MARINA CC# 32001439 x
A: CUERVO RUBIANO MARLENY x
A: RUBIANO DE CUERVO FANNY CC# 32000853 x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-2002 Radicación: 346
Doc: ESCRITURA 177 DEL 27-07-2002 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N. 104-03-05-2002
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CUERVO RUBIANO ANA BEATRIZ x
A: CUERVO RUBIANO FLOR ALICIA x
A: CUERVO RUBIANO JORGE ALIRIO x
A: CUERVO RUBIANO LUZ MARINA x
A: CUERVO RUBIANO MARLENY x
A: RUBIANO DE CUERVO FANNY



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUA DE DIOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513577359046427 **Nro Matrícula: 150-2458**
Pagina 3 TURNO: 2022-150-1-1889

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:53:11 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2015 Radicación: 2015-150-6-211
Doc: ESCRITURA 419 DEL 29-12-2005 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $2,500,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 10% SOBRE EL BIEN INMUEBLE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUERVO RUBIANO JORGE ALIRIO CC# 8001025
A: CUERVO RUBIANO FLOR ALICIA CC# 32001545 x

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2015 Radicación: 2015-150-6-212
Doc: ESCRITURA 122 DEL 29-03-2015 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) CABIDA ACTUAL, ÁREA 4 HECTÁREAS 9930 M2., LINDEROS CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA #177 DEL 27/06/2002 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE AGUA DE DIOS Y SEGÚN CERTIFICADO DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE GIRARDOT - IGAC #7023-124742-37056-13455764 DE FECHA 17/03/2015.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUERVO RUBIANO ANA BEATRIZ CC# 41626002
DE: CUERVO RUBIANO FLOR ALICIA CC# 32001545
DE: CUERVO RUBIANO JORGE ALIRIO CC# 8001025
DE: CUERVO RUBIANO LUZ MARINA CC# 32001439
DE: CUERVO RUBIANO MARLENY CC# 32001459
DE: RUBIANO DE CUERVO FANNY CC# 32000853

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-150-6-851
Doc: ESCRITURA 529 DEL 30-10-2015 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $120,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUERVO RUBIANO ANA BEATRIZ CC# 41626002
DE: CUERVO RUBIANO FLOR ALICIA CC# 32001545
DE: CUERVO RUBIANO LUZ MARINA CC# 32001439
DE: CUERVO RUBIANO MARLENY CC# 32001459
DE: RUBIANO DE CUERVO FANNY CC# 32000853
A: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022 X 48%
A: PINEDA MORA JUVENAL CC# 19053943 X 68%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-150-6-454
Doc: ESCRITURA 292 DEL 20-06-2016 NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS VALOR ACTO: $12,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DEL 10% DE UN DERECHO DEL (40%), SE RESERVA EL (30%)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUA DE DIOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513577359046427 **Nro Matrícula: 150-2458**
Pagina 4 TURNO: 2022-150-1-1889

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:53:11 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022
A: PINEDA MORA JUVENAL CC# 19053943 X 10%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2016 Radicación: 2016-150-6-756
Doc: ESCRITURA 1955 DEL 27-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,116,561
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VENDE EL (10.33%) DE UN (30%), RESERVÁNDOSE EL (19.67%).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022
A: PINEDA MORA JUVENAL CC# 19053943 X (10.33%)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-11-2016 Radicación: 2016-150-6-812
Doc: OFICIO 1900 DEL 20-10-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL (19.67%).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMERO QUINTERO JAIME ALIRIO CC# 4048969
A: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022 X (19.67%)

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-150-6-366
Doc: OFICIO 745 DEL 23-05-2017 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 10
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DEL DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL (19.67%) COMUNICADO MEDIANTE OFICIO #1900 DEL 20/10/2016.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMERO QUINTERO JAIME ALIRIO CC# 4048969
A: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-150-6-367
Doc: ESCRITURA 1160 DEL 05-06-2017 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $60,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL (17%).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022
A: NIÑO RONCANCIO MYRIAM STELLA CC# 51890983 X (17%)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-150-6-368
Doc: ESCRITURA 1161 DEL 05-06-2017 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $48,000,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUA DE DIOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513577359046427 **Nro Matrícula: 150-2458**
Pagina 5 TURNO: 2022-150-1-1889

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:53:11 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A (2.67%).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARCIGLIA FERNANDEZ CARLOS EDUARDO CC# 84025022
A: PINEDA MORA JUVENAL CC# 19053943 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-150-6-99
Doc: ESCRITURA 113 DEL 23-01-2018 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A (17%)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: NIÑO RONCANCIO MYRIAM STELLA CC# 51890983
A: GUATAQUIRA PINEDA CLAUDIA YOLIMA CC# 52297657 X 17%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2 -> 2559

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

Conforme lo anterior su señoría se demuestra que mi poderdante nunca ha sido dueño del predio razón por la cual la promesa de venta nunca existió, luego, el demandado tenia conocimiento que estaba comprando un dominio incierto, toda vez que el predio tiene es de mayor extensión y requiere de tramites ante las entidades correspondientes para su respectivo desemglobe y licencias de construcción.

EXEPCIONES DE FONDO

PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÒN Solicito se declare la prescripción de la acción como quiera que la promesa de compra y venta fue celebrada el 15 de febrero del año 2017 tal y como lo manifiesta parte actora y tenia como fecha limite para presentar la demanda el día 15 de febrero del año 2022, así las cosas, revisando la radicación de la demanda se hizo el 25 de agosto del año 2022.

COBRO DE LO DEBIDO: En la litis que no hay lugar hay lugar al daño emergente que alega la demandante, toda vez que no se prueba el nexo de causalidad con las pruebas aportadas de los contratos de arrendamiento que ha celebrado y las erogaciones que ha tenido que cancelar, ahora téngase en cuenta su señoría que mi poderdante no engaño al promitente comprador, desde el inicio tenia pleno cocimiento que se han estado adelantando trámites ante la alcaldía de agua de dios, y ante planeación, pero, entro la pandemia COVID 19, que de manera notable afecto muchos sectores en su funcionamiento, por lo tanto es un caso fortuito fuerza mayor los permisos que ya se están solicitando para que el señor JUVENAL PINEDA, de buena trasfiera el dominio de los predios que en su momento mi poderdante le compro al señor Vicente ramos.

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: encontramos que existe falta de legitimación por pasiva, toda vez su señoría que el señor JAIME CORREDOR, nunca ha sido dueño del predio con numero de matricula inmobiliaria 150-2458, de lo dicho su señoría se allegan escrituras publicas del inmueble, y para su conocimiento el certificado de tradición y libertad, donde damos certeza en la contestación de demanda., razón por la cual más medidas cautelares que solicita el abogado a todas las luces no cumplen con lo reglado en el articulo 599 del C.G.P.

INNOMINADA O GENERICA: INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL, señor juez la parte actora no allega un solo contrato de arrendamiento probando el daño emergente en la demanda, es de aclarar que la parte actora a través de su apoderado manifiesta y ratifica que tenia conocimiento que dominio no recaía sobre mi mandatario, y que el trasferir el dominio estaba sujeto a hechos ajenos a su voluntad, aun conociendo estas circunstancias de tiempo, modo, y lugar, procedió a firmar la promesa de venta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

DE LOS ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS.

De conformidad con el artículo 1501 del código civil, se distinguen en un contrato elementos que son de su esencia, de su naturaleza y las meramente accidentales. Son de su esencia aquellas sin las causales el acuerdo no produce efecto alguno o degenera en otro contrato distinto. Así, por ejemplo, son de la esencia del contrato de compraventa la cosa y el precio; si tales elementos no se concurren en el contrato el mismo seria nulo (nulidad absoluta), o el acuerdo generaría en otro diferente, de lo cual se deduce que un contrato es lo que se desprende de los elementos que le son propios, y no el nombre que le dan los contratantes.; razón por demás que le debe dar el juez al interpretar el contrato.

Conforme a lo anterior el contrato de compra y venta no nació a la vía jurídica como quiera que el dominio recaía en un tercero que era el señor VICENTE RAMOS quien le vendió a mi poderdante que nunca transfiero el dominio a mi mandatario, solo la aparente posesión. Pero que para la fecha de celebración del contrato de compra y venta entre el señor MARTIN MALADONADO, Y mi poderdante quien tenía el dominio en un porcentaje de (83 %) y un (17%) la señora Yolima Pineda, tal y como aparece en las escrituras públicas del predio de mayor extensión.

CAUSAS QUE SE ORIGINAN EN HECHOS O ACONTECIMIENTOS ANTERIORES O CONMITANTES A LA CELBRACION DEL CONTRATO.

- **Mutuo consentimiento.**
- **Nulidad**
- **Inoponibilidad**
- **Negocios anómalos**

VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURIDICO

Acto valido es aquel que reúne todos los requisitos que la ley prescribe para que sea tenido como valido, contrario sensu, y según el artículo 1740 del código civil, acto nulo es aquel "a que falta uno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las personas.

En efecto, la principal consecuencia de la resolución de un contrato es que tiene el efecto de volver las cosas a como estaban antes de la celebración del mismo, lo que obligadamente conlleva a que exista la restitución de mutuas como bien lo advierte la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC 11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar.

Así las cosas señor juez el contrato de compra y venta es nulo de pleno derecho, toda vez que mi poderdante nunca ha adquirido el dominio del predio objeto de la litis, razón suficiente señor juez para entender que la compra y venta no cumplió con los requisitos del artículo 1849 del código civil.

La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra apagarla en dinero. Aquella se dice vender y esta a comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida.

Sin embargo, en el caso de bienes raíces la compra se perfecciona cuando se otorgue la respectiva escritura, como lo señala el inciso segundo del artículo 1857 del código civil.

MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA

El art 1863 del código civil señala que la venta se puede hacer en las siguientes modalidades:

La compraventa puede ser pura y simple, que no está sujeta a condición alguna.

- Bajo condición suspensiva o resolutoria
- Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio. En este caso las partes estipulan una fecha para que la cosa objeto del contrato de compraventa sea entregada y el precio sea pagado.
- Puede tener por objeto dos o más cosas alternativas.

INTERROGATORIO DE PARTE

1. Señor juez solicito interrogatorio de parte al señor **MARTIN ANTONIO MALDONADO**, para que absuelva cuestionario de preguntas sobre los hechos de la demanda.

TESTIMONIALES

1. Sírvase señor juez, citar al señor **JUVENAL PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía 19.053.943, quien dará una versión libre sobre los hechos de la demanda y en su calidad de propietario del predio objeto de la resolución del contrato de compra y venta, correo electrónico: pinedajuvenal4@gmail.com

PETICIÓN ESPECIAL

Que se encuentren probadas las excepciones propuestas **PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION, COBRO DE LO NO DEBIDO, FALTA DE LEGITIMACIÒN POR PASIVA**, **INEPTITUD DE LA DEMANDA** como excepción previa regulada en el artículo 100 del C.G.P. Se proceda a desestimar las pretensiones de la demanda y se ordene a cancelar las medidas cautelares que fueron decretadas dentro del proceso de la referencia y se condene en costas al extremo procesal demandante.

ANEXOS

1. Poder y los relacionados en el acápite de pruebas

PRUEBAS DOCUMENTALES

1.- Certificado de tradición y libertad.
2.- Escritura pública.
3.- Las que obran en el expediente.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 10-16-39 oficina 1410 edificio seguros bolívar o al teléfono 317-844-02-10- correo: mauro.pulido@hotmail.com

Cordialmente,

IVAN MAURICIO PACHECO PULIDO
C.C 80.811.946
T.P 269.280 DEL C.S.J

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (Antes JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ)

cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., primero (1°) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Expediente No. 2022-1021

Teniendo en cuenta que la contestación de la demanda se presentó estando el proceso al despacho, se dispone:

Por secretaría córrase traslado de la excepción previa de "*INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALFA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES*" presentada por el demandado, por el término de tres (3) días, conforme lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 101, en concordancia con el artículo 110 del CGP. Agréguense al expediente las constancias del caso.

Fenecido el anterior término, ingresen las diligencias al despacho para resolver la misma.

Notifíquese y cúmplase,

JCAV

MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ
Juez
(3)

Firmado Por:
Martha Ines Munoz Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 073
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c72b54853b83014290cae7483ac5b1b63695d63208e0e7dec9ec30f7d0abc49e**

Documento generado en 01/02/2023 11:31:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica