

PODER PARA ACTUAR DENTRO DEL PROCESO

centro de copiado el angel <copiaselangel@hotmail.com>

Mié 24/03/2021 10:14 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Andes <jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jupep@live.com <jupep@live.com>; usajota981@hotmail.com <usajota981@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

20210324100213586.pdf; 20210324100255915.pdf;

escrito contestacion demanda y copia del deposito judicial

Centro de Copiado el Ángel
Cr 50 # 130 sur 88 - 2 piso - Caldas Ant
Tel: 57 + (4) 278 20 69 | WhatsApp 312 331 11 38

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES (A).
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE: GUSTAVO ALONSO RIOS HOYOS
DEMANDADO: HARVY ADOLFO LOPEZ RAMIREZ
RADICADO: 0503431120012020 00119 00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

JOSÉ ARCENIO USAQUEN DIAZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 406.877, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional N°235.497 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado del señor **HARVY ADOLFO LOPEZ RAMIREZ**, encontrándome dentro del término del artículo 96 del Código General del Proceso de conformidad con el poder a mi conferido, en forma respetuosa le manifiesto que doy respuesta a la Demanda de la referencia y me opongo a sus hechos y pretensiones así:

**DE LA CONTESTACION A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS
FRENTE A LOS HECHOS ASI:**

AL PRIMERO: Es cierto, por lo narrado en este hecho de la demanda y la copia aportada en el proceso del respectivo documento de compra venta por la parte actora, sin embargo, el contrato no cumple con los requisitos formales ya que las fechas de cumplimiento de las obligaciones de hacer por parte del demandante son inciertas pues como se evidencia en el mismo documento carece de fecha de cumplimiento en el tiempo.

AL SEGUNDO: Es cierto, este hecho como se desprende lo narrado por la parte accionante, como se evidencia en el documento aportado en la demanda del mencionado contrato de compra venta.

AL TERCERO: Parcialmente cierto, esto en razón de los pagos pactados en dicha conciliación y que a la fecha ya fueron realizados por mi mandante, a la vez ya se encuentran canceladas las obligaciones por parte de mi prohijado, a su vez, la parte actora en la demanda no narra la segunda conciliación solo aporó el acta de no acuerdo, pero si le quiero dejar en claro al despacho que en esa oportunidad la parte actora nos solicitó fue el desistimiento del contrato de compra venta, razón por la cual solo se hizo el acta de no acuerdo, en razón de que la parte demandante quiere es la resolución de dicho contrato, y como se le manifestó a la parte actora que nos reconociera las mejoras y la multa de incumplimiento esta no aceptó la propuesta, pues dicha propuesta se hizo basada en la cláusula penal de referido contrato como se refleja

en el documento aportado a la demanda y que la parte actora relata en el hecho cuarto de la demanda, por esa razón la parte acá demandante no realizó esa conciliación, y finalmente fue fallida, por lo narrado por la parte accionante y como se evidencia en el documento aportado por la accionante en el referido contrato de promesa de compra venta, junto con la respectiva acta de conciliación.

AL CUARTO: Es cierto, este hecho como se desprende lo narrado por la parte accionante, como se evidencia en el documento aportado en la demanda del mencionado contrato de compra venta, esa fue la voluntad de las partes que alguna de las partes desista de continuar con el negocio.

AL QUINTO: Es cierto, este hecho como se desprende lo narrado por la parte accionante, como se evidencia en el documento aportado en la demanda del mencionado contrato de compra venta, junto con la entrega del dinero, como los respectivos abonos efectuados y recibidos por el acá demandante junto con el bien inmueble.

AL SEXTO: Es cierto, este hecho como se desprende lo narrado por la parte accionante, como se evidencia en el documento aportado en la demanda del mencionado contrato de compra venta. El vendedor está en la obligación de hacer el respectivo proceso de pertenencia, esta es una obligación de hacer para el vendedor, pues lo más justo es que ya recibió el dinero y este a su vez está obligado a sanear el predio prometido en venta y protocolizar las respectivas escrituras de transmisión de dominio pleno y propiedad a nombre de mi mandante para que se solemnice la tan mentada compraventa, pues es lo justo en el referido contrato, al haber recibido el dinero en efectivo entregado por mi mandante, pues acá el vendedor de la cosa está en la obligación de hacer no solo la entrega, sino también la respectiva tradición del bien prometido en venta. Además en la misma matrícula aportada al proceso se evidencia que este a su vez es propietario inscrito en registro de instrumentos públicos de ese mismo inmueble y que además es un lote de mayor extensión, como puede advertir que vende una posesión de una porción de un lote que es de su propiedad y que está obligado a realizar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, lo más justo acá es que si es propietario inscrito debe realizar la tradición de los derechos que tenga dentro de la misma comunidad, para así hacer la respectiva protocolización de las escrituras y posteriormente mi mandante le cancelara el restante del dinero como condiciones y obligaciones reciprocas entre los extremos contratantes.

Además dicha cláusula o ítem número tres de este hecho; abro comillas "Nota: en caso de que por alguna razón o circunstancia **EL PROCESO NO DECLARE LA ROPIEDAD EN NOMBRE DEL PROMITENTE VENDEDOR SOLO POR RAZONES Y NO AGENAS A ESTASSE DARAN LAS RESTITUCIONES MUTUAS**, devolución predio y devolución precio pagado a la fecha, que si el promitente comprador hubiere realizado mejoras en el inmueble le sean reconocidas en un justo precio de lo realizado", es de resaltar que en esta nota o parágrafo los extremos contratantes se están obligando al cumplimiento del contrato y que solo por esa razón se harán las restituciones mutuas, y no por la voluntad del vendedor que en la última audiencia de conciliación convoco a mi mandante para desistir del referido contrato, así como la solicitud al despacho de

declarar la resolución del mismo o una nulidad del mismo para así defraudar no solo a la administración de justicia si no a mi mandante que con mucho sacrificio recogió el dinero para entregárselo en efectivo al acá demandante, que tuvo que realizar préstamos para poderle cumplir el referido contrato, dicho contrato está sujeto a una condición en el tiempo que se puede dar en cualquier momento.

AL SEPTIMO: Parcialmente cierto, pues como es de conocimiento del despacho y del ámbito local, departamental, nacional e internacional, la pandemia del COVID 19, esto paro la economía del país y todas las personas nos vimos en la penosa obligación de fuerza mayor caso fortuito de retrasar los pagos por el cambio de condiciones en el mercado, el confinamiento nacional por decreto presidencial, local y departamental, la economía del país se vio fracturada y por lo mismo mi mandante se tuvo que retrasar en el cumplimiento de la obligación de entregar el dinero en la fecha estipulada pero solo por razones ajenas a su voluntad dicha pandemia que a todas las personas y la sociedad entera se vio afectada por dicho confinamiento, también es claro resaltar que mi poderdante estuvo insistiéndole al demandante que le recibiera el dinero pactado pero no quiso, así mismo en la audiencia de conciliación se negó a recibir el dinero, solo quería el desistimiento del referido contrato, pues mi poderdante se allano a cumplir, como prueba de ello está el respectivo (DEPOSITO), pago por consignación que se le efectuó el día 20 de febrero del año 2021, en la Sucursal Bancaria del Municipio de Andes BANCO AGRARIO, con numero de operación 250713368, a la cuenta del despacho Nro. 050342031001, por un valor de VEINTE MILLONES DE PEESOS M/L (\$20.000.000), a favor del demandante en el presente proceso, esto en razón de que el acá demandante se negó a recibir el dinero que se le adeudaba, es así que la segunda audiencia de conciliación que fue efectuada el día 18 de septiembre del 2020 se le solicito al acá demandante junto con su abogado que se les iba a cancelar el dinero adeudado por mi mandante, y que para darle al mentado contrato de compraventa un lleno de los requisitos formales y valides del mismo se hiciera un otro si, para garantizar el cumplimiento del mismo, pero se negaron a tal requerimiento como también a recibir el dinero, porque solo lo que pretendían con dicha audiencia era el desistimiento del referido contrato y así cumplir con el requisito de procedibilidad para iniciar este proceso.

Código de Comercio

Artículo 696. Depósitos judiciales sobre las letras de cambio vencidas no presentadas para su cobro

Si vencida la letra ésta no se presenta para su cobro dentro de los términos previstos en el artículo 691, cualquier obligado podrá depositar el importe de la misma en un banco autorizado legalmente para recibir depósitos judiciales, que funcione en el lugar donde debe hacerse el pago, a expensas y riesgo del tenedor y sin obligación de dar aviso a éste. Este depósito producirá efectos de pago.

Código General del Proceso

Artículo 381. Pago por consignación

En el proceso de pago por consignación se observarán las siguientes reglas:

1. La demanda de oferta de pago deberá cumplir tanto los requisitos exigidos por este código como los establecidos en el Código Civil.

2. Si el demandado no se opone, el demandante deberá depositar a órdenes del juzgado lo ofrecido, si fuere dinero, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término del traslado. En los demás casos, se decretará el secuestro del bien ofrecido. Hecha la consignación o secuestrado el bien, se dictará sentencia que declare válido el pago.

Si vencido el plazo no se efectúa la consignación o en la diligencia de secuestro no se presentan los bienes, el juez negará las pretensiones de la demanda mediante sentencia que no admite apelación.

3. Si al contestar la demanda el demandado se opone a recibir el pago, el juez ordenará, por auto que no admite recurso, que el demandante haga la consignación en el término de cinco (5) días o decretará el secuestro del bien. Practicado este o efectuada aquella, el proceso seguirá su curso.

Si el demandante no hace la consignación, se procederá como dispone el inciso 2o del numeral anterior.

4. En la sentencia que declare válido el pago se ordenará: la cancelación de los gravámenes constituidos en garantía de la obligación, la restitución de los bienes dados en garantía, la entrega del depósito judicial al demandado y la entrega de los bienes a este por el secuestro.

PARÁGRAFO. El demandante podrá hacer uso de las facultades previstas en el artículo 1664 del Código Civil.

AL OCTAVO: Es cierto, este hecho como se desprende lo narrado por la parte accionante, como se evidencia en el documento aportado en la demanda del mencionado contrato de compra venta, junto con la entrega del dinero junto con el bien inmueble, condición esta que se encuentra a la espera de la respectiva resolución de catastro Departamental para que emita la resolución de cuanta es el área real del lote de mayor extensión, donde desprenden los derechos que con la protocolización de las escrituras le corresponden a mi mandante, condición está sujeta a dicha declaratoria por esa entidad, que mi mandante está a la espera de que sea exigible.

PARÁGRAFO; es de resaltar que esta condición no se ha cumplido por lo tanto mi poderdante no se encuentra en mora, puesto que es claro el contrato y la cláusula acá narrada que hasta que catastro Departamental no emita la respectiva resolución para así mismo mi poderdante efectuar el respectivo pago de la suma acá acordada, condición que se puede dar en el transcurso del tiempo.

AL NOVENO: parcialmente cierto en el entendido que dicha suma de dinero será exigible al momento del acto protocolario de escrituración **QUE SOLEMNICE ESTE ACTO DE COMPRAVENTA**, esta obligación no depende de mí poderdante, es una

obligación de hacer y es ajena a la voluntad de mi defendido, quien es el más interesado en recibir el dinero es el acá demandante pues vende un predio de su propiedad y quiere hacer un proceso de pertenencia de algo que es de su exclusiva propiedad, que quiere hacer caer en error al despacho y a mi poderdante queriendo vender parte de sus derechos con una figura de una supuesta posesión del mismo bien inmueble de su exclusiva propiedad, demostrando con esto la mala fe y la temeridad, pues tiene un porcentaje registrado del 28.56%, del mismo predio de mayor extensión, no se entiende por qué razón vende una supuesta posesión.

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.

AL DECIMO: Es cierto, obligación de hacer que tiene el acá demandante para cumplir con la entrega del tradente al adquirente, y realizar los actos protocolarios de tradición a mi mandante, esto en razón de la obligación de hacer por parte del vendedor quien está obligado con mi poderdante a cumplir dicha condición y que fue acordada por ambos extremos contratantes, para así cancelarle el restante del dinero para el pago total de la obligación, pues es un requisito para continuar con el pago.

AL DECIMO PRIMERO: Parcialmente cierto, en el entendido que esa fue la voluntad de los extremos contratantes, al no establecer un tiempo límite para la protocolización de las respectivas escrituras, esto es una venta de una posesión real y material que el acá demandante quiere simular, debería haber vendido los derechos que tiene en el bien inmueble para una mayor esclarecimiento de la propiedad y no valerse de esa figura de vender una porción de tierra que está en un predio de mayor extensión y que este a su vez ocupa parte del lote donde tiene su exclusiva propiedad, queriendo vender algo que es suyo pero que pretende otra parte de terreno, al igual sabe dentro de su forma de realizar ventas de bienes inmuebles que al impetrar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio en un juzgado es incierto el tiempo de finalización de dicho proceso, y va vendiendo los bienes y queriéndose usufructuar de las defraudaciones tanto a la sociedad en comunidad y proindiviso, como a mi poderdante y al estado haciéndolo entrar en un desgaste judicial, al querer adueñarse de algo que ya es de su propiedad Artículo 1611 Nral. 3

RT 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a. Que la promesa conste por escrito;

2a. Que el contrato á que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;

3a. Que la promesa contenga un plazo ó condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4a. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa ó las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán á la materia sobre que se ha contratado.

Queda derogado el artículo 1611 del Código Civil.

AL DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto, en el entendido que, la condición que el vendedor se comprometió a realizar en el tiempo necesario que pueda llevar a cabo el respectivo proceso para la consecución del carácter de propietario mediante sentencia judicial, pues este es un proceso que es necesario y que lleva un tiempo prudencial su realización, una vez finalizado el respectivo proceso mediante sentencia judicial un juez de la república lo declare dueño y le adjudique el área prometida en venta, razón por la cual la escritura que solemnizara esta compraventa al promitente comprador, condición esta que el vendedor se comprometió a realizar y no coloco un tiempo límite para el cumplimiento de la obligación, ni mucho menos una fecha probable, condición que queda en el tiempo y por la cual mi poderdante tampoco se encuentra en mora o incumplido en el referido contrato.

AL DECIMO TERCERO: Parcialmente cierto, en el entendido que el bien si fue entregado en la fecha relacionada; pero en ningún momento es cierto que mi poderdante lo halla usufructuado y mucho menos en el tiempo que relaciona la parte actora en el proceso, como ya se dijo atrás en la contestación de la demanda el confinamiento y decretos de toque de queda ley seca por parte de las autoridades locales y departamentales fue prohibidos los eventos que superen más de 30 personas, además es una Casa con piscina y no un centro recreacional como lo pretende hacer creer la parte demandante, como tampoco es cierto que genere utilidades de esa manera, ni mucho menos en esas cantidades exorbitantes.

AL DECIMO CUARTO: Este no es un hecho es un acto protocolario o requisito de procedibilidad, aunque en el transcurso de la demanda no se hace mención a esta conciliación si no la efectuada el pasado 20 de abril del año 2020, razón por la cual no ve este funcionario que se le dé valides a esta conciliación como requisito de procedibilidad, ya que la que se debe tener en cuenta es la anterior.

AL DECIMO QUINTO: Este no es un hecho es un acto protocolario para poder actuar en el transcurso del proceso. Como el poder que se adjunta a la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A) LA PRIMERA PRETENSION PRINSIPAL: Me opongo, a que se declare que mi poderdante el señor **HARVY ADOLFO LOPEZ**, incumplió el referido contrato de compraventa celebrado con **GUSTAVO ALONSO ROIOS HOYOS**, en relación con el bien prometido en venta y descrito en la promesa de compra venta de fecha 15 de julio de 2019, ya que como se demostró a lo largo de la contestación de la demanda y del proceso que mi poderdante no se encuentra en mora en el pago de las obligaciones acá adquiridas, pues se encuentra al día en los pagos.

NOTA: como esta es la pretensión principal de la parte demandante; y no se pudo demostrar y comprobar el supuesto incumplimiento de mi mandante en la forma convenida, descritas en los **HECHOS DE LA DEMANDA**, con el pago por consignación se allano a cumplir, es por esta razón que me opongo a que le prospere a la parte demandante dicha pretensión.

1). En concordancia con la respuesta a la primera pretensión principal me opongo a que sea declarada la resolución del referido contrato de promesa de compraventa entre mi poderdante el señor **HARVY ADOLFO LOPEZ**, y el señor **GUSTAVO ALONSO ROIOS HOYOS**, porque no existe incumplimiento por parte de mi mandante en razón que se allano a cumplir como se evidencia con el respectivo pago por consignación efectuado por mi mandante a órdenes del despacho, como se evidencia en el deposito aportado a la presente contestación.

2). Me opongo a que se ordene a mi poderdante la restitución material inmediata de lo entregado a causa del contrato al señor **GUSTAVO ALONSO ROIOS HOYOS**, promitente vendedor, en razón a que no le asiste el derecho porque mi poderdante ha demostrado que se encuentra al día en las obligaciones adquiridas a la firma del referido contrato de promesa de compra venta.

B). PRETENSIÓN SUBSIDIARIA

Me opongo a que se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 19 de julio del año 2019 entre **GUSTAVO ALONSO ROIOS HOYOS**, promitente vendedor y **HARVY ADOLFO LOPEZ**, promitente comprador, por ser la voluntad de las partes contratantes, pues a las voces del artículo 90 de la ley 153 del 1887 se evidencia que es una ratificación hecha con formalidades legales.

2. NULIDADES ABSOLUTAS.

ART 90. La nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto ó celebrado el contrato sabiendo ó debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el Ministerio público, en interés de la moral ó de la Ley. Cuando provenga de objeto ó causa ilícita ó de incapacidad absoluta para ejecutar un acto ó celebrar un contrato, no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo menor de treinta años. En los demás casos es subsanable por ratificación hecha con las formalidades legales y por prescripción ordinaria.

Queda en estos términos reformado el artículo 1742 del Código Civil.

3. PRUEBAS DE LAS OBLIGACIONES.

ART 91. Deberán constar por escrito los actos ó contratos que contienen la entrega ó promesa de una cosa que valga más de quinientos pesos. No será admisible la prueba de testigos en cuanto adicione ó altere de modo alguno lo que se exprese en el acto contrato, ni sobre lo que se alegue haberse dicho antes ó al tiempo ó después de su otorgamiento, aun cuando en alguna de estas adiciones ó modificaciones se trate de una cosa cuyo valor no alcance á la suma de quinientos pesos.

Para el cómputo de la referida suma de quinientos pesos no se incluirá el valor de los frutos, intereses ú otros accesorios de la especie ó cantidad debida.

ART 92. Al que demanda una cosa de más de quinientos pesos de valor no se le admitirá la prueba de testigos aunque limite á ese valor la demanda. Tampoco es admisible la prueba de testigos en las demandas de menos de quinientos pesos cuando se declara que lo que se demanda es parte ó resto de un crédito que debió ser consignado por escrito y no lo fue.

- 1- Como consecuencia de lo anterior me opongo a que le prospere la anterior declaración, y se niegue o se disponga las correspondientes restituciones mutuas y en este caso la no entrega del bien a la parte demandante descrito y relacionado en la promesa de compraventa suscrita el día 19 de julio de 2019.

C- PRETENSIONES COMUNES A LAS PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS

1 -. Me opongo a que se declare que mi mandante debe pagar los frutos acá pedidos esto en razón que no hay un juramento estimatorio de los mismo y los pide la parte actora sin justificación alguna o basados en comentarios salidos de contexto, sin tasarlos en el ámbito jurídico y mucho menos sin soportes que se demuestren lo pedido.

2-. Me opongo a que mi poderdante sea condenado en costas y gastos del proceso, desde ya le solicito al despacho condenar a la parte demandante en costas agencias y gastos procesales.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 1930, 1546, 1849 y ss, 1608, 1609, 1161, 1880, 1932 del C.C artículos 75, 164, 368 y ss del CGP, Artículos 89, 90, 91, 92 de ley 153 de 1887, ley 1564 de 2012, decreto 806 del 2020, art. 5, 6, 8. Artículos 624, 691 y 692 del C. Co., ley 640 de 2001, art 38, 38, 96, 206, 381 CGP.

EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN POR PAGO

Por cuanto mi poderdante ha cumplido el referido contrato como lo consta las pruebas documentales pago mediante depósitos "consignaciones en efectivo" que el

demandante manifestó haber recibido, por esta razón no le asiste a la parte demandante el derecho de solicitarle al despacho la resolución o nulidad de dicho contrato en Litis, por incumplimiento en el pago de las cuotas acá pedidas en la demanda, ni mucho menos la restitución de los supuestos frutos civiles por la causal invocada, pues se demostró por parte de mi poderdante que los pagos han sido efectuados de manera pactada en el transcurso del contrato y posteriormente en el transcurso del proceso; así como con el pago por consignación que se demostró con el deposito efectuado el pasado 20 de febrero de año en curso, por lo que le solicito al despacho tener en cuenta el pago realizado por mi poderdante, que se allano a cumplir con el referido contrato y se encuentra a la espera de que se protocolice la respectiva escritura que solemnice el referido contrato de promesa de compra venta.

ARTÍCULO 442. C.G.P. Numeral 2 EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.

INEXISTENCIA DEL DERECHO PARA DEMANDAR Y/O COBRO DE LO NO ADEUDADO.

Por cuanto mi poderdante ha cumplido el referido contrato como lo consta las pruebas documentales en el desarrollo del proceso, como también la confesión por la parte demandante al manifestar que realizaron los extremos contratante una modificación en el numeral cuarto de la tan mentada compra venta, como también con el pago por consignación efectuado por mi mandante y aportado en la contestación de la demanda, por estas razones no le asiste a la parte demandante el derecho de solicitarle al despacho la resolución y/o nulidad del contrato en Litis, ni mucho menos la restitución de frutos civiles por la causal invocada.

TEMERIDAD

Es arriesgado y temerario por parte de la demandante utilizar la administración de justicia para intentar la resolución y/o nulidad del referido contrato de compra venta, se evidencia de que no tiene el derecho para hacerlo lo hace sin pensar en las consecuencias y llevar a mi poderdante a gastos inoficiosos y saturar la administración de justicia, los procesos deben pedirse cuando se ven perfilados algunos derechos a favor de las personas pero la demandante solo ha perjudicado a mi poderdante sin pensar en las consecuencias y en las defraudaciones que en este proceso podría suscitarse, por no hacer la tradición de los derechos que tiene en la comunidad y proindiviso, sino que vende parte de la porción de terreno y manifiesta que no es la parte de derechos si no una supuesta posesión.

ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

MALA FE

Se configura fehacientemente la mala fe, desde que la parte demandante impetra la demanda porque con el hecho instaurar la demanda, a sabiendas que este bien inmueble se encuentra en cabeza del acá demandante ya que tiene el 28.56 % de derechos sobre el mismo predio de mayor extensión, y manifiesta que vende una porción o franja de terreno que posee hace varios años y que se compromete al saneamiento en el tiempo, pero no coloca una fecha límite o época de realizar los actos protocolarios de escrituración del mentado contrato de compra venta, más aun que mi poderdante ha cumplido a cabalidad con lo estipulado en el mismo es propietario inscrito, como en este caso se trata de una venta de un bien inmueble, franja de terreno o posesión que ejerce sobre un lote de mayor extensión y que el acá demandado tiene parte, o la parte demandante se vale de la figura y solicitar la resolución y/o nulidad del referido contrato de compra venta, en cambio de efectuar los actos protocolarios y entregar los derechos que acá tiene en el mismo predio.

PRUEBAS:

Solicito de su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedentes:

DOCUMENTALES:

1. Poder a mi conferido.
2. Copia de recibo de consignación, depósito judicial, pago por consignación, por un valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$ 20.000.000)**, a favor de la parte demandante el señor **GUSTAVO ALONSO RIOS HOYOS**, y efectuada por mi mandante el señor **HARVY ADOLFO LOPEZ**, en la cuenta del despacho del Municipio de Andes (A) y con numero de operación 250713368, pago por consignación efectuado en razón que el demandado se niega o rehusó a recibir y mi poderdante se allano a cumplirlas las condiciones y clausulado del referido contrato.

TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor juez se fijen fecha y horas para, realizar el interrogatorio de parte a la parte demandante el señor **GUSTAVO ALONSO RIOS HOYOS**, para que absuelvan el interrogatorio que se le hará personalmente o que se le hará llegar al despacho días antes en sobre cerrado.

Todas y cada una de las solicitadas en el proceso cuyo traslado se hará como prueba en el presente proceso.

Anexo: me permito anexar los documentos aducidos como pruebas en la contestación de la demanda junto con el poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 77 AC Nro. 80-40 conjunto residencial SHANGRIL P.H apartamento 502 Medellín (A), celular 304-336-01-71, correo electrónico harvylopez27@hotmail.com

El suscrito, las recibiré en la secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 49 Nro. 128 Sur 26 Oficina 204 Edificio Los Profesionales, teléfonos 278-55-78, 310-513-13-02, Caldas (A), correo electrónico usajota981@hotmail.com

Parte demandante en la dirección aportada por la parte demandante en el libelo demandatorio, Municipio de Itagüí (A), calle 72 BB Nro. 90-06, celular 313-731-24-82, correo electrónico gustavorq59@gmail.com

Apoderado de la parte demandante calle 49 Nro. 50-60, Andes (A), teléfono 841-48-18, celular 311-719-40-63 correo electrónico jupep@live.com

De la señora Juez.

Atentamente,



JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ
Tarjeta Profesional Nro. 235.497 del C.S de la J.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES (A)

E.

S.

D.

RADICADO: 050343112001 2020 0011900
PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE: GUSTAVO ALONSO RIOS HOYOS
DEMANDADO: HARVY ADOLFO LOPEZ RAMIREZ

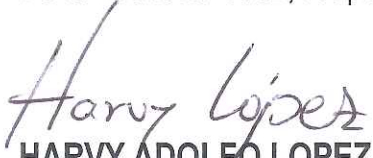
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

HARVY ADOLFO LOPEZ RAMIREZ, mayor de edad y vecino de la Ciudad de Medellín Antioquia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, correo electrónico harvylopez27@hotmail.com, comedidamente manifestó a usted señora Juez Civil del Circuito de Andes (A), que por medio del presente escrito le otorgo poder especial amplio y suficiente en lo que a derecho se refiere al doctor **JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ**, igualmente mayor y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 406.877 y portador de la tarjeta profesional número 235.497 del C.S. de la J, como abogado de confianza para que represente mis intereses, e intervenga dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**, que se adelanta en su despacho, con número de radicado : **050343112001 2020 0011900**, donde soy demandado por parte del señor **GUSTAVO ALONSO RIOS HOYOS**.

El apoderado queda investido de facultades para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, tacha de documentos, reasumir y las propias del cargo encomendado.

Sírvase señora Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los fines aquí señalados.

De la Señora Juez, respetuosamente,



HARVY ADOLFO LOPEZ RAMIREZ
C.C. 98.528.178 de Itagüí (A).



JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ
Tarjeta Profesional Nro. 235.497 del C.S de la J

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 20 21 02 20			CÓDIGO 1301	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA Andrés	NÚMERO DE OPERACIÓN 250713368	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 050342031001		
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado Civil Laboral del circuito				NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 05034311200120200011900				
DEMANDANTE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
1. ☒ C.C.	3. ☐ NIT.	5. ☐ T.I.	15.523.780		Rios	Hoyos	Gustavo Alonso	
2. ☐ C.E.	4. ☐ PASAPORTE	6. ☐ NUIP						
DEMANDADO:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
1. ☒ C.C.	3. ☐ NIT.	5. ☐ T.I.	98.528.178		Lopez	Ramirez	Harvey Adolfo	
2. ☐ C.E.	4. ☐ PASAPORTE	6. ☐ NUIP						
CONCEPTO								
☒ 1. DEPÓSITOS JUDICIALES ☐ 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA ☐ 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ☐ 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) ☐ 5. PRESTACIONES SOCIALES ☐ 6. CUOTA ALIMENTARIA ☐ 7. ARANCEL JUDICIAL ☐ 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS								
DESCRIPCIÓN: Pago por consignación. No Recibe								
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)				VALOR DEPÓSITO (1) \$ 20.000.000				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Harvey Adolfo Lopez R.				C.C. O NIT No. 98.528.178		TELÉFONO 3043360171		
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO								
FORMA DEL RECAUDO		☒ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ CORRIENTE No. CUENTA ☐ AHORRO					BANCO	
VALOR DEL DEPÓSITO (1)		\$ 20.000.000						
COMISIONES (2)		☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ CORRIENTE No. CUENTA ☐ AHORRO					BANCO	
IVA (3)								
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)		NOMBRE DEL SOLICITANTE Harvey Lopez Ramirez						
\$ 20.000.000		C.C.No. 98528178						