

## CONTESTACION DE DEMANDA- PROCESO: 2020-361

diego alejandro fernandez <alejof.o@hotmail.com>

Jue 8/07/2021 15:18

**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y ANEXO.pdf;



**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**  
**ABOGADO**

**Universidad Gran Colombia**  
**Derecho Laboral- Civil- Comercial**

Respetado Doctor,  
**ABEL DARIO GONZALEZ.**  
Juez Primero Civil Municipal.  
Armenia, Quindío.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**  
Demandante: **RODRIGO GUTIERREZ BELTRAN.**  
Demandado: **FRANCISCO JOSÉ RUBIO RODRIGUEZ.**  
Asunto: **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE  
COMPRAVENTA.**

Radicación: **2020-361.**

**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**, vecino y residente de la Ciudad de Armenia (Q), mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.931.380 de Armenia (Q), Abogado en Ejercicio con Tarjeta Profesional número 293.065 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **FRANCISCO JOSÉ RUBIO RODRIGUEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 7.557.089 de Armenia (Q); por medio de la presente me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** promovida por el señor **RODRIGO GUTIERREZ BELTRAN**, dentro del proceso de **VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, de la siguiente manera:

**FRENTE A LOS HECHOS-**

**AL HECHO PRIMERO:** Es Cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es Cierto.

**AL HECHO TERCERO:** Es Cierto Parcialmente, y lo es en el sentido de que en dicha Cláusula (cuarta) de la Promesa de Venta, se estipula que el señor Prometiente Comprador podrá ser uso del lote objeto de venta, limpiándolo y adecuándolo; pero **NO** es Cierto en el sentido de que mi cliente pudiese **GARANTIZARLE CONSTRUCCIÓN ALGUNA** allí, pues de ello, hablándose de la Ciudad de Armenia,

---

*Calle 21 Nro. 15-26 Ofc. 201.*  
*Celular y WhatsApp: 313-710-7541.*  
*E- Mail: [Alejof.o@hotmail.com](mailto:Alejof.o@hotmail.com)*  
*Armenia- Quindío.*





**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**  
**ABOGADO**

**Universidad Gran Colombia**  
**Derecho Laboral- Civil- Comercial**

se encargan las Curadurías Urbanas, que para el caso de esta Ciudad existen dos (2). Acto propio que ninguna persona puede omitir para iniciar obra estructural alguna. No obstante, esta afirmación realizada por la Apoderada de la parte Activa, tácitamente demuestra que el lote SI fue entregado al señor **GUTIERREZ BELTRAN**, por parte del señor **FRANCISCO RUBIO**, en un acto propio de buena fe o buena intención.

**AL HECHO CUARTO:** Es Cierto.

**AL HECHO QUINTO:** Es Cierto.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto Parcialmente, y lo es en cuanto a lo manifestado por la Apoderada de la parte Demandante en que, en dicha Conciliación, mi cliente quien funge como Prometiente Vendedor, le hizo el ofrecimiento al señor **RODRIGO** para entregarle dicho Inmueble, pero lo que NO termina de explicar la apoderada de la parte Activa, es que esta se hizo para efectos de escriturarle a título de Derecho de Cuota, un porcentaje al señor **RODRIGO GUTIERREZ**, prometiente Vendedor para su tranquilidad; pues como se analiza del Certificado de Tradición del mentado Bien Raíz, mi cliente el señor, **FRANCISCO RUBIO**, goza del 40,855% de los derechos de cuota de dicho Inmueble común y Pro Indiviso.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es Cierto Parcialmente, pues si bien quedo a cargo de mi cliente gestionar los respectivos Permisos para la construcción en dicho lote, no es cierto que el ALEA allí vislumbrada, la asumió solo él, pues el señor **RODRIGO GUTIERREZ**, también la asumió, correspondiendo con ello a que dicha Obligación, como se infiere razonablemente, era de Medios y NO de Resultados. No obstante, es bueno explicarle al Despacho que el señor **GUTIERREZ BELTRAN**, tampoco fue Contratante Cumplido con respecto a sus Obligaciones, mismas que emanaban del Contrato Prometido.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.**

**A LA PRETENSIÓN PRIMRERA:** Me OPONGO. Toda vez que lo que suscito entre el señor **RODRIGO GUTIERREZ BELTRAN** y **FRANCISCO JOSÉ RUBIO**, fue un Incumplimiento Contractual por parte del señor **GUTIERREZ BELTRAN** y no de parte de mi cliente **FRANCISCO RUBIO**, que, como en los hechos de la demanda se demuestra claramente, sí le entregó dicho lote al señor **RODRIGO**, y como admite

---

*Calle 21 Nro. 15-26 Ofc. 201.*  
*Celular y WhatsApp: 313-710-7541.*  
*E- Mail: [Alejof.o@hotmail.com](mailto:Alejof.o@hotmail.com)*  
*Armenia- Quindío.*





**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**  
**ABOGADO**  
**Universidad Gran Colombia**  
**Derecho Laboral- Civil- Comercial**

éste que no cumplió él (prometiente comprador); fue por el hecho de asumir el ALEA de la cláusula Segunda Parágrafo Único. Atribución propia, que no debe ser imputable a mi cliente únicamente.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA:** Me OPONGO. Habida cuenta que el señor RODRIGO GUTIERREZ, fue quien incumplió con sus obligaciones como Prometiente Comprador en la Promesa de compraventa en mención, esto es razón de que Incumplió con sus Pagos oportunamente, salvo la primera cuota.

**A LA PRETENSIÓN TERCERA:** Frente a esta Pretensión, Sí que cierto que ME OPONGO, pues como se probará en Audiencia Pública, el señor RODRIGO GUTIERREZ, es contratante Incumplido y por lo mismo su derecho a cobrar Sanción Penal alguna se DESLEGITIMA, precisamente por no cumplir con sus obligaciones, emanadas del Contrato de Promesa del Bien Inmueble en cuestión.

**A LA PRETENSIÓN QUINTA:** Me OPONGO.

**EXCEPCIONES-**

**EXCEPCIÓN PRIMERA. Incumplimiento Por Parte Del Prometiente Comprador:** Como se expuso, el señor RODRIGO GUTIERREZ, es contratante incumplido, esto por no acreditar al Despacho el Pago de sus Obligaciones Dinerarias como contra prestación y/o precio del Inmueble negociado, ni tampoco allegar Acta de Comparecencia a la citada Notaría por las partes en dicho Contrato, esto es la Segunda de Armenia (Q), para el día 07 de Octubre de 2016, siendo la hora para su comparecencia las 2:00 P.M.

**EXCEPCIÓN SEGUNDA. Buena Fe Contractual.** Solicito con todo respeto al Despacho, se tenga en cuenta el actuar de mi Cliente, FRANCISCO RUBIO, en el sentido de que para la fecha que se estipuló en la mencionada Promesa de Compraventa la entrega del Inmueble al señor RODRIGO GUTIERREZ, esto es el día 07 de Octubre de 2016; y éste efectivamente se entregó al Prometiente Comprador.

**EXCEPCIÓN TERCERA. Cobro de lo NO Debido.** Esta se hace con respecto al citado cobro de la Cláusula Penal que pretende Cobrar la Apoderada de la Parte Activa,





**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**  
**ABOGADO**  
**Universidad Gran Colombia**  
**Derecho Laboral- Civil- Comercial**

estando el señor RODRIGO GUTIERREZ en total DESLIGITIMACIÓN para hacerlo, pues como se expuso, el mismo fue Contratante Incumplido. Sobre lo que Imposibilita su cobro a Luz de la Jurisprudencia frente al tema.

**EXCEPCIÓN CUARTA. La Genérica.** Solicito al señor Juez se sirva declarar en favor de mi representado todo aquello que en su beneficio resultare probado en el proceso y que por causa alguna a esta defensa hubiere podido pasar por alto.

**EXCEPCIÓN QUINTA. Prescripción.** Sin que la aplicación de este medio de defensa implique la aceptación de hecho alguno susceptible de generar condena en contra de mi Representado, solicito al señor Juez que, en caso de resultar probado concepto alguno en contra de mi cliente, se de aplicación a la figura de Prescripción en los términos del C.C. y C.G.P.

**PRUEBAS-**

**INTEROGATORIO DE PARTE.**

Solicito comedidamente que, en Audiencia Pública, se Absuelva por parte del DEMANDANTE, Interrogatorio de Parte, que formularé verbalmente en tal diligencia y que versa sobre los hechos y pretensiones plasmados en su demanda.

**TESTIMONIALES.**

Solicito respetuosamente se recepcione el Testimonio del señor LUIS EDUARDO PALACIO ALDANA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.094.952.207, y tiene como residencia la casa 26 en la Manzana A del Barrio Centenario de la ciudad de Armenia (Q), y cuyo E-Mail es [palacioaldanaluiseduardo@gmail.com](mailto:palacioaldanaluiseduardo@gmail.com); quien declara sobre la totalidad de los hechos plasmados en la demanda y en esta contestación, como de circunstancias directas o indirectas que conoció acerca del negocio jurídico celebrado entre las partes en el presente asunto.





**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA**  
**ABOGADO**  
**Universidad Gran Colombia**  
**Derecho Laboral- Civil- Comercial**

**SOLICITUD RESPETUOSA DE PRUEBA DE OFICIO.**

Con el debido respeto le solicito al señor Juez se sirva Requerir al Demandante, para que allegué el Acta de su Comparecencia a la Notaría Segunda de Armenia, para realizar el instrumento Público por medio del cual se perfeccionaba el contrato Objeto de Litis.

**NOTIFICACIONES. –**

Mi mandante en la Carrera 37 Nro. 48-15 Urbanización Villa Liliana y/o al Canal Virtual [miperfil22@hotmail.com](mailto:miperfil22@hotmail.com).

El Suscrito Profesional, las recibiré en la dirección física calle 21 N° 15-26 of 201 de Armenia Quindío, y/o en la dirección virtual email [alejof.o@hotmail.com](mailto:alejof.o@hotmail.com). Igualmente, al número de teléfono celular y WhatsApp 313-710-7541.

Atentamente,

**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA.**  
T.P. 293.065 del C.S. de la J.

---

*Calle 21 Nro. 15-26 Ofc. 201.*  
*Celular y WhatsApp: 313-710-7541.*  
*E- Mail: [Alejof.o@hotmail.com](mailto:Alejof.o@hotmail.com)*  
*Armenia- Quindío.*



→

outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATYwMAItYjdmMC01NGI2LTAwAi0wMAoARgAAA8xmL0SaqB9LoJnGAKD9rjQHAOG3d7D4P09NmLAfW9IBXg0...

Reunirse ahora

Outlook

Buscar

Mensaje nuevo

Responder | Eliminar | Archivo | No deseado | Limpiar | Mover a | Categorizar | Posponer

Carpetas

Bandeja de entr... 828

Correo no deseado 1

Borradores

Elementos enviados

Elementos elimi... 128

Archivo

Notas

Conversation History

Derecho Penal

Documentos CRC B...

Documentos Univ... 5

Niveles de Ingles

Unwanted

Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

PODER- AUTORIZACIÓN

M

miperfil22@hotmail.com

Jue 8/07/2021 11:11 AM

Para: Usted

Estimado Doctor,

**DIEGO ALEJANDRO FERNÁNDEZ OSPINA.**

**T.P. 293.065 del C.S. de la J.**

Abogado Titulado.

E-mail: [alejof.o@hotmail.com](mailto:alejof.o@hotmail.com)

Referencia: **AUTORIZACIÓN-PODER.**

Por el presente, le Envió el respectivo Poder para que lleve a cabo CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL SUMARIO DE RSOLCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, mismo en donde el señor **RODRIGO GUTIERREZ BELTRAN**, identificado con la cédula de Ciudadanía Nro. **7.532.931** es Demandante; luego, lo faculto a Usted Doctor para que lleve a cabo mi Defensa en pro de mis intereses, dentro del asunto en cuestión. Es así, como le informo que mi correo electrónico es [MIPERFIL22@HOTMAIL.COM](mailto:MIPERFIL22@HOTMAIL.COM); e igualmente me permito indicarle que el canal virtual de la apodera del señor **GUTIERREZ BELTRAN**, es [ALBALUCIAMONTESABOGADOS@GMAIL.COM](mailto:ALBALUCIAMONTESABOGADOS@GMAIL.COM), afirmación propia que me permito hacerla Bajo la Gravedad del Juramento.

Queda usted doctor **FERNÁNDEZ OSPINA**, plenamente facultado para adelantar cualquier tipo de gestión relacionada con el mandato aquí conferido; podrá recibir, conciliar, transigir, presentar Excepciones previas y de fondo, desistir, sustituir, ejercer el derecho de postulación, acordar con las contrapartes, modificar el presente poder y en fin podrá cumplir con cualquier actividad tendiente a hacer efectiva mi defensa dentro del asunto detallado. Igualmente, usted como apoderado quedará autorizado para con las facultades que otorga el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

**FRANCISCO JOSÉ RUBIO RODRIGUEZ**

**C.C.7.557.089 de Armenia (Q)**

Parece que u... un bloquead... de anuncios... maximizar el... espacio en la... bandeja de... entrada, regístrese en [Outlook sin anuncios.](#)

11:16 a. m.