

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 18 de Agosto del 2021

HORA: 1:51:51 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; Dilmer Eduardo Villegas Muñoz, con el radicado; 202100131, correo electrónico registrado; dilmereduardovillegasmunoz@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
anexos.pdf
contestacion.pdf
poder.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210818135152-RJC-25552

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, 17 de agosto de 2021

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

REFERENCIA: DEMANDA RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTES: FLOR ALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARSIMINIO
DEMANDADA: GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ
RADICADO: 17-001-40-03-005-2021-00-131-00
ASUNTO: CONSTESTACION DEMANDA

DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Manizales caldas, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 354197 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 30.329.393, de Manizales caldas en virtud del poder a mí conferido, también mayor de edad, domiciliada y residente en esta misma ciudad por el presente escrito formulo ante usted **CONSTESTACION A DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** incoada a través de apoderado judicial por los señores **FLORALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARMISINIO**. identificados con cedula de ciudadanía N° 30.396.965 y N° 75.073.498 sucesivamente personas mayores de edad, domiciliadas en esta misma ciudad.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

1. Es cierto
2. No es un hecho
3. Es cierto
4. Es cierto
5. Es cierto
6. No me consta ya que esta información fue suministrada solo hasta el día 08 de enero de 2021 por medio de una carta que recibió la señora gloria Nancy en su domicilio ya que la parte demandante guardo silencio de esta situación por 1 año, 3 meses y 8 días y además el negocio se pactó por medio de **LA INMOBILIARIA MILLAN ASOCIADOS** los cuales tampoco informaron nada al respecto a pesar que en múltiples ocasiones la señora Muñoz se comunicó con ellos y la respuesta era que debía esperar el desembolso del **FNA**
7. Parcialmente cierto ya que si bien se habló de una condición esta no podría ser indeterminada en el tiempo y que no estuviera sujeta a un plazo y dejar al arbitrio de los promitentes compradores y de la gestión que quisieran realizar o no al respecto para cumplir con los compromisos adquiridos en la promesa de compraventa.
8. No es cierto, toda vez que la señora Muñoz realizo la gestión pertinente para el saneamiento del bien inmueble objeto del contrato de compraventa como consta en la cancelación de la hipoteca que afectaba el bien inmueble y la afectación a vivienda familiar con la que contaba

dicho inmueble, en igual sentido el mantener libre de gravámenes y demás situaciones que afectaran lo pactado en la promesa de compraventa.

9. Es cierto
10. Es cierto
11. Es cierto
12. Es cierto

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a esta pretensión ya que como lo manifiesta el art 1546 del código civil la resolución del contrato no podrá ser invocada por la parte que incumpla es así que la parte actora en el escrito de demanda y como puede ser corroborado por las partes y los documentos que así lo acreditan la promitente vendedora señora GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ no solo realizo y cumplió con el saneamiento del inmueble en mención como reza la CLÁUSULA QUINTA GRAVAMENES Y SANEAMIENTO de la citada promesa, Clausula que fue cumplida a cabalidad y en los tiempos perentorios para ello, cancelando la hipoteca que recaía sobre este, además cancelo la afectación a vivienda familiar y más aún mantuvo el bien inmueble en su poder por un tiempo más que prudencial libre e impoluto de todo graven y vicio que afectara la promesa de compraventa que tenía suscrita con fecha del 30 de septiembre de 2019 con los señores FLORALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARMISINIO.
2. A la segunda pretensión formulo excepción de mérito y respetuosamente le solicito señor juez que declare la nulidad del contrato de compraventa como lo decreta el art 1741 y subsiguientes, ya que adolece de requisitos indispensables para que produzca obligaciones, más específicamente en la falta de un plazo claro y exigible para que la promesa de compraventa pueda surtir el efecto deseado como son lugar fecha y hora en que ha de celebrarse de manera inequívoca el contrato prometido. Como lo reza el art 1611 del código civil colombiano en su literal 3ª, no se señaló una fecha determinada para el negocio prometido y por ende no reunió los requisitos que consagra tal disposición y como lo confirma la honorable corte suprema de justicia en la sentencia SC2468-2018 con radicado 44650 con ponencia del honorable magistrado Ariel Salazar R. "Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su concurrencia, la promesa es, Por lo tanto, un contrato solemne, qué para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, Según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil, tales solemnidades, impuestas por intereses de orden publico, no Pueden ser derogadas ni Por las partes ni por el juez".
Adolece la demanda incoada por la actora de documentos que acrediten la gestión realizada para subsanar el incumplimiento de la obligación adquirida en la promesa de compraventa de realizar el pago en dinero del restante o de intención alguna de subsanar la supuesta negativa generada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, máxime que como quedo inscrito en la promesa de compraventa era requisito para el otorgamiento del crédito como reza la cláusula quinta el saneamiento del bien, situación que fue acreditada por la demandada señora GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ.

3. Me opongo a esta pretensión ya que como se manifestó en el punto 1 de constatación de esta demanda y en oposición a las pretensiones reitero que quien puede solicitar la resolución del contrato es la parte incumplida como lo confirma el art 1546 del código civil caso este que no es aplicable a los promitentes compradores quienes no solo incumplieron lo pactado en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el día 30 de septiembre de 2019 sino que además no lograron demostrar si quiera de manera sumaria que agotaron instancias para cumplir con lo pactado, por el contrario y de manera temeraria guardaron silencio ante la negativa inicial de la mencionada entidad como lo corrobora incluso la parte actora en las fechas expuestas y notificaciones enviadas a la señora GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ. De igual modo por el contrario que la cláusula penal se aplique en contra de los promitentes compradores quienes además de incumplir lo pactado actuaron de manera temeraria al notificar de la negativa un 1 año y 3 meses y 8 días después de firmada la promesa de compraventa y de no demostrar el agotamiento de mecanismos para subsanar el incumplimiento en que incurrieron.
4. Me opongo a la pretensión del punto uno de la subsanación de la demanda por parte de la actora, no es de recibo de este apoderado la tasación de intereses moratorios primero que no estaban pactados y que además no están cuantificados de manera clara y precisa, lo cual deja nuevamente al arbitrio de la parte actora y a su entera voluntad el clausulado y las condiciones de una promesa de compraventa que adolece de requisitos para generar obligaciones claras precisas e inequívocas.
5. Le solicito de manera respetuosa señor juez se condene al pago de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento a los señores FLORALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARMISINIO. identificados con cedula de ciudadanía N° 30.396.965 y N° 75.073.498 sucesivamente soportados y discriminados así:
- Cancelación de afectación a vivienda y patrimonio de familia por valor de \$ 447.983 pesos moneda corriente escritura N° 8011 del 27 noviembre del 2019
 - Cancelación de hipoteca por valor de \$223.391
 - Cancelación de rentas departamentales \$340.000
 - Honorarios asesoría y acompañamiento jurídico por valor de \$4.000.000 de pesos moneda corriente
- Para un total de \$ 5.011.374
6. Le solicito señor juez que se condene en costas y agencias de derecho a los demandantes no solo por el incumplimiento demostrado de manera inequívoca, negligencia para subsanar dicho incumplimiento y la mala fe que se evidencia en el actuar y ocultamiento de información trascendental para los intereses económicos de la promitente vendedora señora GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ.

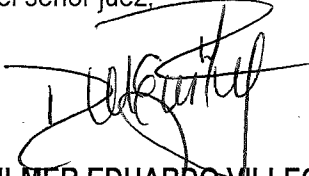
NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA: GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ carrera 3ª N° 48 f 16 Manizales caldas email rlondono.munoz@hotmail.com celular 3137230734

LOS DEMANDANTES: FLORALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARMISINIO Calle 47 j N° 13 a 48 la ciudad de Manizales caldas email: floresita6965@gmail.com celular 3116110671 y 3143404732

EL SUSCRITO APODERADO: DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ calle 100 N° 33 a 63 la Enea, email dilmeredardovillegasmunoz@gmail.com celular 3153832741

Del señor juez,



DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ

Apoderado

CC 16.071.339

TP 354197 del C.S.J



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103335734126

Fecha

22 11 2019

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Rafael Londono Muñoz

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐Corriente ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐Créditos ☐Pesos ☐Dólares ☐Euros ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐Disminución cuotas ☐Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

4559 8678 9925 2200

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: CC

Número: 1053811766

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 866.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

*FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO HACIENDA AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINISTROS S.A.S. -

Gastos Notariales

Not 29 a 1370



DAVIVIENDA



(92)02500623751423

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio

Polsa

Código convenio / No. cuenta

007060042392

Referencia 1

20192044495

Referencia 2

No. factura

Valor

No. factura

Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

☐ Efectivo☐ Cheque

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO

☐ Cuenta de Ahorro☐ Cuenta Corriente☐ Tarjeta de Crédito*

Código banco

No. Cheque

No. cuenta del cheque

Valor

No. de cuotas

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$

223.391

☒ No. cheques

Total cheque \$

Total \$

223.391

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario:

Identificación del beneficiario:

PAGO DE PLANILLA

☐ Planilla asistida☐ Pin único

Número planilla / Pin único

Valor cobrado \$

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellidos

Rafael Londono

Teléfono

1053811766

Ciudad

Municipio

Período liquidado (AAAA/MM)

Documento identidad:

CC ☒CE ☐TI ☐NIT ☐

No. documento

1053811766

Firma de quien realiza la transacción

Huella

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- SUMINISTROS S.A.S. -



FORMATO DE CONVENIOS
EMPRESARIALES

(92)02500644591808

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio	FCO MONS4M	Código convenio / No. cuenta	004070350371
Referencia 1	20192044495	Referencia 2	
No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

☒ Efectivo	☐ Cheque	CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO		
		☐ Cuenta de Ahorro	☐ Cuenta Corriente	☐ Tarjeta de Crédito*
		No. cuenta / tarjeta (origen fondos)		No. de cuotas
RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES				
Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor	
Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta				\$ 10.000
☐ No. cheques				Total cheque \$ 10000
				Total \$

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario:	Identificación del beneficiario:	Valor a cobrar
		\$

PAGO DE PLANILLA

☐ Planilla asistida	☐ Pin único	Número planilla / Pin único	Periodo liquidado (AAAA/MM)

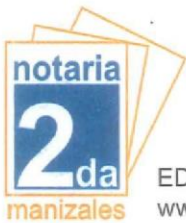
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos	Teléfono	Ciudad
Simón Andrés	30624048	San Rafael
Documento identidad:	☐ CC ☐ CE ☐ TI ☐ NIT	No. documento
		105387701
Firma de quien realiza la transacción		Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -

- SUMINAS S.A.S. -



NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

JORGE MANRIQUE ANDRADE
NIT. 79.328.158-1 IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA

Nº 201258

EDIFICIO GUACAICA - CALLE 22 No. 23-33 PBX: 8821826 MANIZALES - CALDAS
www.notariasegunda.com / nasegunda@notariasegunda.com - nasegunda@une.net.co

Protocolista: ExternoJe

Fecha de Adquisición: 28/08/1998

Nro Factura 201258

Fecha de Emisión	Crédito	Fecha Escritura	No. Radicación	Avaluo	No. Escritura:
27/11/2019	☐	27/11/2019	213509	\$ 0	
Clase de contrato					
CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR					
Primer contratante					Cédula o Nit
MUÑOZ MUÑOZ GLORIA NANCY					30329393
Segundo contratante					Cédula o Nit
LONDOÑO HERRERA RICARDO LUIS					17354695
A solicitud de :					Proyecto: 0

DERECHOS DE ESCRITURACION				Cuantía	Derechos Notariales		
Cuantía principal				\$ 0	\$ 59,400		
CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA				\$ 0	\$ 59,400		
				CANCELADO			
				notaria			
	Cantidad	Valor Unitario	Total	Actas	0	\$ 0	
Hojas matriz	3	\$ 3,700	\$ 11,100	Otros	1	\$ 2,800	
Copias 0	0	\$ 3,700	\$ 0	Firma digital	1	\$ 6,800	
Firma fuera des.	0	\$ 2,400	\$ 0	Ciber	0	\$ 0	
Aute. de copias	0	\$ 1,900	\$ 0				
A. Hue. Biométrica	2	\$ 3,100	\$ 6,200				
				SUBTOTAL Derechos de escrituración		\$ 145,700	
REGISTRO INSTRUMENTOS				IMPUESTOS			
Certificado de tradición			\$ 0	IVA (19%)		\$ 27,683	
Reproducción de sellos			\$ 0	Retención		\$ 0	
Certificado previo			\$ 0	Imp. Consumo		\$ 0	
Otros impuestos			\$ 0	SUBTOTAL Impuestos		\$ 27,683	
Boleta de rentas			\$ 110,400	ENTIDADES OFICIALES			
Derechos de registro			\$ 20,300	Supernotariado		\$ 6,200	
Boleta de rentas Otras Cuantías			\$ 110,400	Fondo Nacional Notariado		\$ 6,200	
Derechos de registro Otras Cuantías			\$ 20,300	Aportes Especiales		\$ 0	
				SUBTOTAL Entidades oficiales		\$ 12,400	
Sistemat. y conservación documental			\$ 800	TOTAL DERECHOS ESCRITURACION			\$ 185,783
Tarifa especial registro	0 HH		\$ 0	PAGO			
Matrículas adicionales	0		\$ 0	TOTAL Vendedor		\$ 0	
Tarifa especial registro otras cuantía	0 HH		\$ 0	TOTAL Comprador		\$ 0	
Matrículas adicionales otras cuantía	0		\$ 0	GRAN TOTAL \$ 447,983			
SUBTOTAL Registro							
\$ 262,200							

Firma usuario

Firma liquidador
Facturó: Jacobo Ocampo

Firma cajero

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORREtenedores - NO SOMOS RETENEDORES DE IVA AL REGIMEN COMUN.

FORMULARIO DE NUMERACIÓN DIAN 18762008284698 FECHA 2018/05/18 AUTORIZA DEL No. 185001 AL 203750

Abel Antonio Agudelo Ocampo. Litografía Nit. 10.214.317-5 Tel: 887 45 22

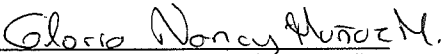
Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES CALDAS
E. S. D.

REF: poder

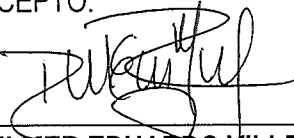
GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ, mayor de edad obrando en nombre propio , domiciliada en Manizales Caldas, identificada con cedula de ciudadanía 30.329.393, de Manizales caldas, en total uso de mis facultades mentales y legales, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a **DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 16.071.339 expedida en Manizales Caldas y portador de la T.P. N° 354197 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en mi Nombre y Representación, y conteste **DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrita entre **GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ** Y los señores **FLORALBA RESTREPO QUINTERO Y JOHN EDIER PARMISINIO**. identificados con cedula de ciudadanía N° 30.396.965 y N° 75.073.498 respectivamente, el 20 de septiembre de 2019 en la notaria segunda del circulo de Manizales caldas, proceso con radicado N°17-001-40-03-005-2021-00-131-00

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en la ley 1564 de 2012 CGP y las demás que lo adicionen, complementen o modifiquen.

Sírvase señor juez, reconocerle personería a mi apoderado.


GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ
c.c. 30.329.393, de Manizales caldas

ACEPTO:


DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ
C.C. N° 16.071.339 expedida en Manizales Caldas
T.P. N°. 354197 del C. S. de la Judicatura.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5140333

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Manizales, compareció: DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16071339 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

11

----- Firma autógrafa -----



rnm0o3v7km46
17/08/2021 - 17:17:53



GLORIA NANCY MUÑOZ MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 30329393 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

11

----- Firma autógrafa -----



rnm0o3v7km46
17/08/2021 - 17:19:02



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



JORGE MANRIQUE ANDRADE

Notario Segundo (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: rnm0o3v7km46