

rad. 2021 - 402 Demandante: Juan Fernando Velez Demandado: beatriz bustos y otros

Lorena Avila <lorenaavila201456@gmail.com>

Mar 05/07/2022 14:14

Para:

- Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:

- jhonja19abo@gmail.com <jhonja19abo@gmail.com>;
- jfvelezg@ut.edu.co <jfvelezg@ut.edu.co>;
- notificacionesjudiciales@davivienda.com <notificacionesjudiciales@davivienda.com>

Cordial saludo,

por medio de la presente adjunto contestación de la demanda en referencia, con copia a los demás sujetos procesales.



lorenaavila **Lorena de Jesus Avila Quimbayo**
Abogada, Universidad Cooperativa de Colombia

() 3105607696
() Ibague, Tolima

 Mailtrack Remitente notificado con [Mailtrack](#)

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

ESD

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

DEMANDANTE: JUAN FERNANDO VELEZ GARCIA

DEMANDADO: BEATRIZ BUSTOS MONJE, WILLIAM RUIZ PEREZ Y BANCO DAVIVIENDA SA

RAD: 2021 – 402

LORENA DE JESUS AVILA QUIMBAYO, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Ibagué, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.110.520.657 de Ibagué, abogada portadora de la T.P. No. 251674 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada de **BEATRIZ BUSTOS MONJE y WILLIAM RUIZ PEREZ** de acordó a poder conferido, por medio de la presente me dirijo al despacho dentro del termino legal vigente con el fin de contestar demanda de **RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

DEL PRIMERO AL DECIMO: son ciertos lo hechos, pero estos en ninguno momento prueban incumplimiento por parte de mis representados que den lugar a esta litis.

AL DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto a lo que es preciso aclarar que de acuerdo a la cesión del contrato de compraventa por parte del demandante el señor Juan Fernando Vélez García a Banco Davivienda S.A. realizada el 09 de julio de 2019, mis representados cumplieron a cabalidad puesto que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350 - 200967 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué, paso a nombre de Banco Davivienda S.A. de acuerdo anotación No. 13 del 23 de Julio de 2019 del citado folio de matrícula, así las cosas, cuando se perfecciono la compraventa con el Banco Davivienda de acuerdo a la cesión de contrato hecha por el demandante, no había medidas cautelares inscritas por parte de la fiscalía 30 especializada de Bogotá como se hace mención en este hecho.

AL DECIMO SEGUNDO Y DECIMOS TERCERO: Son ciertos los hechos, puesto es lo pactado en las promesas de compraventa descritas.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto, ya que en virtud de la cesión de contrato hecha por el demandante Juan Fernando Vélez García a Banco Davivienda la compraventa del inmueble se perfecciono y protocolizo de acuerdo a la anotación No. 13 del 23 de Julio de 2019 del folio matrícula inmobiliaria No. 350 - 200967 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

AL DECIMO QUINTO Y DECIMO SEXTO: no nos consta lo descrito en estos hechos pues son negocios del demandado que son ajenos a mis representados.

AL DECIMO SEPTIMO Y DECIMO OCTAVO: son ciertos.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a que prosperen las pretensiones planteadas en la demanda en contra de los demandados, por cuanto carecen de fundamentos facticos y jurídicos que hagan viable su prosperidad, puesto que no se ha demostrado el incumplimiento del contrato por parte de mis representados para que este a su vez de origen a la resolución del mismo.

Así las cosas, como la demanda carecen de fundamento solicito que se condene en costas a la parte demandante (art 365 y 366 CGP).

EXCEPCIONES DE MERITO

Solicito al señor Juez se sirva de declarar de manera favorable las siguientes excepciones de mérito, las cuales se formulan como medio de defensa y confrontación a las pretensiones y hechos del libelo demandatorio.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

No corresponde al demandante el señor Juan Fernando Velez Garcia la legitimación en la causa por activa puesto que en virtud al contrato de cesión suscrito el 09 de julio de 2019 con el Banco de Davivienda SA el mismo declara: *"EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable al BANCO DAVIVIENDA S.A. para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble (...)"*

Es así que en virtud a dicho contrato mis representados suscribieron la escritura No. 978 del 10 de julio de 2019 en la notaria quinta del círculo de Ibagué con el banco DAVIVIENDA SA y se protocolizo de acuerdo a la anotación No. 13 del 23 de Julio de 2019 del folio matrícula inmobiliaria No. 350 - 200967 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

Así las cosas, el demandante dejo de ostentar la titularidad de la relación jurídica material por el cual no es procedente para que inicie esta acción.

BUENA FE

De conformidad con el Artículo 1603 del C.C. "Los Contratos deberán ejecutarse de buena fe y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella", por lo que mis representados han dado cabal cumplimiento a los estipulado en al contrato de cesión suscrito por el demandante el 09 de julio de 2019 con el Banco de Davivienda SA, resultando contrario a la buena fe que se nos vincule por una obligación que fue cumplida como consta en la anotación No. 13 del 23 de Julio de 2019 del folio matrícula inmobiliaria No. 350 - 200967 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

Mis representados siempre han obrado de buena fe, en todo lo concerniente al desarrollo y cumplimiento del contrato.

FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA

Se hace evidente que mis representados no incumplieron con lo pactado en las promesas de compraventa suscritas por el demandado. De igual manera en virtud de la cesión de contrato de promesa de compraventa hecha por el demandante a banco DAVIVIENDA SA mis representados cumplieron con la obligación de venta y protocolización de la venta la cual se ve reflejada en la anotación No. 13 del 23 de Julio de 2019 del folio matrícula inmobiliaria No. 350 - 200967 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Quedando el banco DAVIVIENDA SA como único propietario del inmueble según lo expuesto en la cesión de contrato de promesa de compraventa de fecha de 09 de julio de 2019.

INNOMINADA

Ruego al señor Juez reconocer a favor de mis representados, toda otra excepción que resultare probada durante el debate procesal. Igualmente pido aceptar las excepciones propuestas aun cuando correspondan a un nomen juris diferente al que ha sido utilizado para rotularlas. Artículo 282 del C.G.P., el cual nos dice:

“Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.”

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Poder debidamente otorgado y aportado al proceso.
2. Téngase en cuenta todos los documentos aportados por la parte actora, que le sean favorables a mis representados.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez, se fije fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de parte que se formulara de forma verbal o escrita al demandante JUAN FERNANDO VELEZ GARCIA, para que absuelva las preguntas relacionadas con los hechos de la demanda.

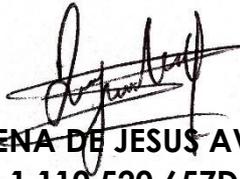
TESTIMONAL

Manifiesto de manera respetuosa al señor Juez, me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos presentados por la parte actora.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la MZ D CS 16 Bosques de Varsovia de la ciudad de Ibagué. Correo electrónico: lorenaavila201456@gmail.com

Atentamente,



LORENA DE JESUS AVILA QUIMBAYO
C.C. 1.110.520.657DE IBAGUÉ
T.P. 251.674DEL C.S.J.



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



11427547

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el dos (2) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva, compareció: BEATRIZ BUSTOS MONJE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 55171823 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md5vrkele
02/07/2022 - 11:48:51



WILLIAM RUIZ PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 93123574 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md5vrkele
02/07/2022 - 11:50:27



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 ESPECIAL signado por el compareciente.



REINALDO QUINTERO QUINTERO

Notario Segundo (2) del Círculo de Neiva, Departamento de Huila

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md5vrkele

547

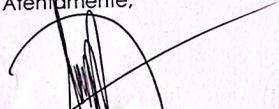
Señor
Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué
E.S.D

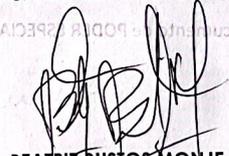
Demandante: Juan Fernando Vélez García
Demandado: William Ruiz Pérez y otros
Radicado: 2021-402

WILLIAM RUIZ PEREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Espinal Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía No. **93.123.574** y **BEATRIZ BUSTOS MONJE** mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Espinal Tolima, identificada con la cédula de ciudadanía No. **55.171.823**, manifestamos a usted muy respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL a la abogada **LORENA DE JESUS AVILA QUIMBAYO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Ibagué Tolima, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.110.520.657** portador de la tarjeta profesional número **251.674** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma nuestra defensa dentro del proceso verbal de resolución de contrato de compraventa en referencia.

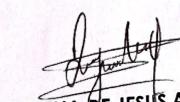
Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, formular la contestación de la respectiva demanda, formular excepciones previas, de mérito, presentar llamamiento en garantía, objetar, interponer incidente y recursos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión. Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,


WILLIAM RUIZ PEREZ
C.C. No. 93.123.574


BEATRIZ BUSTOS MONJE
C.C. No. 55.171.823

Acepto


LORENA DE JESUS AVILA QUIMBAYO
C.C. No. 1.110.520.657 de Ibagué
T.P. No. 251.674 del CS de la J

