

Señores
JUZGADO SEGUNDO (2) PROMISCUO MUNICIPAL DE MONQUIRA-BOYACA
E. S. D.

PROCESO: 2021-00077
REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCION
DEMANDANTE: OLGA MARINA SUAREZ.
DEMANDADO: Herederos determinados e indeterminados del causante JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.)

HELBER ANDRES BARON CHIVARA, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora OLGA MARINA SUAREZ, mayor de edad, me permito formular demanda DE RECONVENCION de menor cuantía contra Herederos determinados e indeterminados del causante JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.), igualmente persona mayor de edad, identificada en vida con cedula de ciudadanía No. 6.751.502, para que se hagan las declaraciones y condenas que formulo más adelante.

HECHOS

PRIMERO: A los 15 días del mes de abril del 2016, la señora OLGA MARINA SUAREZ, en su calidad de vendedor, celebraron un contrato de promesa de compraventa con el señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.751.502 de Tunja en su condición de comprador, un contrato de promesa de compraventa, respecto de un bien inmueble ubicado en la calle 13 número 4-186 segundo piso que consta de dos apartamentos de la actual nomenclatura urbana del municipio de Moniquira-Boyaca, identificado con matrícula inmobiliaria No.083-35221 cuya extensión y linderos aparecen en el respectivo documento que se anexa a la demanda.

SEGUNDO: Las partes acordaron como precio de la negociación la suma de Ciento Treinta Millones de PESOS m/cte. (\$130.000.000), que el prominente comprador se obligó a pagar así: La suma de Cien millones de pesos m/cte. (\$100.000.000) a la firma del contrato en efectivo, veinte millones de pesos m/cte. (\$20.000.000) representados en un cheque del Banco de Bogotá para el día 21 de mayo de 2016, los restantes diez millones de pesos m/cte. (\$10.000.000) el día 28 de junio de 2016.

TERCERO: En el documento contentivo de la promesa de compraventa se pactó, en la cláusula adicionales, que en caso que el comprador no pudiera recibir la escritura lo haría su compañera BLANCA CECILIA CORREDOR SANCHEZ, y su hijo EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA. Igualmente, en la cláusula penal las partes acordaron como cláusula penal lo estipulado por la ley y si es el caso la disolución del contrato.

CUARTO: Llegado el 28 de junio de 2016, día del último pago el comprador no cumplió con lo pactado y no realizo la cancelación de la deuda.

QUINTO: Mi poderdante para el 28 de junio de 2016 tenía ya radicado todos los documentos para hacer el respectivo desenglobe, simplemente estaba esperando la

aprobación de la oficina de planeación del municipio de Moniquira-Boyaca y el cumplimiento de la obligación principal del comprador, el pago total de la obligación en la fecha y lugar señalado.

SEXTO: El bien inmueble objeto del contrato le fue entregado al COMPRADO desde el día de la firma de la promesa de compraventa, actualmente un apartamento esta en posesión de la compañera permanente BLANCA CECILIA CORREDOR SANCHEZ y el otro apartamento estaba en posesión del hijo EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA .

SEPTIMO: El día 24 de diciembre del 2019 fallece el comprador el señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.751.502 de Tunja.

OCTAVO: Después de fallecer el comprador los señores AYDA SOFIA RODRIGUEZ MEDINA y EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA inician el juicio para liquidar la sucesión intestada que dejó el causante el señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.), pero este contrato no lo ingresan en activos de la sucesión.

NOVENO: Mi poderdante es la persona que ha sufragado los pagos del impuesto predial, los recibos de servicios públicos y los demás gastos de el bien inmueble mencionado en numerales anteriores

DECIMO: Mi poderdante los cito a varias conciliaciones a los señores BLANCA CECILIA CORREDOR SANCHEZ ,EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA y a la señora AYDA SOFIA RODRIGUEZ MEDINA para ponerse de acuerdo con lo estipulado en la promesa de compraventa realizada con el señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.), pero todas han sido fracasadas, sin poder llegar a algún acuerdo, por lo contrario, se tornan de manera agresiva y grosera con ella.

ONCE: El día 26 de abril 2021 mi poderdante logra realizar una conciliación con el señor EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA, se firma un contrato de transacción donde se le compró el porcentaje que a él le correspondía, entrega la posesión del apartamento el cual tenía y renuncia al 100% sobre los derecho que tenga sobre la promesa de compraventa cómo se puede observar en dicho documento que aparece en los anexos de esta demanda.

PETICIONES

Teniendo en cuenta los hechos, solicito a su despacho hacer las siguientes declaraciones condenas.

1. Que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado con fecha 15 de abril del 2016 entre OLGA MARINA SUAREZ, con el Señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.), por el incumplimiento del pago total de la obligación, pactado en el contrato inicial.
2. Que se condene a la señora BLANCA CECILIA CORREDOR SANCHEZ a la restitución del bien inmueble objeto de esta demanda.

3. Que se le adjudique a los herederos determinados e indeterminados del causante JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.) el porcentaje correspondiente a cada uno de ellos, teniendo en cuenta el pago realizado en la promesa de compraventa y a su vez aclaró que mi poderdante compro los derechos litigiosos que le corresponden sobre esta promesa de contrato, al señor EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA en un contrato de transacción.
4. Que se condene al demandado al pago de costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento de derecho las siguientes normas: artículos 82 y ss., 368 y ss. del Código General del Proceso; 1544, 1546, 1602, 1928 y concordantes del Código Civil, ley 153 1887 art.89

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

1. Copia autenticada de la promesa de compraventa.
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble de la promesa de compraventa.
3. Copia autenticada de la transacción realizada entre el señor EFRAIN ENRIQUE RODRIGUEZ MEDINA y la señora OLGA MARINA SUAREZ.
4. Copia de los pagos realizados a los recibos de los servicios públicos del inmueble de la promesa de compraventa.
5. Copia de los pagos realizados al impuesto predial del inmueble de la promesa de compraventa.
6. Copia de las actas de las audiencias de conciliación.
7. copia del registro civil de defunción del señor JULIO ENRIQUE RODRIGUEZ QUIJANO (Q.DE.P.).

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado al demandado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso ordinario de menor cuantía, por la naturaleza del proceso, el domicilio del inmueble producto de la promesa de compraventa y la cuantía, la cual estimo en sesenta millones de pesos m/cte., es usted competente, Señor Juez, para conocer de este litigio.

NOTIFICACIONES

Demandante: OLGA MARINA SUAREZ

- Dirección física: Calle 26 sur # 0-08 este Bogotá
- Dirección electrónica: olgasuarez917@gmail.com
- Teléfono: 312 4791124

-COMPAÑERA DEL CAUSANTE: BLANCA CECILIA CORREDOR SANCHEZ

- Dirección física: Carrera 8b # 58-23 Tunja-Boyacá
- Teléfono: se desconoce.
- Dirección electrónica: se desconoce

- HIJA DEL CAUSANTE: AYDA SOFIA RODRIGUEZ MEDINA

- Dirección física: Carrera 6 No.6-66 Tuta Boyacá
- Telefono: 3203755542
- Direccion electrónica: Aydasofia@hotmail.com

El suscrito en la secretaría del juzgado o en Dirección física: Calle 19 No.3-10 oficina 601 Bogotá

- Dirección electrónica: haby_1104@hotmail.com
- Teléfono: 3204442940

PRESENTACIÓN PERSONAL DE LA DEMANDA

De conformidad con lo establecido en el artículo 89 del CGP, la presente demanda se entrega sin necesidad de presentación personal, pues las firmas contenidas en ella se presumen auténticas.

Cordialmente,

HELBER ANDRES BARON CHIVARA

C.C. 80.727.147 de Bogotá

T.P. 282.569 del C. S. de la Judicatura