

07

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**  
E. S. D.

**Demandante:** TERESA DE JESUS VARGAS CADENA  
**Demandada:** RUBIELA ROJAS FAJARDO  
**Radicado** : 50001-400-3003-2020-00719-00

**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.835.085 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogada No. 164.284 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada de la señora RUBIELA ROJAS FAJARDO, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.230.005 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio; respetuosamente presento a su despacho, contestación de demanda impetrada por la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, persona mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., dentro del proceso referido.

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** No me consta.

**AL SEGUNDO:** No me consta.

**AL TERCERO:** No me consta.

**AL CUARTO:** No me consta. Desconozco la relación entre estos señores.

**AL QUINTO:** No me consta.

**AL SEXTO:** No es cierto. La Señora PAOLA HERNANDEZ ROJAS, nunca ha sido autorizada por su madre, ya que la señora RUBIELA ROJAS FAJARDO no padece incapacidad física o mental, por tanto es falso que haya manifestado ser delegada para gestionar algún negocio en su nombre.

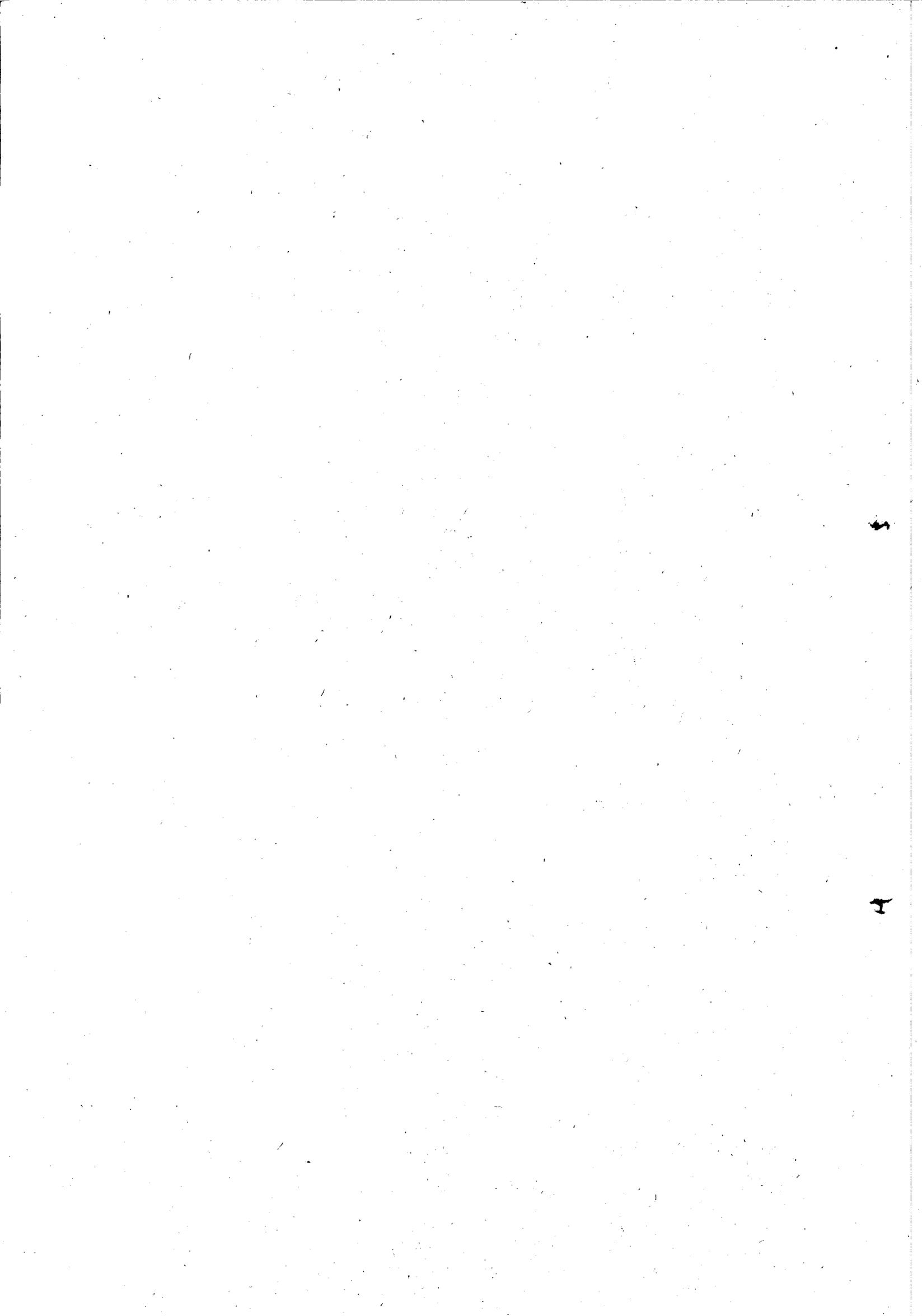
**AL SEPTIMO:** No me consta ni la llamada ni el contenido de la misma.

**AL OCTAVO:** No me consta, los intereses particulares son de PAOLA HERNANDEZ ROJAS.

**AL NOVENO:** No me consta, y no es responsabilidad de mi representada los intereses particulares de PAOLA HERNANDEZ ROJAS.

**AL DÉCIMO:** Se desconoce esa conversación. No me consta.

**AL DECIMO PRIMERO:** Falso. La señora RUBIELA ROJAS FAJARDO No necesita autorización de nadie para ingresar al Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, ya que su hermana y el esposo poseen el lote No. 16 hace aproximadamente seis (6) años, razón por la cual es reconocida ampliamente en dicho conjunto. por realizar paseos los fines de semana constantemente en plan



**AL DECIMO SEGUNDO:** Falso. La señora RUBIELA ROJAS FAJARDO, lleva seis años visitando el Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, ya que su hermana y el esposo, poseen el lote No. 16 hace aproximadamente seis (6) años. Esa conversación entre TERESA DE JESUS VARGAS CADENA y mi representada, nunca existió. Que se pruebe.

**AL DECIMO TERCERO:** Falso. RUBIELA ROJAS FAJARDO, nunca le indicó a nadie a proceder con pagos de compras, es una falsa interpretación.

**AL DECIMO CUARTO:** No me consta, nunca ha designado a nadie para actuar en su nombre, le gusta hacer personalmente sus negocios.

**AL DECIMO QUINTO:** No me consta.

**AL DECIMO SEXTO:** Falso. Rubiela Rojas no tuvo contacto con la señora demandante, ni mucho menos para suministrarle números de contacto, ya que el lote tiene exhibido todavía el aviso de venta con el número de contacto del ex propietario señor ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ, de dónde fue tomado el contacto, sin intermediación alguna.

**AL DECIMO SEPTIMO:** No me consta. Nada tiene que ver con Rubiela Rojas con esa conversación.

**AL DECIMO OCTAVO:** Falso. Mi representada visita los predios constantemente, por paseos familiares, y nunca hubo visitas programadas con nadie, mucho menos designar a alguien para elaboración de algún contrato, tampoco existió intervención de terceros, ya que no acostumbra ese tipo de prácticas.

**AL DECIMO NOVENO:** Falso. RUBIELA ROJAS Nunca entregó ningún dato a la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.

**AL VIGÉSIMO:** No me consta.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto. RUBIELA ROJAS Nunca ha recibido ningún contrato y mucho menos aceptado documento alguno proveniente de TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto. RUBIELA ROJAS Nunca habló con TERESA DE JESUS VARGAS CADENA sobre sugerencias o redacción de contratos.

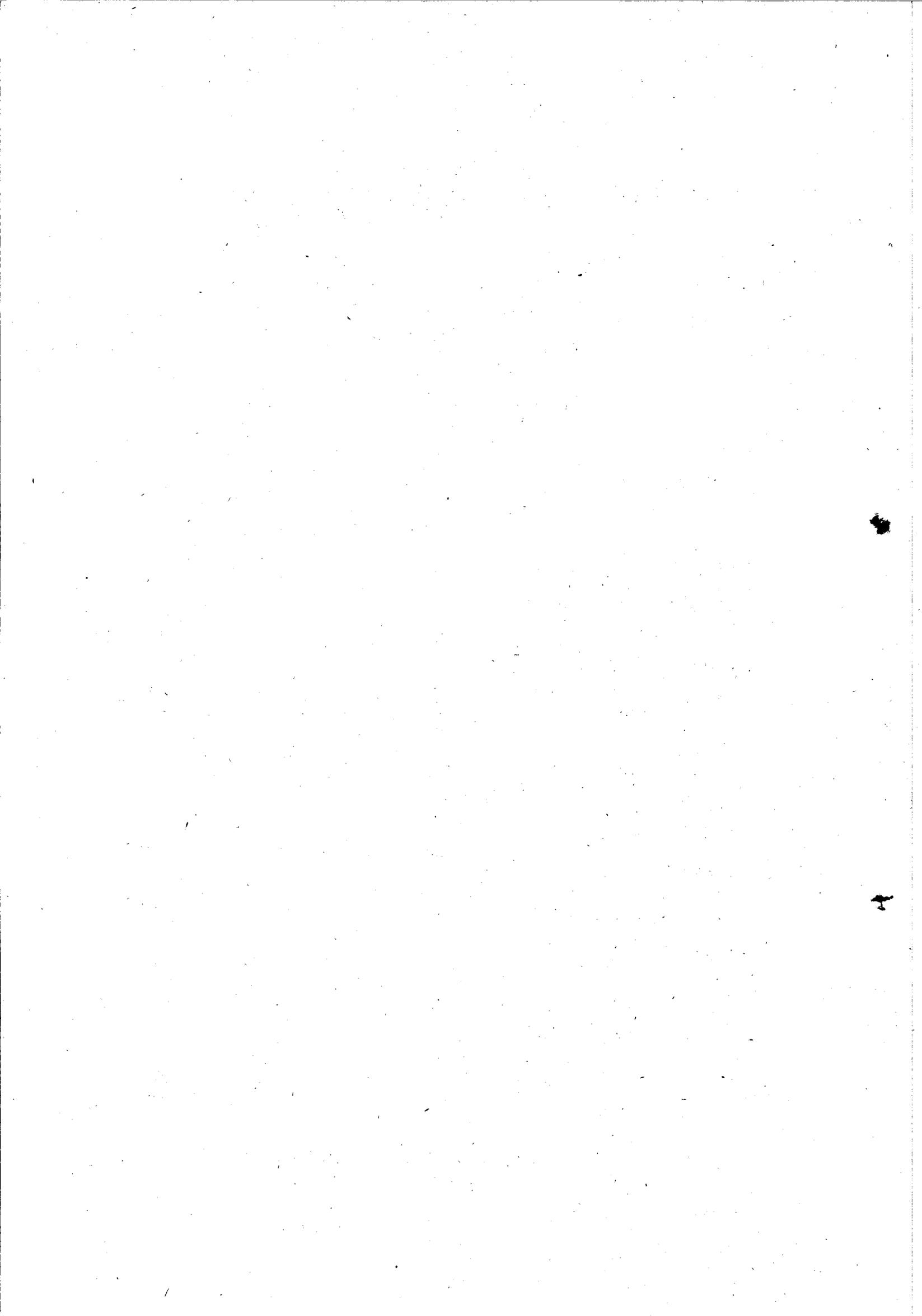
**AL VIGÉSIMO TERCERO:** Falso, mi representada Nunca encomendó ninguna tarea a la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA; una sola vez recibió una llamada de su parte, a la que le manifestó que no estaba interesada y no aceptaba ninguna propuesta, a lo que la llamó inmadura, y RUBIELA ROJAS le colgó la llamada.

**AL VIGÉSIMO CUARTO:** Falso, RUBIELA ROJAS nunca recibió nada, mucho menos contestar algo que no recibió.

**AL VIGÉSIMO QUINTO:** No me consta.

**AL VIGÉSIMO SEXTO:** No me consta.

**AL VIGÉSIMO SEPTIMO:** Mí representada, Nunca se contactó con TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.



**AL VIGÉSIMO OCTAVO:** Es cierto parcialmente. Mi representada suscribió contrato de compraventa con los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ, y ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, que perfeccionaron mediante escritura pública 1169 del 8 de octubre de 2020. La señora PAOLA HERNANDEZ ROJAS, no fue compradora, ni fue parte alguna en el negocio jurídico. No había razón de comunicación con terceras personas, ya que esta negociación siempre se realizó directamente entre las partes vendedor, comprador, sin intermediación alguna.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No es cierto que de manera verbal se haya celebrado un contrato de corretaje inmobiliario con mi representada señora RUBIELA ROJAS FAJARDO. Carece de toda validez en cuanto a que la demandante no prueba en su demanda haber tenido su aprobación, conversación o alguna relación con mi poderdante ya que mi representada siempre tuvo conversación directa con los propietarios del predio, sin intermediación alguna.

**FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demandante, de la siguiente manera:

**A LA PRIMERA:** RUBIELA ROJAS FAJARDO, Nunca celebró contrato escrito ni verbal de corretaje inmobiliario con TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.

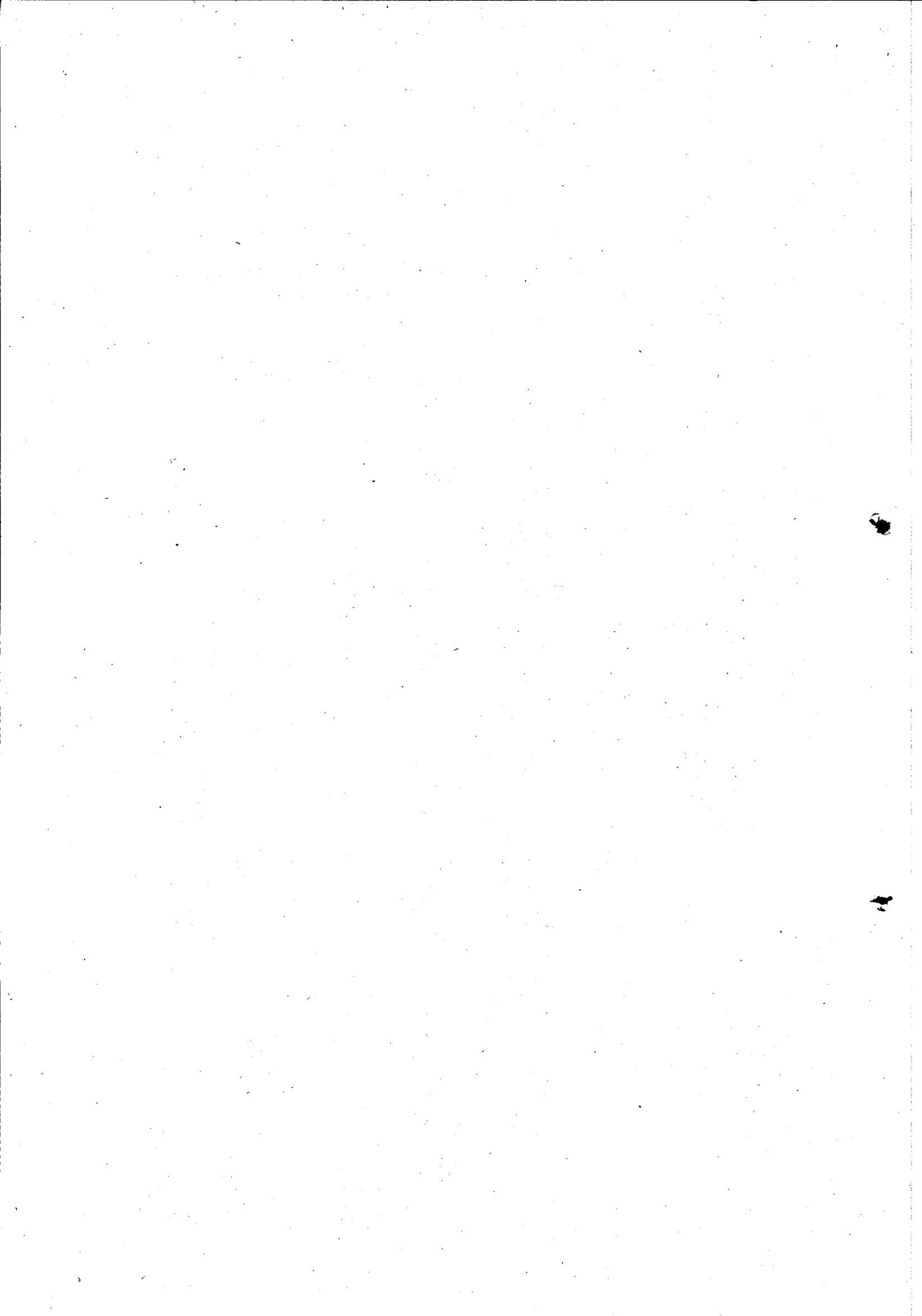
**A LA SEGUNDA:** Mi representada, señora RUBIELA ROJAS FAJARDO, No es responsable de ningún pago a TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que ésta última, esgrime la invención de ser intermediaria en un negocio que nunca tuvo que ver con su intervención, ya que desde el inicio, la interesada llamó directamente al comprador, al ver el aviso plantado en el lote de su interés y sus conversaciones fueron privadas y sin mediación alguna.

**A LA TERCERA:** No existe obligación con la demandante TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que es inexistente el supuesto contrato de corretaje celebrado. Nunca fue intermediaria en el negocio jurídico entre RUBIELA ROJAS FAJARDO, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO.

**A LA CUARTA:** Me opongo, a la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, NO se le debe suma de dinero alguna, ya que es una obligación inexistente. La demandante no prestó ningún servicio como corredora inmobiliaria en el negocio jurídico entre RUBIELA ROJAS FAJARDO, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO; ya que éste desde el inicio se efectuó directamente entre las partes.

**A LA QUINTA:** Al no existir ningún contrato verbal ni escrito, nada hay que aportar. La carga de la prueba está en cabeza de la demandante.

**A LA SEXTA:** Me opongo a la condena para mi representada. Es legalmente aceptable condenar en costas y agencias en derecho a la parte perdedora en el litigio, una vez sea declarada en sentencia judicial.



**EXCEPCIONES DE FONDO:**

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** No existe ningún soporte que acredite que mi representada entabló relación, acuerdos, conversaciones, solicitudes, designaciones, autorizaciones o indicación alguna con la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA. Sí, RUBIELA ROJAS FAJARDO, no conoce personalmente a la primera, nunca hubo reunión entre las partes e intermediario; sí se realizó un negocio jurídico, fue sin intermediación alguna, ya que hace aproximadamente seis años mi representada entra libremente al Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, por el nexo familiar con los propietarios del lote 16; y ante la existencia de varios lotes en venta, llamó a uno de ellos, el cual exhibía aviso con el número de contacto del propietario, con quien entabló comunicación directa desde el principio, sin mediación alguna. Del mismo modo, es de aclarar que mi protegida, tampoco designó a nadie para que realizara en su nombre, negociación alguna, ya que goza de plena capacidad física y psicológica para adelantar sus negocios personalmente. La demandante no cumple con la carga de probar que RUBIELA ROJAS FAJARDO, le hiciera un encargo de compra del inmueble. Tampoco aparece acreditado un acuerdo de voluntades que debía existir en forma previa al negocio jurídico, ni puede predicarse que haya existido un consentimiento tácito por parte de mi representada ya que la constante fue ausencia de comunicación. La pretensora no tuvo injerencia alguna con la reunión celebrada en esta ciudad, ni con los pormenores del negocio jurídico, ya que las conversaciones de negociación fueron directas entre las partes, manifestando su libre y espontánea voluntad de realizar el negocio jurídico.

**COBRO DE LO NO DEBIDO:** ya que no existe un contrato de corretaje inmobiliario, ni ningún otro que pueda fundamentar el cobro de una obligación.

**OBJECIÓN AL JURAMENTO REALIZADO POR LA DEMANDANTE**

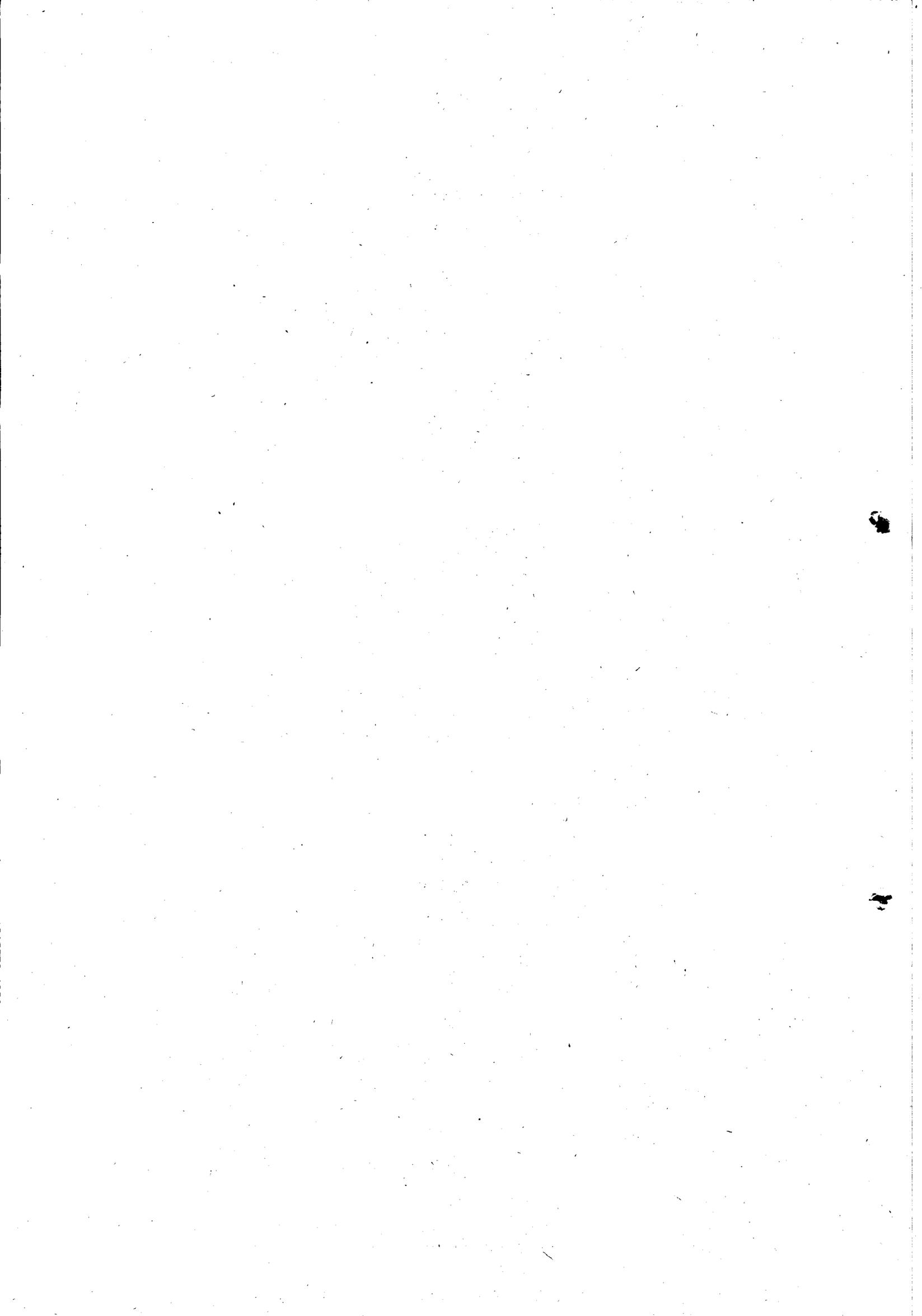
Se objeta la suma jurada por la demandante en su demanda, ya que no se causó perjuicio alguno, al no existir acuerdo verbal ni escrito con TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, para gestionar como corredora inmobiliaria en algún negocio jurídico entre las partes RUBIELA ROJAS FAJARDO, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO. Así como tampoco relacionó a las partes, ya que estas se comunicaron directamente desde la primera vez de contacto, ni tuvo injerencia alguna con las reuniones y pormenores de la negociación. Las manifestaciones de la demandante, son negligentes y temerarias al querer causar un daño a las partes, una vez enterada que el lote 79 fue vendido.

**PRUEBAS**

Respetuosamente solicito tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

- Fotografía del aviso de venta que aún permanece en el lote 79 del Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales de la ciudad de Villavicencio, con el número de contacto del vendedor.
- Fotografía del pantallazo del correo electrónico de Rubiela Rojas Fajardo a



**Testimoniales:**

Sírvase recepcionar los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinos de ésta ciudad.

- GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS  
C.C. 35.264.819 de Villavicencio  
Correo electrónico: [paohernandez26@hotmail.com](mailto:paohernandez26@hotmail.com)
- JOHN JIMMY MARQUEZ ROJAS  
C.C. 86.047.644 de Villavicencio  
Correo electrónico: [Johnmarquez738@gmail.com](mailto:Johnmarquez738@gmail.com)

**ANEXOS**

- Poder para la representación
- Contrato de Compraventa
- Las demás mencionadas en el acápite de pruebas

**NOTIFICACIONES**

A la suscrita apoderada:

En la diagonal 47 No. 26 – 24 Conjunto el Triángulo Villavicencio Meta  
Numero de contacto: 321 245 3713  
Correo electrónico: [lineiro1@hotmail.com](mailto:lineiro1@hotmail.com)

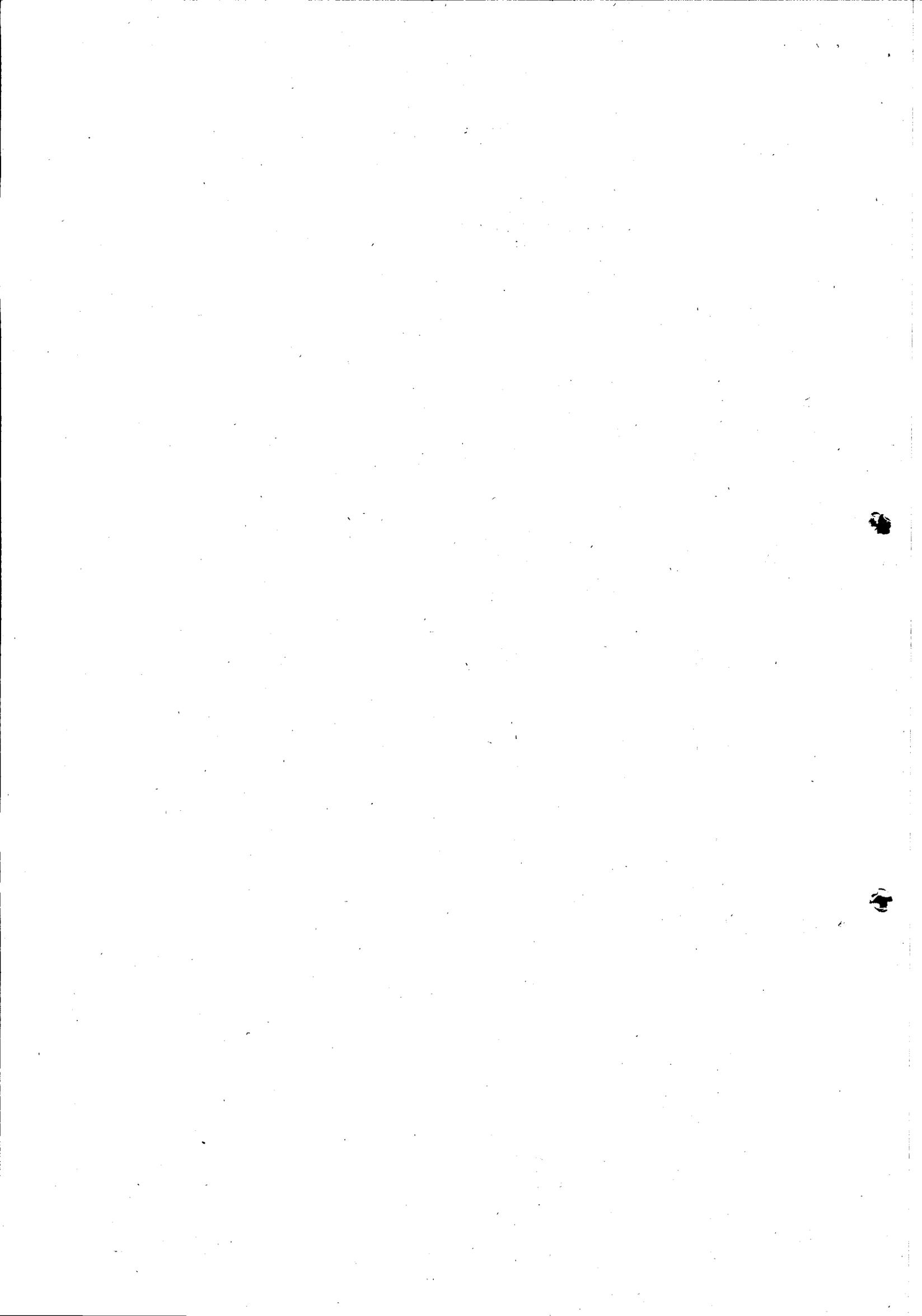
A la Demanda Sra. RUBIELA ROJAS FAJARDO:  
En la Kra. 27 No. 46 – 104 casa 42  
Número de Contacto: 312 3813179  
Correo electrónico: [rubielarojasfajardo@gmail.com](mailto:rubielarojasfajardo@gmail.com)

A la demandante TERESA DE JESUS VARGAS CADENA:  
En la Calle 127C Bis No. 7 – 20C Bis No. 7 – 20 Apt. 205  
Edificio Coramar Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [concasaencolombia@hotmail.com](mailto:concasaencolombia@hotmail.com)

Del Señor Juez,

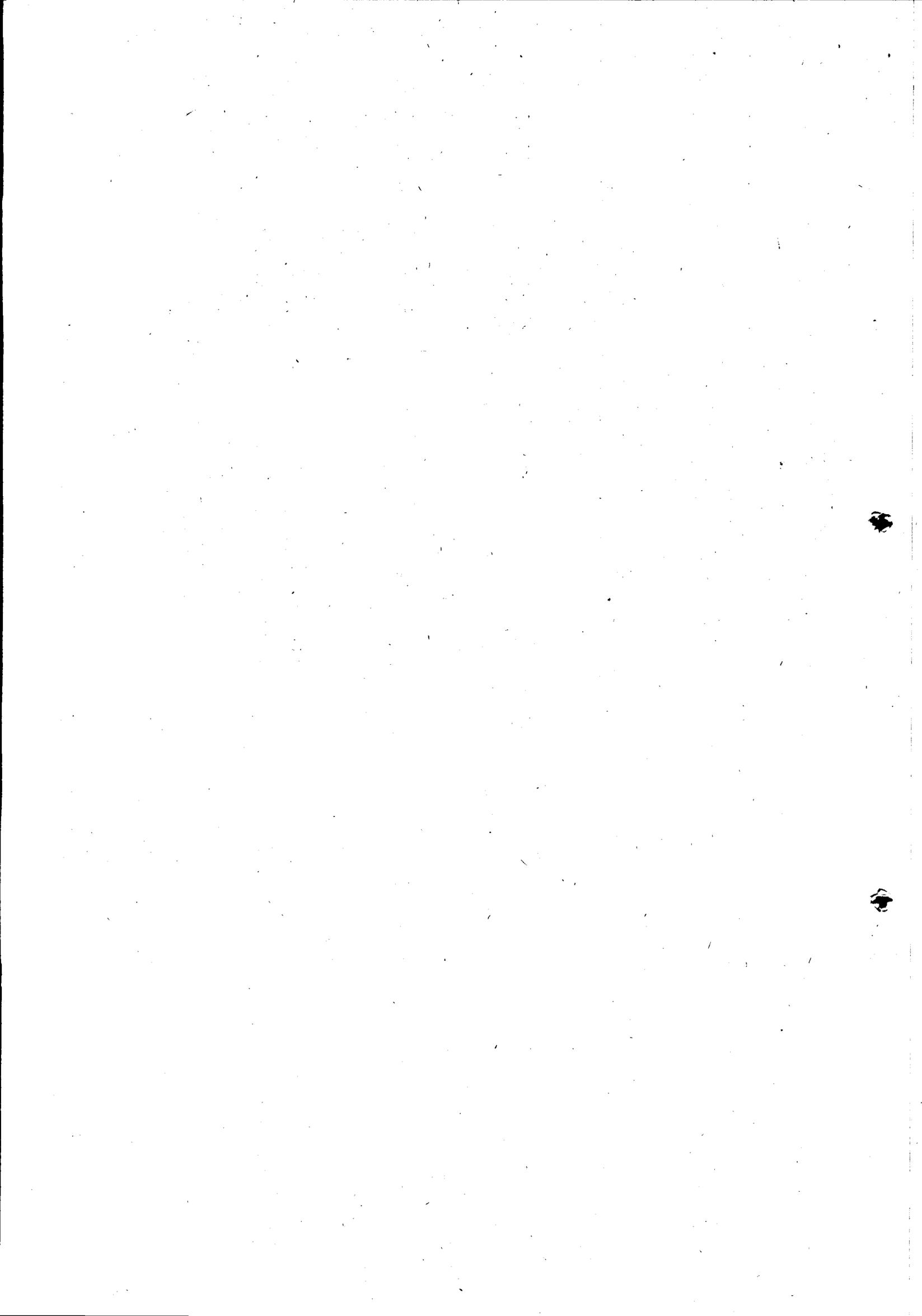


**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ**  
C.C. 51.835.085 de Bogotá  
T.P. 164.284 del C.S.J.



62





63

Gmail

Buscar correo

1-46 de 46

Redactar

Recibidos

Destacados

Populares

Privados

Borradores

Unwanted

Mover

Nueva revisión

Unirse a una reunión

Mensajes

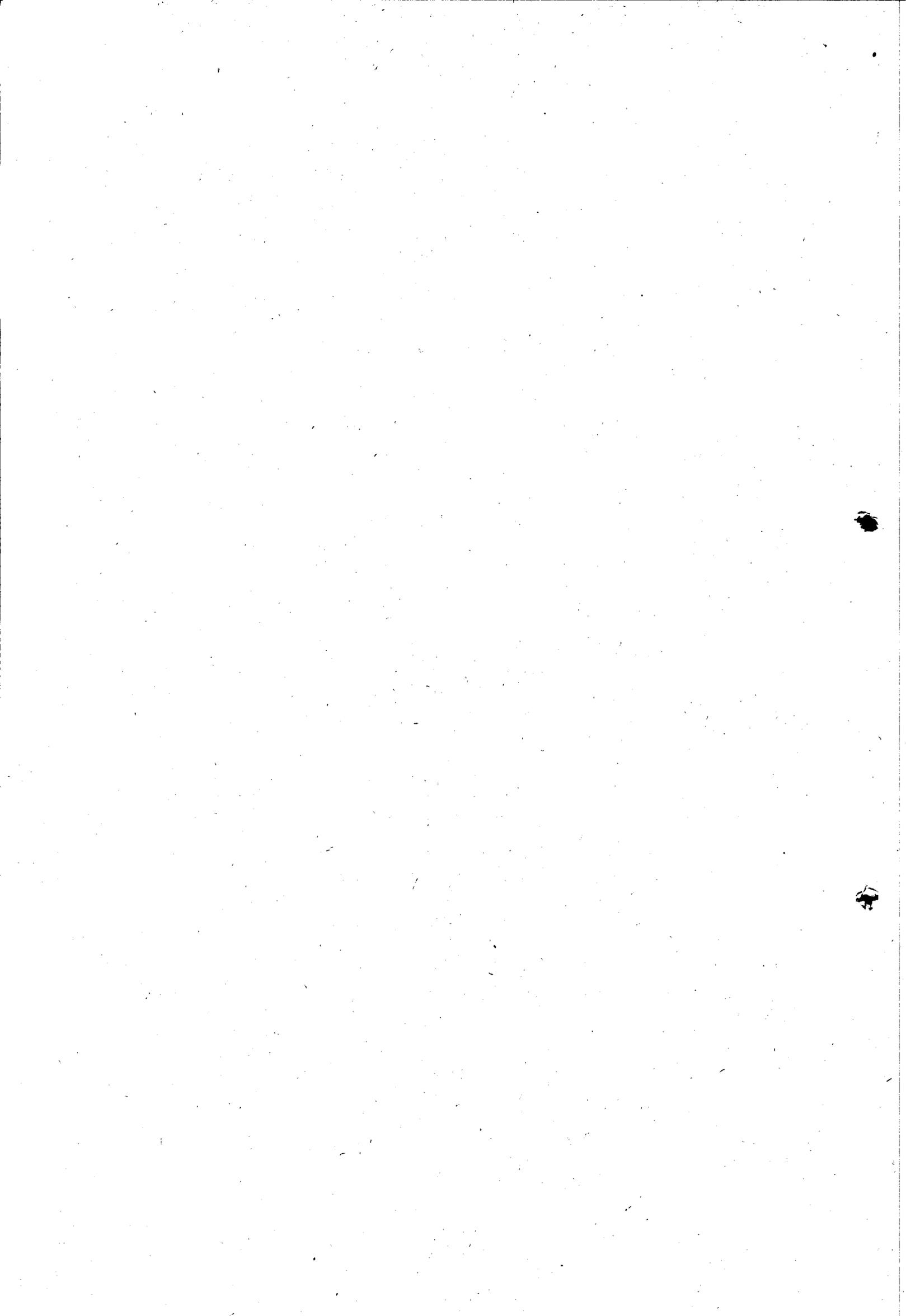
Rubrica

Principal

Social

Promociones

<input type="checkbox"/>	Google 2	Alerta de seguridad - Se ha cambiado tu contraseña rubicarojesfajardo@gmail.com Se ha cambiado...	2 may	
<input type="checkbox"/>	Google	Tu cuenta de Google se ha recuperado correctamente - La cuenta se ha recuperado correctamente...	2 may	
<input type="checkbox"/>	yo, carrera 4	SOLICITUD - Cordial saludo, Atendiendo a su solicitud adjunto enviamos el documento solicitado. El vi... Certificacion_S... Certificacion_S...	30 abr	
<input type="checkbox"/>	Yolanda Briceño Sim.	Completado: Documento para la firma de DocuSign. - Su documento se ha completado VER DOCUM... GPR_PRNV1977...	9 abr	+
<input type="checkbox"/>	Yolanda Briceño Sim.	Completado: Documento para la firma de DocuSign. - Su documento se ha completado VER DOCUM... SAI_PRNV1977...	8 abr	
<input type="checkbox"/>	Yolanda Briceño Sim. 2	Documento para la firma de DocuSign. - Yolanda Briceño Simbaqueva le ha enviado un documento p...	8 abr	



69

Gmail

Buscar correo

1-46 de 46

Redactar

Recibidos

Destacados

Posteos

Enviados

Borradores

Unwanted

Movil

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Mensajes

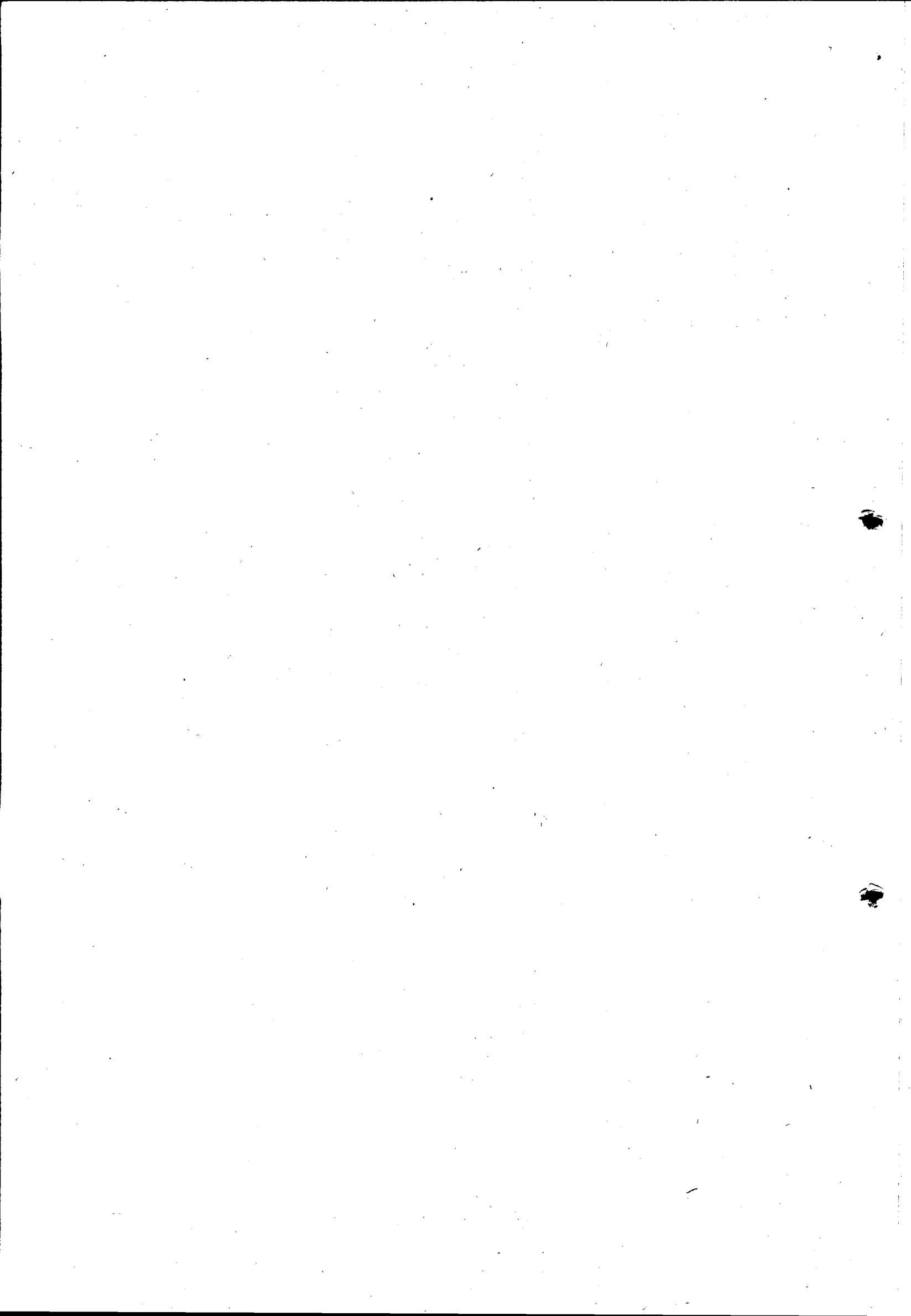
Rubico

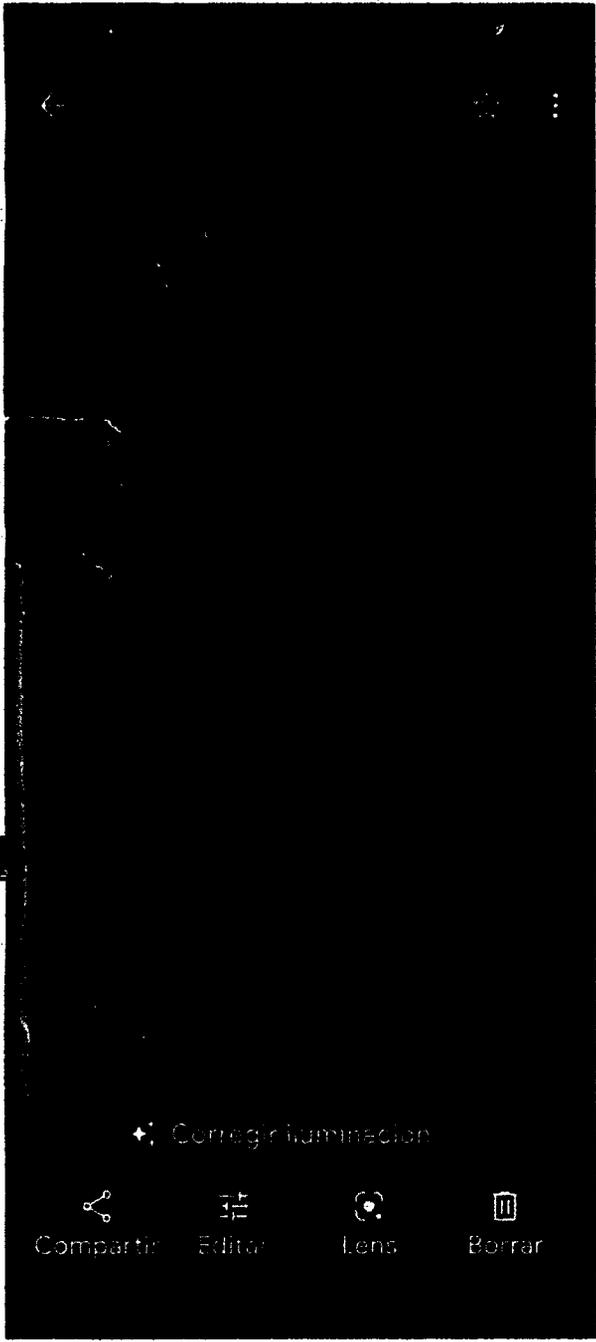
Principal

Social

Promociones

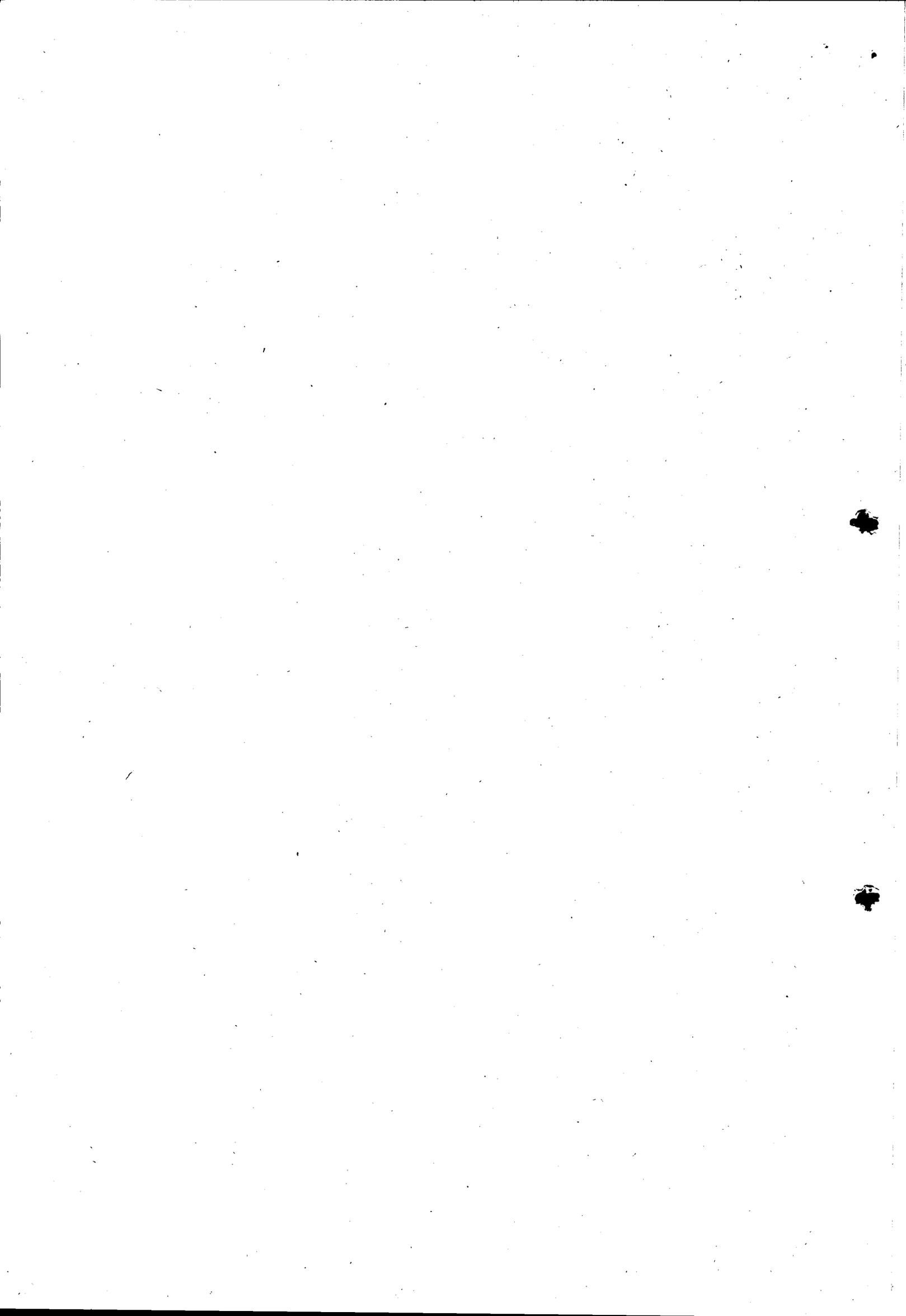
Google 2	Alerta de seguridad - Se ha cambiado tu contraseña rubicerojasfajardo@gmail.com Se ha cambiado...	2 may	
Google	Tu cuenta de Google se ha recuperado correctamente - La cuenta se ha recuperado correctamente r...	2 may	
yo, cartera 4	Solicitud - Cordial saludo, Atendiendo a su solicitud adjunto enviamos el documento solicitado. El vi... Certificación_S...    Certificación_S...	30 abr	
Yolanda Briceño Sim.	Completado: Documento para la firma de DocuSign. - Su documento se ha completado VER DOCUM... SPR_PPNV1977...	9 abr	+
Yolanda Briceño Sim.	Completado: Documento para la firma de DocuSign. - Su documento se ha completado VER DOCUM... SAL_PPNV1977...	8 abr	
Yolanda Briceño Sim. 2	Documento para la firma de DocuSign. - Yolanda Briceño Simbaqueva le ha enviado un documento p...	8 abr	





✦ Corregir iluminación

- Compartir
- Editor
- Lens
- Borrar



10/5/2021

Correo: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio - Outlook

66

**PRESENTACION DE EXCEPCIONES PREVIAS**

LILIANA NEIRA RODRIGUEZ <LINEIRO1@hotmail.com>

Vie 7/05/2021 4:01 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmp03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (121 KB)

EXCEPCIONES RUBIELA ROJAS.doc; RUBIELA ROJAS PODER.doc;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REFERENCIA: Proceso declarativo de TERESA DE JESUS VARGAS CADENA contra RUBIELA ROJAS FAJARDO y Otros.

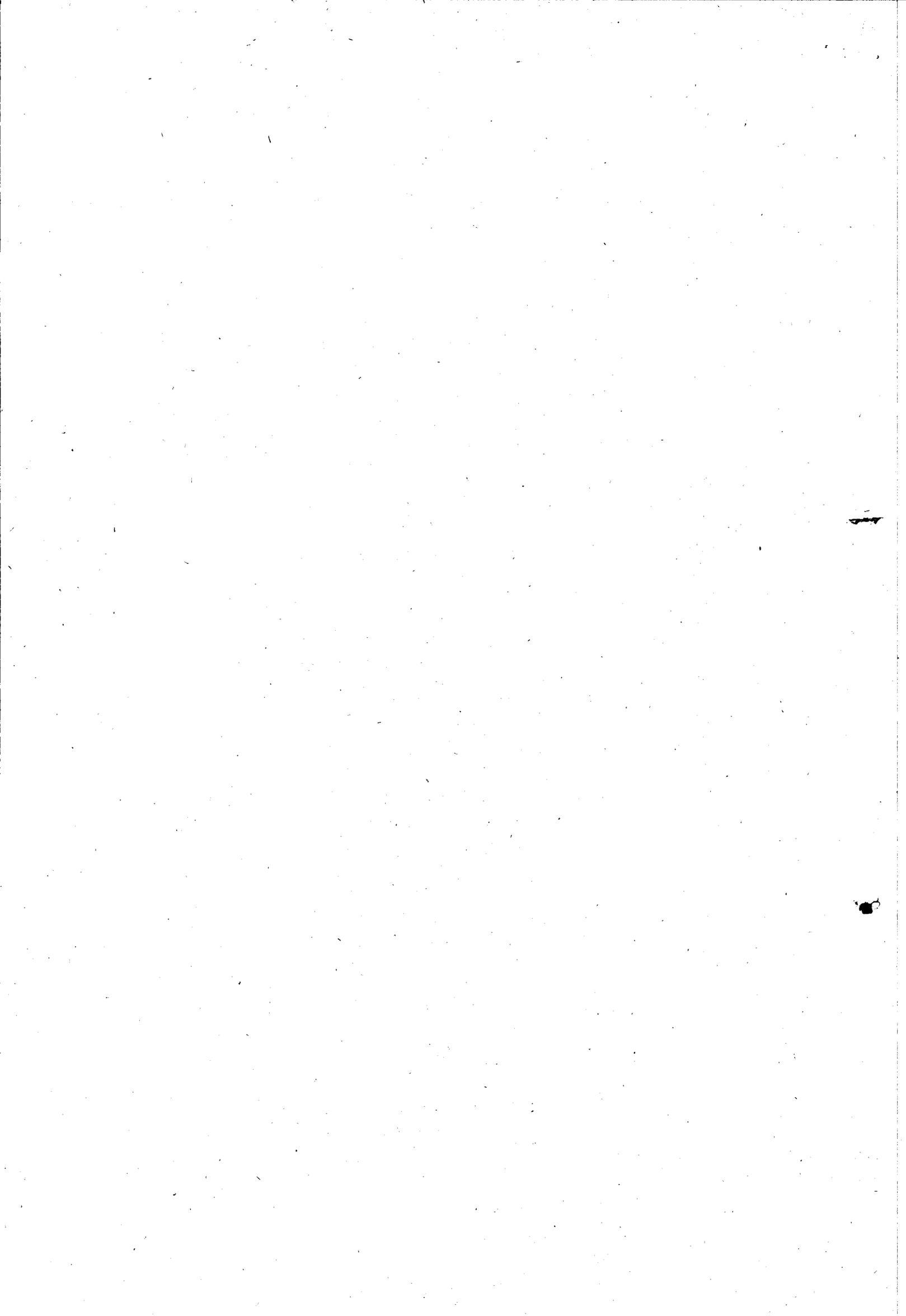
RADICADO: 50001-400-3003-2020-00719-00

Señor Juez, adjunto envío Excepciones Previas y sus anexos, para que obren dentro del expediente de la referencia.

Del Señor Juez,

LILIANA NEIRA RODRIGUEZ

Apoderada Demanda



67

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D.

**Referencia: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISIVO DE LA DEMANDA**

**Demandante:** TERESA DE JESUS VARGAS CADENA

**Demandada:** RUBIELA ROJAS FAJARDO

**Radicado** : 50001-400-3003-2020-00719-00

**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.835.085 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogada No. 164.284 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada de la señora RUBIELA ROJAS FAJARDO, igualmente mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio; manifiesto Señor Juez que me doy por notificada del Auto del 19 de abril de 2021, por el cual se admite la demanda la instaurada por la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, con radicado del 18 de diciembre de 2020.

De igual modo, respetuosamente expreso, que interpongo Recurso de Reposición contra dicho Auto, para que se revoque la admisión de la demanda, y se disponga su aplazamiento mientras no se le dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318 del CGP.

### **PETICIÓN**

Solicito señor juez, reponer el auto en mención, mediante el cual se admite demanda declarativa dentro del proceso de la referencia, por considerar que en el mismo se ordena correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días para que se pronuncie al respecto, notifíquese conforme al artículo 291 al 293 del Código General del Proceso.

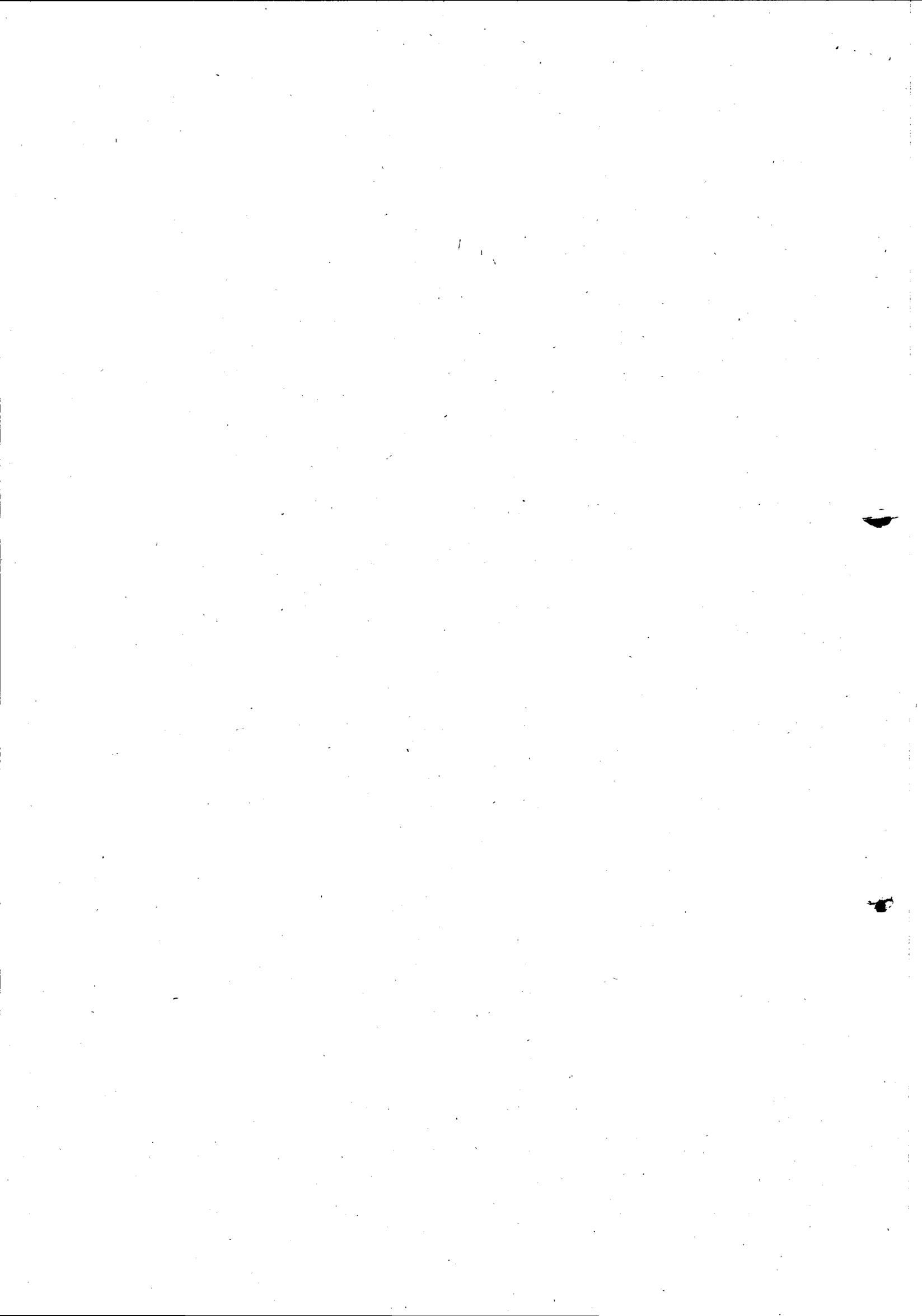
(motivos por los cuales no está de acuerdo con el recurso).

### **SUSTENTACIÓN**

(Razones por las cuales presenta el recurso)

1. El señor (nombre del trabajador o de la empresa) presentó demanda ordinaria laboral contra (nombre del trabajador o de la empresa).

(Continuar con las razones enumeradas)



68

6. Por las anteriores razones, solicito a su despacho reponer el auto (número y fecha del auto), conforme a lo cual ordenó (lo dicho en el auto), procediendo a declarar (lo que solicita que declare el juez).

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho, el artículo 318 del Código General del Proceso, los artículos 62, 63 y 65 del Código Procesal del Trabajo y las demás normas pertinentes al caso.

### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales, la actuación surtida en el proceso principal y (las que considere pertinentes).

### **ANEXOS**

(Describir los documentos contenidos en el acápite de pruebas en caso de que se adjunten nuevos).

### **COMPETENCIA**

Es usted competente señor juez, para conocer este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso de la referencia.

Del señor juez,

### **PETITORIO**

Propongo la excepción de Nulidad relativa, para que se declare improcedente en mérito de los siguientes fundamentos:

### **FUNDAMENTOS DE EXCEPCIÓN**

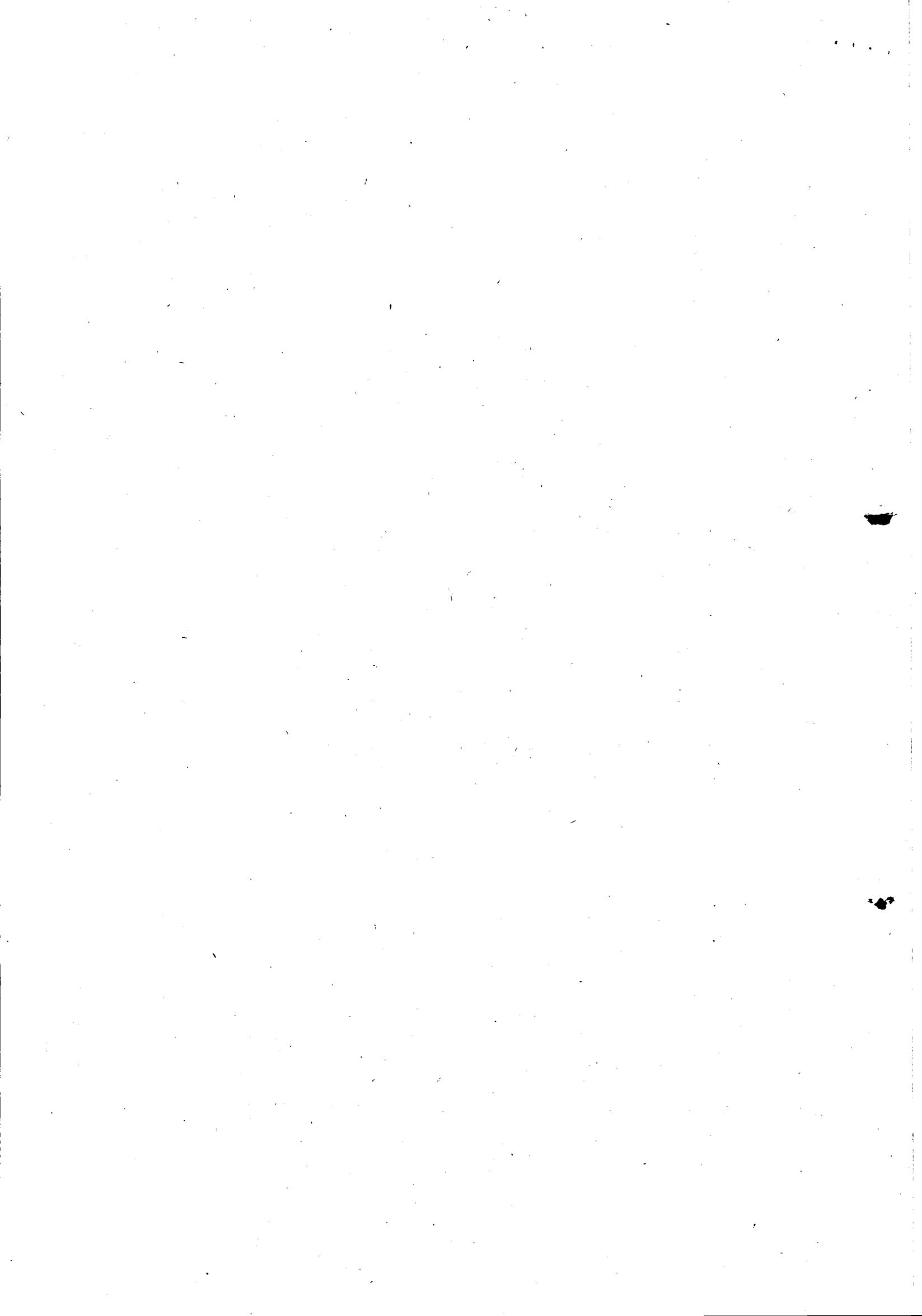
Se debe declarar la excepción planteada fundada en lo siguiente:

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción, por no haber notificado en debida forma el auto Admisorio de la demanda a mi representada señora RUBIELA ROJAS FAJARDO, mi representada no recibió notificación alguna del Auto Admisorio de la demanda. Dicha notificación tiene como finalidad enterar al demandado que contra él cursa un proceso, para que dentro del término de traslado conteste la demanda y así ejerza su derecho de defensa, principio fundamental del debido proceso.

### **MEDIOS PROBATORIOS**

Como prueba documental presento los pantallazos del correo electrónico recibidos, del 19 de abril a la fecha.

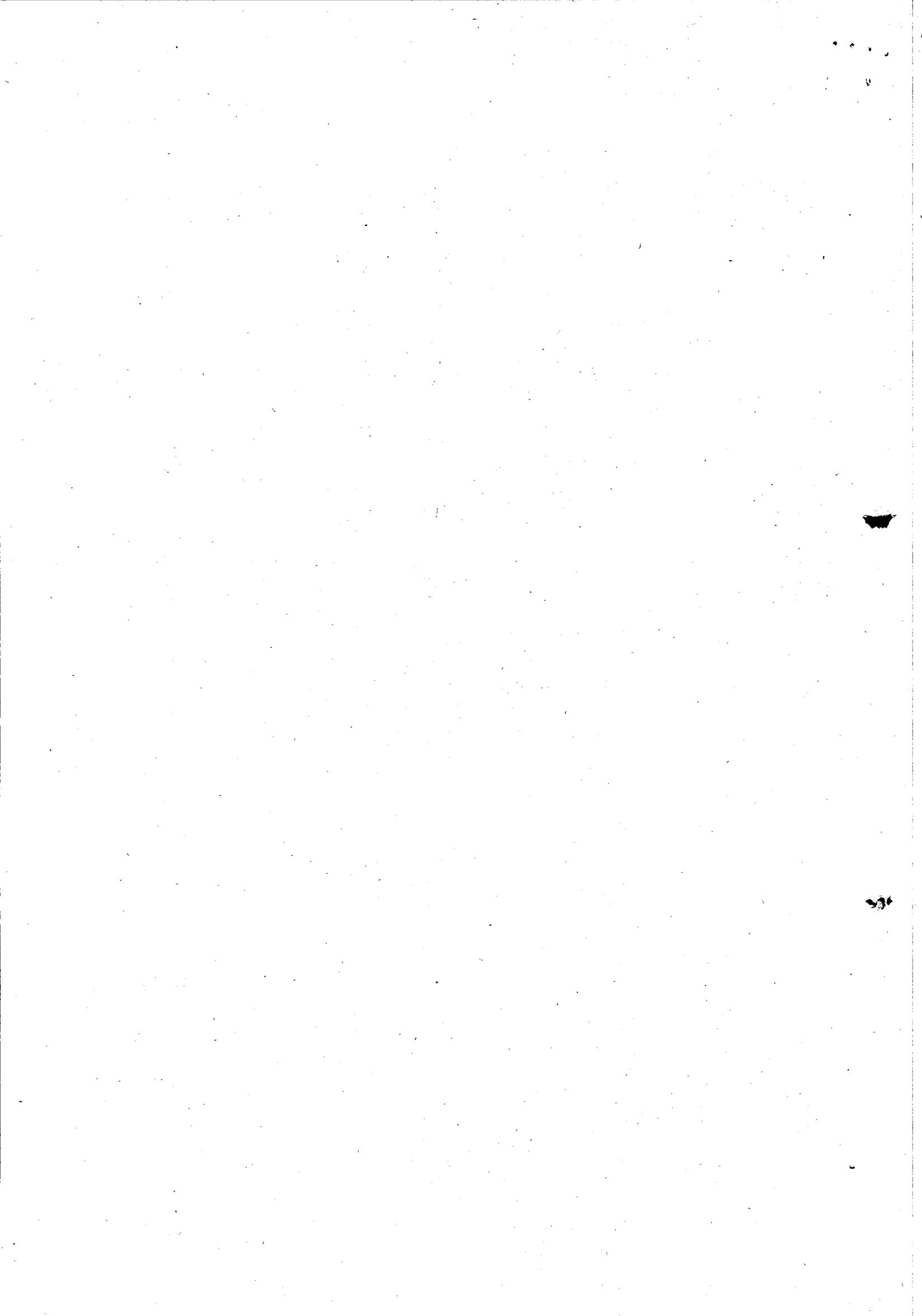
**POR LO EXPUESTO**



Solicito a usted señor Juez, tener por propuesta la presente excepción y disponer el traslado de Ley.

Del Señor Juez,

**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ**  
C.C. 51.835.085 de Bogotá  
T.P. 164.284 del C.S.J.



70

**CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-719****ALIANZA SOCIEDAD DE ABOGADOS S.A.S <alianzasociedaddeabogadossas@gmail.com>**

Lun 10/05/2021 4:57 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio &lt;cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

1 archivos adjuntos (15 MB)

Contestación Demanda.pdf;

19/04/21

Buenas Tardes

Doctor

MAURICIO NEIRA HOYOS

Juez Tercero Civil Municipal

Villavicencio

Asunto: Contestación de la Demanda

Radicado: 500014003003-2020-00719-00

Demandante: Teresa de Jesús Vargas Cadena

Demandados: Zuleik Fernando Castrillón Gutiérrez, Ilda Rusmary Prieto Pardo y Otros.

Reciba un cordial saludo, respetuosamente encontrándome dentro del término procesal me permito remitir la contestación de la demanda de mis representados los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO.

Lo anterior, en cumplimiento de nuestra carga procesal y para que obre dentro del proceso que se adelanta ante su despacho.

Cordialmente,

ADRIANA BOCANEGRA TRIANA

Apoderada

---  
**ALIANZA SOCIEDAD DE ABOGADOS S.A.S.**  
**ASESORIA Y REPRESENTACION LEGAL**  
**OUTSOURCING JURISTICAL**





71

Señor:  
**MAURICIO NEIRA HOYOS**  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

<b>Referencia</b>	2020-719
<b>Proceso</b>	Declarativo
<b>Demandante</b>	Teresa de Jesús Vargas Cadena
<b>Demandados</b>	Zuleik Fernando Castrillón Gutiérrez, Ilda Rusmary Prieto Pardo y Otros.

**ADRIANA BOCANEGRA TRIANA**, mayor de edad e identificada con CC No. 35.263.243, domiciliada en la ciudad de Villavicencio y Abogada en ejercicio con TP No. 220.708 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada de los demandados **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** identificada con la Cédula de Ciudadanía No.40.439.043 de Villavicencio y **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 98.525.487 de Itagüí (Antioquia), dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda y **PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO** dentro del proceso **DECLARATIVO DE MINIMA CUANTÍA** instaurada por la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**, en los siguientes términos:

### EXCEPCIONES DE MERITO

#### 1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:

Consiste esta excepción en que de mis poderdantes para con la parte actora no ha existido obligación de pago de honorarios por servicio de corretaje, ni de ningún tipo de acreencia contractual, por las siguientes razones y circunstancias:

- En ningún momento mis representados acordaron y/o celebraron contrato de corretaje con la parte actora.
- La parte actora en su conducta liberal y autónoma no genero ningún negocio jurídico que involucrara a mis representados, máxime cuando el contrato de compraventa celebrado por mis prohijados los señores **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** y **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** (en calidad de vendedores) con la señora **RUBIELA ROJAS**





72

FAJARDO (en calidad de compradora) es muy diferente al documento en borrador que en su momento redactó la parte actora.

- El negocio comercial suscrito por mis poderdantes, es una relación jurídico comercial ajena e independiente, es decir no se generó como consecuencia de la gestión antecedente, concomitante o subsiguiente de la parte actora, sino que se dio espontáneamente entre las personas naturales directamente interesadas.

Anotaciones todas que probare y sustentare dentro del debate probatorio que se surta en el presente proceso y por lo cual desde ya le solicito muy respetuosamente al Señor Juez, una vez probado el medio exceptivo, sea declarado.

## 2. FALTA DE PRUEBA DE LA COSTUMBRE

El Código De Comercio en su artículo 6, señala la forma como se debe probar una costumbre mercantil, formas especiales que no observo, ni sustento la parte actora y que son fundamentales en el presente proceso en atención a que en ella se funda la tasación de su pedido.

## 3. COBRO DE LO NO DEBIDO

Hago consistir esta excepción Señor Juez, partiendo de que no se puede pretender el pago de una obligación inexistente o como nos atiende a este proceso de una comisión, debido a que nunca existió un acuerdo y/o contrato de corretaje inmobiliario ni verbal ni escrito entre mis poderdantes y la demandante, ya que como hemos manifestado en la presente contestación mis representados nunca contactaron a la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**, nunca le designaron alguna función ni solicitaron sus servicios profesionales para la venta de su inmueble.

Por lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que mis mandantes nunca estipularon o pactaron ningún acuerdo/contrato con la demandante, ni muchos menos le manifestaron que darían alguna contraprestación en dinero a unas actuaciones que nunca le fueron designadas a la parte actora, como lo pretende hacer ver ella.

## 4. MALA FÉ

Se evidencia la mala fe de la demandante al afirmar no solo que entre los extremos existió una relación jurídico comercial verbal, sino que a su vez ella misma generó idénticas condiciones a favor de mis dos prohijados, al punto de auto adjudicarse la promoción de un negocio ajeno, real, efectivo, pero y sobre todo, independiente a su inconsulta gestión, como se evidencia en el contrato de compraventa específicamente en la cláusula "FORMA DE PAGO".





73

## 5. LA GENERICA

Hago consistir esta excepción, en que los hechos que configuren excepciones a favor de mis representados y sean probados en el curso del proceso sean declarados en la sentencia.

Teniendo en cuenta todos los hechos, fundamentos y razones de derecho, probanzas y excepciones expuestos por mí, y los hechos pretensiones y probanzas argumentadas por la parte actora, solicito a usted Señor Juez con todo respeto dicte sentencia absolutoria a favor de mis representados

## FRENTE A LOS HECHOS

**AL HECHO PRIMERO.** No nos consta; lo manifestado por la parte actora son argumentos de su aspecto profesional, como lo es la designación realizada por las sociedades constructoras **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.** y **CONSTRUCTORA CONINSA RAMÓN H S.A.** en donde mis representados no hacen parte.

**AL HECHO SEGUNDO.** No nos constan; los posibles vínculos laborales que haya tenido la parte actora con las sociedades constructoras **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.** y **CONSTRUCTORA CONINSA RAMÓN H S.A.** no son del conocimiento de mis poderdantes.

Por otra parte, Señor Juez, mis representados se permiten aclarar en este hecho, que en el evento que las sociedades constructoras **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.** y **CONSTRUCTORA CONINSA RAMÓN H S.A.** hayan encargado a la parte actora la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA** su intermediación para la venta de los inmuebles (lotes), esto aplicaría sobre los lotes nuevos a cargo de ellos y no de aquellos que ya contaban con la titularidad en personas naturales.

**AL HECHO TERCERO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO CUARTO.** Es parcialmente cierto; se aclara Señor Juez que los propietarios del inmueble "Lote 79" en el "Condominio Casas de Campo" son mis representados los señores **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** y su cónyuge el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ**, quienes adquirieron el inmueble a través de Escritura Publica No. 603 de 13 de marzo del año 2013 protocolizado ante la Notaria Cuarenta y Dos de Bogotá D.C.





79

Frente a las comunicaciones que hace referencia la parte actora, se debe aclarar que fue la demandante la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA** quien contacto a través de la red social "WhatsApp" a mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** como se evidencia en el historial del chat, en dicha conversación la demandante lo hizo exclusivamente para conocer el estado del "Lote 79" y si aún se encontraba a la venta, ya que ella no contaba con dicha información.

Ahora, Señor Juez, no es cierto que la conversación se haya dado con el fin de que la parte actora logrará conseguir posibles compradores para el lote, esto a que si bien mis poderdantes tenían a la venta su inmueble como se evidencia en la valla instalada por ellos en el "Lote 79" que consta con sus datos personales, nunca contactaron a la parte actora para solicitar sus servicios como corredora inmobiliaria, es más, fue ella quien busco a mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ**.

**AL HECHO QUINTO.** No es cierto; mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** le suministro a la demandante el número de teléfono de la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO**, quien también es propietaria del inmueble "Lote 79" y lo hizo con el fin que mi poderdante la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** tuviera conocimiento del interés de la parte actora en el inmueble, pero se aclara Señor Juez, que la demandante solo hasta el día 25 de septiembre del año 2020 inicio a contactar a mi representada.

**AL HECHO SEXTO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO SEPTIMO.** No nos consta; no obstante frente a este hecho Señor Juez mis poderdantes manifiestan que de acuerdo a lo informado por la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS**, si bien fue ella quien contacto telefónicamente a la parte actora lo hizo para obtener información del "lote 79 del Condominio Casa de Campo" inmueble del cual ella tenía previo conocimiento sin la intermediación de la demandante, es así que el número de teléfono de la parte actora le fue suministrado en la portería del condominio; aquí se aclara que mis poderdantes desconocen la razón por la cual los vigilantes dieron esa información, teniendo en cuenta que ellos no estaban autorizados de indicar que la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA** era quien tenía a cargo la venta del "Lote 79" cosa que no es cierta y más aun que el inmueble contaba con una valla instalada con los datos de contacto de mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ**.

**AL HECHO OCTAVO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.





75

**AL HECHO NOVENO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO DECIMO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO.** No nos consta; no obstante Señor Juez, se aclara que la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** junto a su hermano el señor **JOHN JIMMY MÁRQUEZ ROJAS** ya conocían el "Lote 79", es decir previamente habían tenido acceso al "Condominio Casas de Campo" ya que allí fue donde obtuvieron los datos de contacto de mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** y así como el de la demandante.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO DECIMO TERCERO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO DECIMO CUARTO.** Es parcialmente cierto; la parte actora contacto a mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** para obtener información acerca del inmueble "Lote 79", y así mismo le manifestó el interés de compra por parte de la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS**, más no es cierto le haya informado a mi representado que la señora anteriormente mencionada actuaba en nombre de su progenitora.

En este hecho Señor Juez, nos permitimos aclarar que mis representados nunca acudieron a los servicios que presta la demandante, por el contrario, era ella quien iniciaba el contacto con mis poderdantes y realizaba gestiones que nunca le fueron encomendadas ni bajo promesa remuneratoria.

**AL HECHO DECIMO QUINTO.** No es cierto; en este hecho Señor Juez, nos permitimos aclarar que de acuerdo como se evidencia en el texto transcrito del chat y aportado por la parte actora, mi representado le formula el interrogante de como hará para el ingreso al "Condominio Casas de Campo" y la demandante manifiesta tener previa autorización para el ingreso, es así que en ninguna parte mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** brinda alguna autorización para el ingreso, solo concede el visto bueno en que la demandante enseñe el inmueble.

**AL HECHO DECIMO SEXTO.** No es cierto, que la demandante haya puesto en contacto a mi representado con la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** ya que está última obtiene primeramente el número de teléfono de mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN**

Carrera 33 N° 34-06 oficina 605 Edificio Héroes del Pantano de Vargas Barrio San Fernando, Villavicencio - Meta.

Celulares: 3224640071 - 3105601366 - 3143670369

[alianzasociedaddeabogadossas@gmail.com](mailto:alianzasociedaddeabogadossas@gmail.com)





76

**GUTIÉRREZ** a través de la valla instalada en el "Lote 79" del cual la señora en mención conoció a raíz de una visita con anterioridad que realizó al "Condominio Casas de Campo" previo a iniciar contacto con la demandante.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO.** Es parcialmente cierto; frente a la comunicación a través de la red social "WhatsApp" entre la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** y la demandante, mis poderdantes **NO** tienen conocimiento de lo conversado por ellas; ahora, si es cierto de la comunicación entre la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** y mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ**, pero se aclara que si bien la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** manifestó venir de parte de la demandante la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**, esa gestión realizada por la demandante en ningún momento fue encomendada por mis representados.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO.** Es parcialmente cierto; frente a este hecho se debe iniciar por aclarar que, para el día 21 de septiembre del año 2020 la demandante no había contactado a mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** es así que ella en su calidad de propietaria nunca brindo autorización o asigno a la demandante la elaboración de cualquier documento, de ahí lo inoponible a ella de todos los hechos en los que la relaciona la demandante.

Frente a mi poderdante, el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** evidenciando que la demandante demostraba un interés para consolidar la venta del inmueble sin que se le haya asignado esa gestión, la parte actora de manera liberal y autónoma le presenta un borrador del contrato de promesa de compraventa, no obstante se aclara y como lo hemos manifestado en la presente contestación, mis representados en ningún momento contrataron los servicios de corredora inmobiliaria de la demandante, ni muchos menos tuvieron conversaciones sobre ese aspecto ni agotaron el trámite de este documento.

**AL HECHO DECIMO NOVENO.** No es cierto; si bien las partes respondieron a todas las preguntas jurídicas dadas para un negocio y formuladas por la parte actora, **NO ES CIERTO** que mis representados hayan manifestado sería para su posterior suscripción, así mismo aquí llama la atención nuevamente que no se relaciona a mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO**.

**AL HECHO VIGÉSIMO.** No es cierto; se debe iniciar por aclarar que la conversación a través de la red social "WhatsApp" sostenida entre la demandante y mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** en los términos indicados por la demandante no tuvo lugar el día 21 de septiembre como se evidencia de los anexos mismos de la demandante.

Ahora, en dicha conversación en ninguna parte se evidencia que mi representado manifieste tácitamente que posible porcentaje le corresponde a la demandante, puesto que nunca hubo entre

Carrera 33 N° 34-06 oficina 605 Edificio Héroes del Pantano de Vargas Barrio San Fernando, Villavicencio - Meta.

Celulares: 3224640071 - 3105601366 - 3143670369

[alianzasociedaddeabogadosas@gmail.com](mailto:alianzasociedaddeabogadosas@gmail.com)





77

mis representados y la parte actora un acuerdo o la contratación de sus servicios; lo argumentado por la demandante en este hecho son deducciones realizadas por ella, pero no manifestadas ni ratificadas por mi representado.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO.** Es cierto; la parte actora envió a los correos electrónicos de mis representados el documento en borrador del contrato de promesa de compraventa, pero se dio de acuerdo a lo explicado en los hechos 18 y 19, y sin obtener respuesta alguna por parte de mis poderdantes ni agotado su trámite o diligenciamiento y menos retornado.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO.** No nos consta; frente a este hecho se debe iniciar por aclarar que **NO ES CIERTO** que mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** ratifico en rol directivo a la demandante, partiendo que para la fecha que se indica en este hecho la parte actora **NO** había sostenido ningún contacto con mi representada como se demuestra en las conversaciones de chat que se aportaran como medio probatorio; así mismo no se tiene evidencia que mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** haya afirmado ni mucho menos ratificado en un rol a la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**.

Frente a las manifestaciones hechas por la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** en relación con los documentos, mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO.** No es cierto; mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** en su calidad de propietaria nunca brindo aprobación a ningún contrato de promesa de compraventa, ni mucho menos acepto ni acordó la creación de un nuevo documento "Otro Sí"; por parte de mi representado el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** en ningún momento acordó ni le encomendó a la demandante la creación de un nuevo documento "Otro Sí" ni tampoco le indico las modificaciones a que se refiere la parte actora.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO.** Es cierto; se debe aclarar que de manera liberal y autónoma y sin ninguna instrucción brindada por mis poderdantes, la parte actora remitió a los correos de mis representados el borrador del contrato de promesa de compraventa y el documento "Otro sí" pero nunca obtuvo **NINGUNA** respuesta frente a dichos documentos.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO.** No nos consta; mis poderdantes no pueden pronunciarse sobre algo de lo cual no tienen conocimiento.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO.** No es cierto; mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** no firmo ningún contrato de promesa de compraventa ni mucho menos un "Otro sí" que haya sido elaborado por la demandante, siendo evidencia que los documento

Carrera 33 N° 34-06 oficina 605 Edificio Héroes del Pantano de Vargas Barrio San Fernando, Villavicencio - Meta.

Celulares: 3224640071 - 3105601366 - 3143670369

[alianzasociedaddeabogadosas@gmail.com](mailto:alianzasociedaddeabogadosas@gmail.com)





78

"Contrato de promesa de compraventa" y "Otro Si" aportados por la parte actora en su acápite de pruebas, no cuentan con las firmas de mis representados.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEPTIMO.** No es cierto; se aclara Señor Juez que mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** nunca sostuvo comunicación con la parte actora ni tenía conocimiento de la posible venta ni menos de las actuaciones que realizada la demandante, solo hasta el día 25 de septiembre del año 2020 que la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA** escribe por chat de "WhatsApp" a mi representada, pero sin obtener respuesta.

Frente a mi poderdante el señor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** no se encontraba en la obligación de brindar a la demandante ningún tipo de información del posible negocio jurídico a celebrar, por cuanto él nunca acordó ni contrato los servicios de la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**, no obstante, como se evidencia en las fotografías del chat aportada por la demandante, mi representado le informa que los posibles compradores han cambiado las condiciones.

Señor Juez, en este hecho mis representados quieren señalar lo manifestado por parte de los posibles compradores, es decir la señora **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** y **RUBIELA ROJAS FAJARDO**, quienes le indicaron que en las ocasiones en que sostuvieron comunicación con la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA** no se sintieron a gusto, debido a que sentían que la demandante actuaba con afán y bajo una presión hacia ellas para lograr consolidar el posible negocio jurídico.

**AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO.** Es cierto; es de aclarar Señor Juez, que, si bien mis representados suscribieron un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** con la señora **RUBIELA ROJAS FAJARDO**, este fue un nuevo documento elaborado por las partes y no el borrador realizado por la demandante, documento que se aportara como prueba.

**AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO.** No es cierto; Señor Juez, este hecho carece de todo fundamento partiendo de que mis representados nunca contrataron ni realizaron ningún acuerdo verbal y/o escrito con la demandante, en el cual ella actuaría como corredora inmobiliaria, tampoco es cierto que la celebración del contrato de compraventa entre mis poderdantes y la señora **RUBIELA ROJAS FAJARDO**, haya sido por las gestiones de la parte actora, por el contrario el negocio jurídico tuvo demoras por los malos tratos y actitudes un poco hostiles de la demandante hacia las señoras **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** y **RUBIELA ROJAS FAJARDO**; razón por la cual se elaboró y se suscribió un contrato de compraventa diferente al creado por la parte actora, es así que mis poderdantes no incumplieron ninguna obligación, partiendo de que nunca existieron.





79

Finalmente aclaro Señor Juez que, en nada se menciona en este hecho a mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO**.

### **PRETENSIONES**

En nombre y representación de los demandados los señores **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** y **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ** me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento factico y jurídico, conforme a las excepciones de **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FALTA DE PRUEBA DE LA COSTUMBRE, COBRO DE LO NO DEBIDO, MALA FÉ y EXCEPCIÓN GENERICA**, invocadas y sustentadas en el acápite debido del presente escrito.

**PRIMERO.** Declarar probadas las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

**SEGUNDO.** Declarar por terminado el proceso.

**TERCERO.** Condenar a la ejecutante al pago de las costas procesales y agencias en derecho.

### **PRUEBAS**

Solicito Señor Juez se tenga y decreten las siguientes:

#### **-Documentales**

- a) Certificado de Libertad y Tradición vigente del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 230-161707 en su anotación No. 004 demuestra la titularidad por parte de mis representados del inmueble "Lote 79" del Condominio Casas de Campo, a través de la escritura pública No. No. 603 de 13 de marzo del año 2013 protocolizado ante la Notaria Cuarenta y Dos de Bogotá D.C.
- b) Copia simple del contrato de compraventa suscrito por las partes **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** y **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ**, en calidad de vendedores, y la señora **RUBIELA ROJAS FAJARDO** en calidad de compradora.
- c) Fotografía de la valla instaurada en el inmueble "Lote 79" del Condominio Casas de Campo.





d) Fotografías tomadas del chat en la red social "WhatsApp" de mi representada la señora **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO** en donde se evidencia lo escrito por la parte actora a mi poderdante, sin haber obtenido ninguna respuesta por mi poderdante.

### -Testimoniales

Se decrete y recepcione el testimonio de las siguientes personas que a continuación relaciono:

-**JOHN JIMMY MÁRQUEZ ROJAS**, mayor de edad y vecino del municipio de Restrepo (Meta), identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 86.047.644, para que declare todo cuanto le conste sobre los hechos y fundamentos de excepción de esta contestación. Quien podrá ser localizado por mi intermedio o en el correo electrónico [johnmarquez738@gmail.com](mailto:johnmarquez738@gmail.com) y el teléfono: 313-353-52-75

-**DORIS MILENA GALLEGO**, mayor de edad, vecina del municipio de Restrepo (Meta), para que declare todo cuanto le conste sobre los hechos y fundamentos de esta contestación. Quien podrá ser localizada por mi intermedio o en el correo electrónico [contabilidad\\_casadecampollanos@outlook.com](mailto:contabilidad_casadecampollanos@outlook.com) y el teléfono: 313-466-77-99

### -Interrogatorio de Parte

Deberá absolver la señora **TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**, para que manifieste que nunca existió entre ella y mis poderdantes alguna relación laboral o un acuerdo en donde se le haya contratado para labores de corretaje inmobiliario.

### -Declaración de parte

Sírvase Su Señoría, señalar hora y fecha para que mis prohijados y las demandadas las señoras **PAOLA HERNÁNDEZ ROJAS** y **RUBIELA ROJAS FAJARDO** absuelvan declaración de parte, quienes depondrán sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que desarrollaron los hechos que aquí nos convocan.

### ANEXOS

Además de los documentados señalados en el acápite de pruebas, nos permitimos aportar los siguientes documentos:





81

-Poder especial otorgado por los demandados los señores ILDA RUSMARY PRIETO PARDO y ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ.

-Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ.

- Copia simple de la cedula de ciudadanía de la señora ILDA RUSMARY PRIETO PARDO.

### NOTIFICACIONES

-A la demandante en la dirección aportada por ella en la presentación de la demanda.

-A mi representado el señor ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ en la dirección calle 137A # 58-70 torre 5 apto 301 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico [femandocastrillon.gutierrez@gmail.com](mailto:femandocastrillon.gutierrez@gmail.com)

-A mi representada la señora ILDA RUSMARY PRIETO PARDO en la en la dirección calle 137A # 58-70 torre 5 apto 301 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico [rusmary75@yahoo.com](mailto:rusmary75@yahoo.com)

-A la suscrita en la Carrera 33 No. 34-06 oficina 605 Edificio Héroes del Pantano de Vargas de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico [alianzasociedaddeabogadossas@gmail.com](mailto:alianzasociedaddeabogadossas@gmail.com)

Del Señor Juez,

ADRIANA BOCANEGRA TRIANA  
C.C. No. 35.263.243 de Villavicencio  
T.P. No. 220.708 del C.S. de la J.



82



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210510937942740506**

**Nro Matrícula: 230-161707**

Página 1 TURNO: 2021-230-1-49762

Impreso el 10 de Mayo de 2021 a las 01:14:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: BALCONES

FECHA APERTURA: 29-03-2010 RADICACION: 2010-230-6-5914 CON: ESCRITURA DE: 17-03-2010

CODIGO CATASTRAL: 000100030874803 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 79 con area de TOTAL PRIVADA DE 2.685,91 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1,1012% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 843, 2010/03/17, NOTARIA CUARENTA Y DOS BOGOTA D.C., Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

230-25777/ 230-153189

- 1.- 13-9-1956 SENTENCIA, 24-8-1956 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO. ADJUDICACION SUCESION. DE: GUTIERREZ SANCHEZ, NOE; A: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ, LUDOVINA; GUTIERREZ PIÑEROS, JAIRO; GUTIERREZ PIÑEROS, LUZ MARINA; GUTIERREZ PIÑEROS, ANGEL ALBERTO; GUTIERREZ PIÑEROS, SAUL ANTONIO; GUTIERREZ PIÑEROS, GLORIA NELCY, GUTIERREZ PIÑEROS, HELMER.
- 2.- 24-4-1961 RESOLUCION 0267, 3-3-1961 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA. ADJUDICACION BALDIOS. DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA; A: PIÑEROS DE GUTIERREZ, LUDOVINA.
- 3.- 14-10-1970 ESCRITURA 8213, 23-9-1970 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: LUJAN BUSTOS, ANTONIO JOSE; A: LUJAN DE ULLOA, MARIA LEONOR; LUJAN ESTRADA, MARIO; LUJAN DE JIMENEZ, OLGA LUCIA.
- 4.- 16-7-1980 ESCRITURA 6742, 22-11-1979 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: LUJAN DE ULLOA, MARIA LEONOR; LUJAN ESTRADA, MARIO; LUJAN DE JIMENEZ, OLGA LUCIA; A: ARCILA OSSES, OSCAR DE JESUS.
- 5.- 31-8-1983 ESCRITURA 1296, 27-8-1983 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ, LUDOVINA; GUTIERREZ PIÑEROS, JAIRO NOE; GUTIERREZ PIÑEROS, SAUL ANTONIO; GUTIERREZ PIÑEROS, LUZ MARINA; GUTIERREZ PIÑEROS, ANGEL ALBERTO; GUTIERREZ PIÑEROS, GLORIA NELCY; A: GUTIERREZ PIÑEROS, HELMER.
- 6.- 31-3-1995 ESCRITURA 867, 15-3-1998 NOTARIA TREINTA Y SEIS BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: GUTIERREZ PIÑEROS, HELMER; A: ARCILA OSSES, OSCAR DE JESUS.
- 7.- 28-3-2008 ESCRITURA 247, 30-1-2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO BOGOTA. CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL. DE: ARCILA OSSES, OSCAR DE JESUS; A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA Y ADMINISTRADORA P.A CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES).
- 8.- 23-3-2010 ESCRITURA 843, 17-3-2010 NOTARIA CUARENTA Y DOS BOGOTA. ENGLOBE. A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO P.A CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES).
- 9.- 23-3-2010 ESCRITURA 843, 17-3-2010 NOTARIA CUARENTA Y DOS BOGOTA. DIVISION MATERIAL. A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO P.A CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES)

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) # . LOTE 79

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)**



83



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210510937942740506**  
Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-49762

**Nro Matrícula: 230-161707**

Impreso el 10 de Mayo de 2021 a las 01:14:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

230 - 161688

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2010 Radicación: 2010-230-6-5914

Doc: ESCRITURA 843 DEL 17-03-2010 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA DE PASO DE ALTA TENSION SOBRE UNA FRANJA DE 12.387,42 METROS CUADRADOS DEBIDAMENTE DETERMINADA, CON TRAMO 1 DE 1.535,75 Y TRAMO 2 DE 10.851,67 METROS CUADRADOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

ELECTRIFICADORA DEL META S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

NIT# 8200220

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-2010 Radicación: 2010-230-6-5914

Doc: ESCRITURA 843 DEL 17-03-2010 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-230-6-7978

Doc: ESCRITURA 932 DEL 18-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 127-23-01-2013 NOTARIA 42 BOGOTA, ARTICULO SEXTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-230-6-8778

Doc: ESCRITURA 100 DEL 13-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$167,869,375

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DEL TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

NIT# 8300545390

CC# 98525487 X

CC# 40439043 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-2014 Radicación: 2014-230-6-4919

Doc: ESCRITURA 158 DEL 31-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0



84



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210510937942740506**  
Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-49762

**Nro Matricula: 230-161707**

Impreso el 10 de Mayo de 2021 a las 01:14:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 843 DEL 17-03-2010 DE NOTARIA 42 DE BOGOTA SENTIDO CITAR COEFICIENTE DEFINITIVO DE ESTE PREDIO DE 0.6579%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.(COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-10-2020 Radicación: 2020-230-6-11978

Obj: ESCRITURA 1169 DEL 08-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.E. VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRILLON GUTIERREZ ZULEIK FERNANDO

DE: PRIETO PARDO ILDA RUSMARY

A: ROJAS FAJARDO RUBIELA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
CC# 99525487  
CC# 40439043  
La guarda de la fe pública x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reatech

TURNO: 2021-230-1-49762

FECHA: 10-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



95  
41569

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO CELEBRADA ENTRE  
ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ - ILDA RUSMARY PRIETO PARDO  
Y RUBIELA ROJAS FAJARDO**

Entre los suscritos, a saber, por una parte, ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ CC# 98525487, ILDA RUSMARY PRIETO PARDO CC# 40439043 de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, ciudadanos colombianos, domiciliados en Bogotá, que en adelante se denominarán LOS VENDEDORES; y RUBIELA ROJAS FAJARDO CC#21230005, de estado civil viuda, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio Meta, actuando en nombre propio y que en adelante se denominará LA COMPRADORA, se ha acordado celebrar el presente contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas y en su defecto, por la ley:

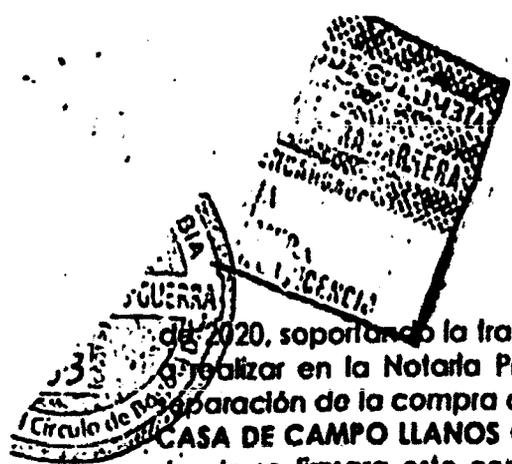
**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. -OBJETO:** LOS VENDEDORES se obliga a vender, a título de compraventa mediante escritura pública debidamente registrada, a LA COMPRADORA, y ésta a adquirir de igual modo, el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que la primera tiene y ejerce sobre el LOTE 79 DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, con un área de 2.685,91m2. El inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria 230-161707, ubicado en Restrepo Meta. Los linderos del inmueble antes identificado se encuentran descritos en la Escritura Pública #843, del 17-03-2010, de la Notaría 42 de Bogotá D.C. Y en la escritura Publica #603 del 13-03-2013 de la notaría 42 de Bogotá. **PARÁGRAFO 1º:** No obstante, la mención de los linderos y de la cabida, la venta se hará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO 2º:** Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras, construcciones, instalaciones, cercas y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato. **SEGUNDA. - TRADICIÓN:** LOS VENDEDORES adquirieron el derecho de dominio del inmueble en venta, así como su posesión útil, quieta y pacífica, mediante transferencia a título de fiducia mercantil que de él hiciera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. por Escritura Pública #603 del 13-03-2013 de la notaría 42 de Bogotá. **TERCERA. - PAZ Y SALVO Y GARANTÍA DE LIBERTAD Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** Garantizan LOS VENDEDORES que el inmueble en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que el mismo se encuentra libre de servidumbres, desmembraciones del dominio, usufructo, uso o habitación a favor de terceros, condiciones resolutorias de dominio, plattos, medidas cautelares, gravámenes, censos, anticresis, patrimonio de familia y, en general, libre de cualquier limitación de dominio, y que lo posee regular, quieta y pacíficamente, quedando desde ya obligadas a salir al saneamiento por avicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley. De igual modo, LOS VENDEDORES se obligan a transferir el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos del orden nacional o distrital, y a paz y salvo con las empresas de Administración y de servicios públicos que para esa fecha se beneficien al inmueble objeto de este acuerdo de voluntades. **CUARTA. - PRECIO:** El precio total del presente contrato es la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$220.000.000,00), que LA COMPRADORA pagará a LOS VENDEDORES así: 4.1 Como arras del negocio se entrega la suma por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000,00) que se harán mediante consignación o transferencia a nombre de ILDA RUSMARY PRIETO PARDO CC# 40439043 Cuenta de Ahorros Bancolombia #10282210305 el día 26 de Septiembre





86



de 2020, soportando la transacción de la firma del presente contrato de compraventa y realizar en la Notaría Primera de la Ciudad de Villavicencio, como concepto de preparación de la compra del inmueble denominado **LOTE 79 DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, ubicado en el municipio de Restrepo- Mela, en donde se firmara este contrato de compraventa por parte de **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO CC# 40439043** y **RUBIELA ROJAS FAJARDO CC#21230005** y **ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ CC# 98525487** firmara posteriormente en la ciudad de Bogotá y hará envío del documento firmado a la dirección de correo electrónico [rimaro75@yahoo.com](mailto:rimaro75@yahoo.com), el pago por el fallante del primer 50% del total de la venta, es decir la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$100.000.000,00)**, pagaderos el día 30 de Septiembre de 2020, de la siguiente manera: A. Consignación o transferencia por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$50.000.000,00)** a nombre de **MARIA CAMILA CASTRILLON PRIETO, TI 1034577485**, Cuenta de Ahorros Bancolombia # 18077739960; B. Consignación o transferencia por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$25.000.000,00)** a nombre de **ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ CC#98525487**, Cuenta de Ahorros Bancolombia #10062913132; C. Consignación o transferencia por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$25.000.000,00)** a nombre de **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO CC# 40439043** Cuenta de Ahorros Bancolombia #10282210305. 4.2. El saldo, es decir la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$110.000.000,00)**, pagaderos a la firma de escritura pública que solemnice el presente contrato de compraventa, mediante cheques de gerencia o consignación de la siguiente manera: A. Consignación o transferencia por valor de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$55.000.000,00)** a nombre de **ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ CC#98525487**, Cuenta de Ahorros Bancolombia #10062913132; B. Consignación o transferencia por valor de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$55.000.000,00)** a nombre de **ILDA RUSMARY PRIETO PARDO CC# 40439043** Cuenta de Ahorros Bancolombia #10282210305; Firma de escritura pública se acuerda que el día y la hora de la firma de la escritura será pactada por la compradora y los vendedores cuando las partes a bien convengan, dejando claro que esta fecha no podrá pasar del día 15 de Octubre, en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Circuito de Bogotá. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento en el pago de las cuotas del precio aquí pactado, generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones en cabeza de **LOS VENDEDORES**. **QUINTA.-CLÁUSULA PENAL:** **LAS PARTES** tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, en un porcentaje equivalente al 20% del valor total del negocio, suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane a cumplir. Desde ya la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial que exija la ley para la constitución en mora o para el pago de esta suma de dinero y el cobro de la misma. **SEXTA.-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** **LOS VENDEDORES** quedan obligados a transferirle el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica del inmueble objeto de este contrato a la **COMPRADORA**, habiendo cumplido **LA COMPRADORA** con la totalidad de los pagos indicados el día 15 del mes de Octubre del año 2020 ante la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá. **LOS VENDEDORES** se obligan a llevar la constancia de pago en bancos del impuesto predial unificado del año gravable 2020, el paz y salvo Departamental y Municipal



87



correspondiente y el paz y salvo de administración hasta el día 30 de septiembre, la Compradora asume la administración del mes de octubre y por tanto, se compromete a presentar el paz y salvo a la fecha para la respectiva escrituración. **SÉPTIMA. - ENTREGA:** LOS VENDEDORES, el mismo día de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa harán entrega real y material del inmueble a LA COMPRADORA, una vez se haya suscrito la escritura pública prometida e indicada en la cláusula anterior. A partir de la fecha de escrituración, esto es, el día 15 de Octubre de 2020 ante la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá estará a cargo de LA COMPRADORA, impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración, y demás valores que se carguen al inmueble y le correspondan al propietario o poseedor. En el evento en que LA COMPRADORA no asista a la entrega en el día acá acordado, se realizará la misma celebrando un acta de entrega con dos testigos, y se entregará copia de la constancia de celebración de la escritura pública que contiene la compraventa y el acta en la administración de la propiedad horizontal. **OCTAVA. - GASTOS:** A. Los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura mencionada en la cláusula sexta serán sufragados por las partes por mitades. B. El impuesto de registro y los derechos de registro emanados de la escritura antes citada, serán pagados por COMPRADORA exclusivamente. C. Cualquier retención en la fuente derivada del otorgamiento del Instrumento antes citado, será pagada por LOS VENDEDORES exclusivamente. **PARÁGRAFO:** LOS VENDEDORES declaran que el inmueble en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por LOS COMPRADORES desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y entrega material del inmueble con la cual recibe la posesión del mismo. Teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, LOS VENDEDORES asumirán el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa mediante el presente documento; y LA COMPRADORA asumirá proporcionalmente el pago de impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el hasta el día 31 de diciembre del respectivo año; dicho pago será efectuado antes de la firma de la escritura pública objeto del presente contrato. A. Los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura mencionada en la cláusula sexta serán sufragados por las partes por mitades. B. El impuesto de registro y los derechos de registro emanados de la escritura antes citada, serán pagados por LA COMPRADORA exclusivamente. C. Cualquier retención en la fuente derivada del otorgamiento del Instrumento antes citado, será pagada por LOS VENDEDORES exclusivamente. **NOVENA. - CESIÓN:** Las partes sólo podrán ceder el presente contrato y/o las obligaciones y/o derechos emanados del mismo a favor de terceros, previa la autorización por escrito de la otra parte. **DÉCIMA. - NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones: **PROMETIENTE VENDEDORES:** Attn: ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ - ILDA RUSMARY PRIETO PARDO. Dirección: Calle 137a # 58-70 Torre 5 Apartamento 301 Club Residencial Accanto en la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: [rusmary975@gmail.com](mailto:rusmary975@gmail.com) y [zuleiki@gmail.com](mailto:zuleiki@gmail.com) Teléfonos: 3223424539 y 3156672029. **LA COMPRADORA:** Attn: RUBIELA

FOTOCOPIADO



88

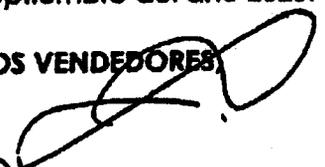


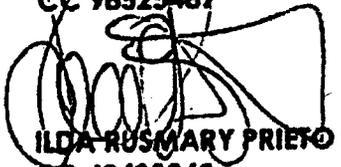
**ROJAS FAJARDO**, Dirección: Carrera 27#46-104 Casa 42, Villavicencio - Meta, Correo electrónico: Jimaro75@yahoo.com, Teléfono: 312 2813179 - 316 6215280. Las partes se entenderán notificadas el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

Cualquier cambio de dirección deberá ser notificada por correo certificado y sólo producirá efectos cinco (5) días hábiles después de la introducción de la carta al correo certificado. **DÉCIMA PRIMERA. -DOCUMENTO INTEGRAL:** Las partes manifiestan que este contrato de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos. **DÉCIMA SEGUNDA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él. Las partes de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declaran, que el precio pactado en el presente documento es real, no ha sido objeto de pactos privados en las que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en el presente contrato de compraventa.

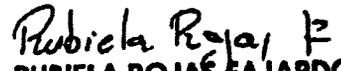
En constancia de todo lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares originales, uno para cada parte, en la ciudad de Villavicencio, Meta, a los veintiséis (26) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2020) y en la ciudad de Bogotá el día 29 de septiembre del año 2020.

**LOS VENDEDORES**

  
**ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ**  
CC 98525487

  
**ILDA ROSMARY PRIETO PARDO**  
CC 40439043

**LA COMPRADORA,**

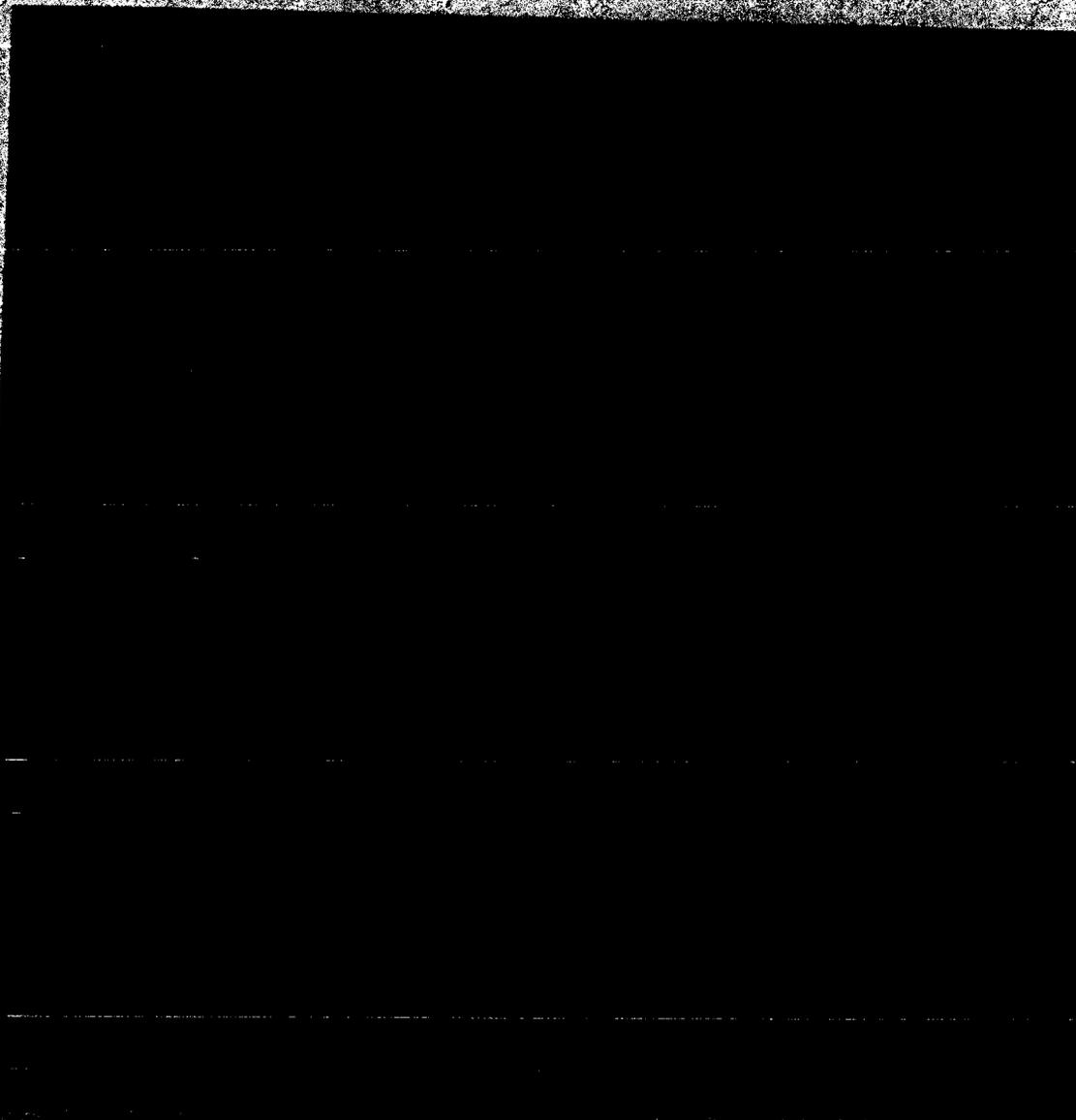
  
**RUBIELA ROJAS FAJARDO**  
CC 21230005

Notario del Circulo de Notarios de Villavicencio, Meta



Fotografía tomada al inmueble "Lota 79" del Condominio Casas de Campo, donde se evidencia la valla y/o aviso fijado por mis poderdantes en el inmueble de su propiedad, con los datos de contacto del señor ZULEIK FERNANDO CASTELLON GUTIERREZ.

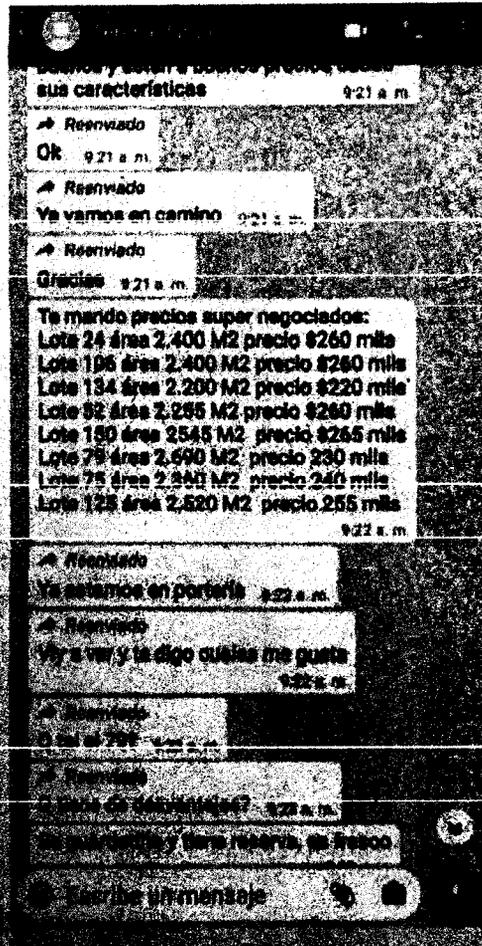
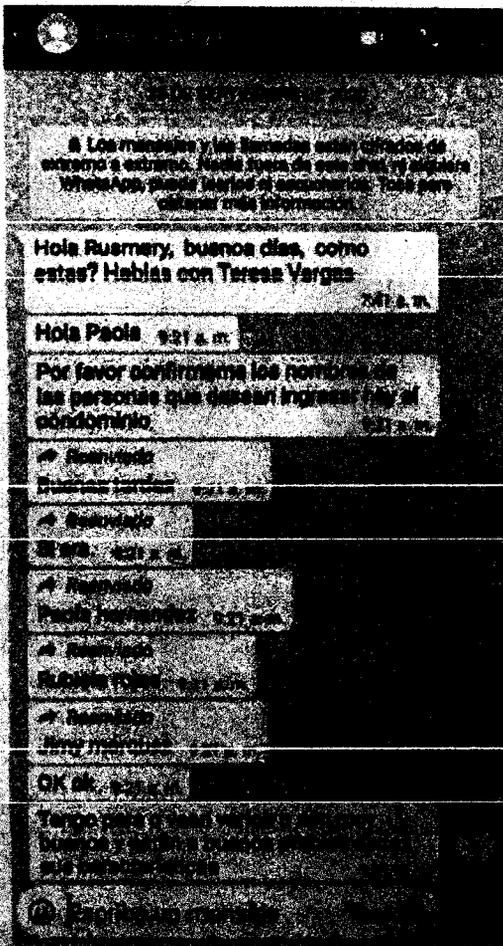
Telefono: 315-667-20-29





Fotografías al chat personal de mi representada la señora ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, en donde se evidencia que solo hasta el día 25 de septiembre del año 2020 la demandante la señora TEERESA DE JESÚS VARGAS CADENA le escribe a mi poderdante y nunca obtuvo respuesta alguna por parte de ella.

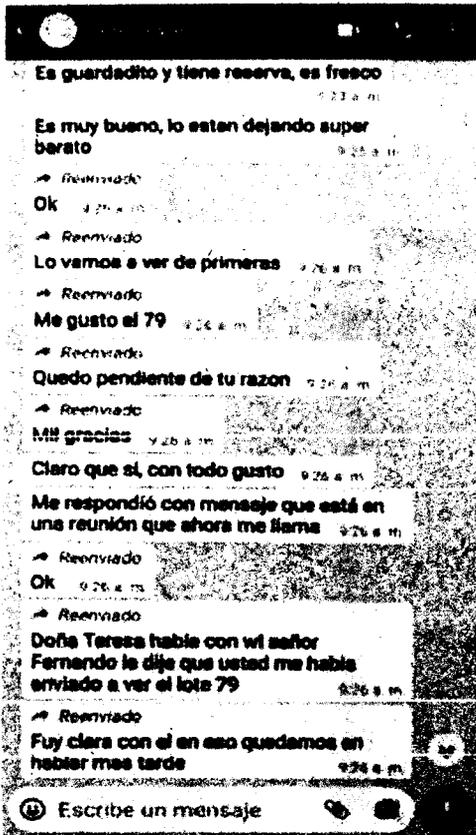
La parte actora la señora TEERESA DE JESÚS VARGAS CADENA procedió a reenviar los mensajes que supuestamente había cruzado con la señora PAOLA HERNÁNDEZ (conversación que no le consta a mi representada), quien era una posible compradora del "Lote 79" pero en ningún momento presento a mis poderdantes con los viables compradores, ni programó ningún tipo de reunión física o virtual para que se conocieran.



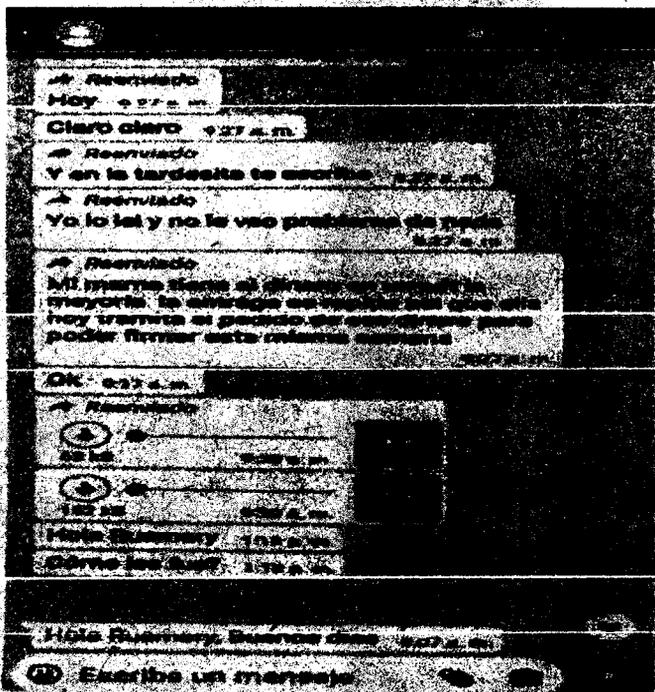
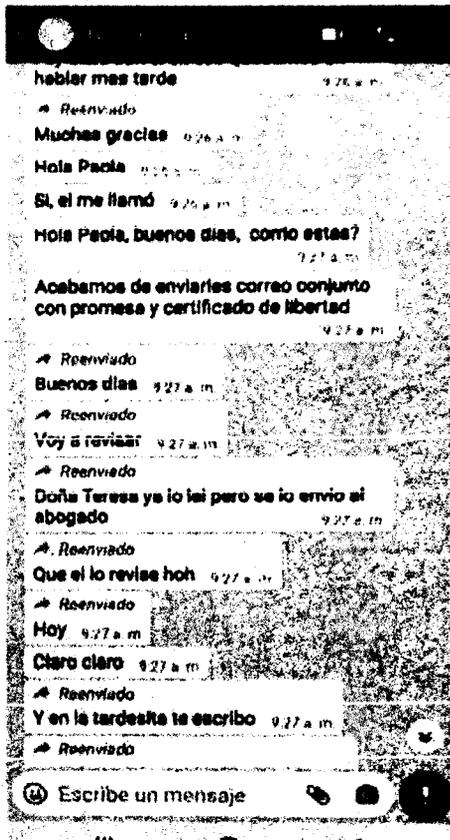


91

3.



4.





Doctor  
MAURICIO NEIRA HOYOS  
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO  
E. S. D.



REF: PODER

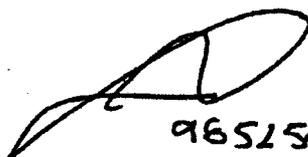
Demandante: TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA  
Demandado: ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ y Otros.  
Radicado: 500014003003-202000719-00

ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.525.487 actuando en nombre propio, con todo respeto me dirijo a su despacho con el fin de otorgar poder especial, amplio y suficiente a la Doctora ADRIANA BOCANEGRA TRIANA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, abogada titulada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 35.263.243 expedida en Villavicencio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 220.708 del C.S.J., para que me represente dentro de la DEMANDA DECLARATIVA promovida por la señora TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA, en mi contra, y en general para que asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda investida de las facultades que consagra el Art. 77 del C.G.P. y en especial para retirar, recibir, transigir, desistir, conciliar Judicial y extrajudicialmente, sustituir, renunciar, reasumir, contestar la demanda, solicitar medidas cautelares, interponer recursos y las demás facultades conferidas legalmente.

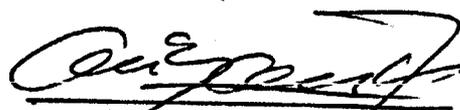
Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

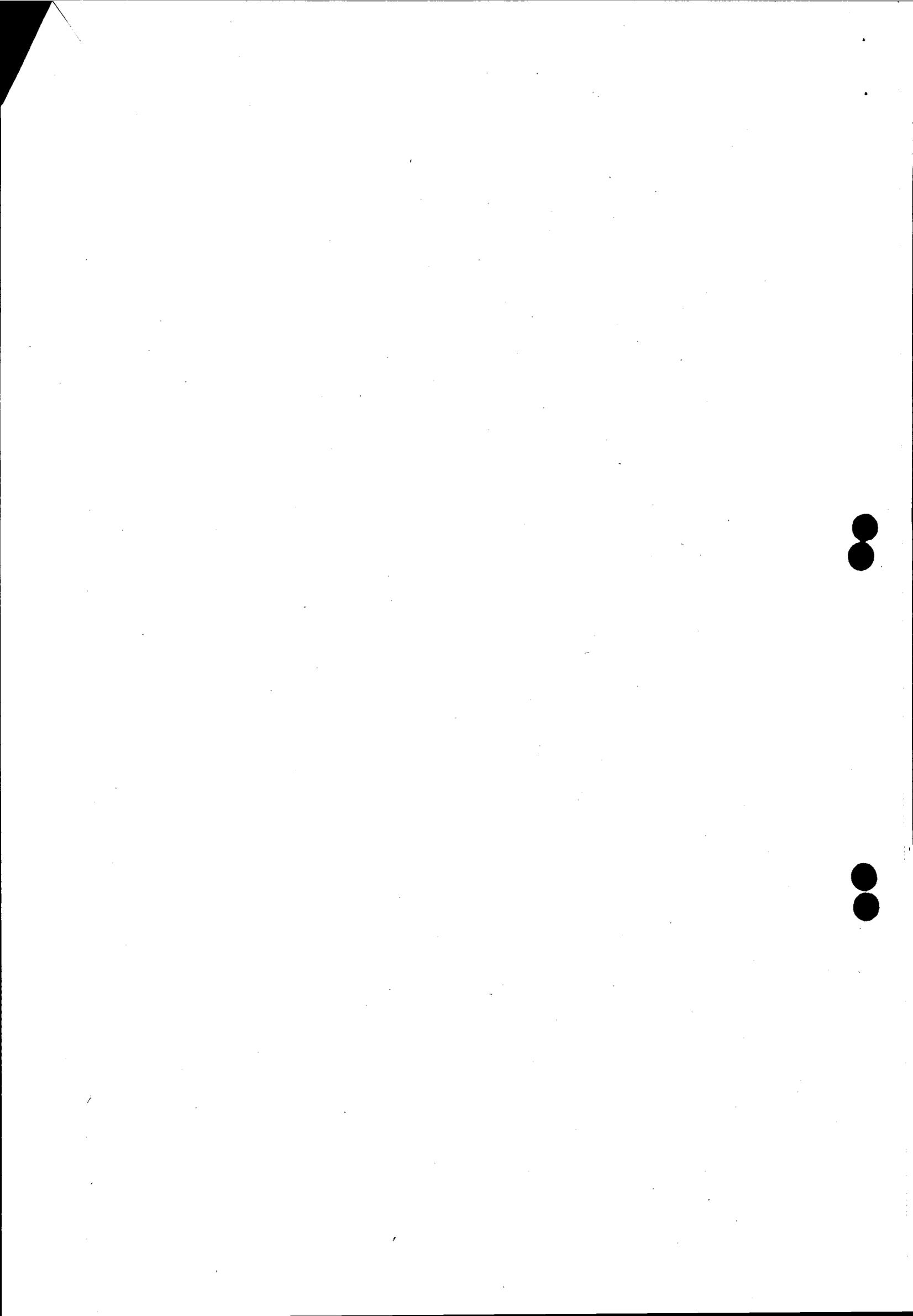
Del Señor Juez, respetuosamente,

  
98525487

ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIÉRREZ  
C.C. No. 98.525.487

Acepto:

  
ADRIANA BOCANEGRA TRIANA  
C.C. No. 35.263.243 de Villavicencio.  
T.P. No. 220.708 del C.S.J.



Responsable  
Jessica Ayala

93

**NOTARIA REPRESENTA Y TRÉS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. PODER ESPECIAL**

Acta (ta) Notarial (e) Setenta y tres del Círculo de Bogotá, D.C. Compromiso Verbal, Escrito Ley 010 de 2012

**CASTELLON GUTIERREZ ZULEA FERNANDO**

Identificado con C.C. 96525487

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y fecha de los mismos. El compareciente solicita y alcanza el tratamiento de sus datos personales al ser resultado de identidad otorgado sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2021-04-29 11:19:29

96525487

FORMA DECORANTE

Verifique estos datos ingresando a [www.notariainfo.com](http://www.notariainfo.com)

Documentos y más

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Orlando Muñoz Neira






RES



99

Doctor  
**MAURICIO NEIRA HOYOS**  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**  
E. S. D.



**REF: PODER**  
**Demandante: TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA**  
**Demandado: ILDA RUSMARY PRIETO PARDO y Otros.**  
**Radicado: 500014983003-202000719-00**

ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.439.043 actuando en nombre propio, con todo respeto me dirijo a su despacho con el fin de otorgar poder especial, amplio y suficiente a la Doctora ADRIANA BOCANEGRA TRIANA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, abogada titulada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 35.263.243 expedida en Villavicencio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 220.708 del C.S.J., para que me represente dentro de la DEMANDA DECLARATIVA promovida por la señora TERESA DE JESÚS VARGAS CADENA en mi contra, y en general para que asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda investida de las facultades que consagra el Art. 77 del C.G.P. y en especial para retirar, recibir, transigir, desistir, conciliar Judicial y extrajudicialmente, sustituir, renunciar, reasumir, contestar la demanda, solicitar medidas cautelares, interponer recursos y las demás facultades conferidas legalmente.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, respetuosamente,

**ILDA RUSMARY PRIETO PARDO**  
**C.C. No. 40.439.043**

Acepto:

**ADRIANA BOCANEGRA TRIANA**  
**C.C. No. 35.263.243 de Villavicencio.**  
**T.P. No. 220.708 del C.S.J.**

**Carrera 33 No. 34-88 Oficina 805 Edificio Héroes del Pantano de Vargas, San Fernando.**  
**abogadaadriana@abogadossas@hotmail.com**  
**Villavicencio - Meta.**



9

Responsable  
Jessica Ayala

**NOTARIA 63**

**NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**  
**PODER ESPECIAL**  
 Ante esta Notaria(ria) Sesenta y Tres del Circulo de Bogota, D.C. Comparendo Verificada Basada en Decreto Ley 010 de 2012

**PRIETO PARDO ILDA RUSMARY**  
 Identificado con C.C. 40438043  
 Y declara que reconoce el contenido de este documento, lo firmo y hago firma propia. El compareciente señala y manifiesta el contenido de sus datos personales al ser verificados en Meridian Colombia sus firmas digitales y datos algraficos contra la base de datos de la Registracion Nacional del Estado Civil.

Bogota D.C. 2014-02-27 11:01:37

*[Firma manuscrita]*

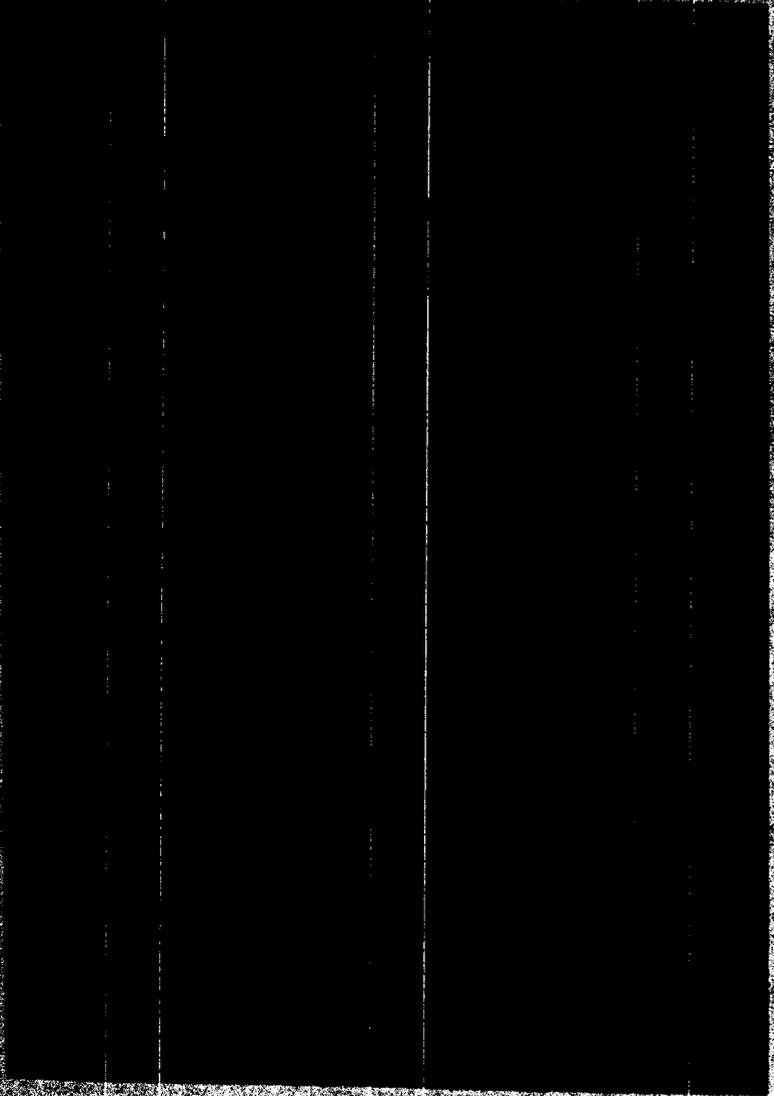
**FIRMA DEL USUARIO**  
 Verifique estos datos por favor en [www.notariasec63.com](http://www.notariasec63.com)  
 Identificación: 9783

**ORLANDO MUÑOZ NEIRA**  
 NOTARIO 63 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



63 del C...





11



97

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 40.439.043

PRIETO PARDO

APELLIDOS

LDA RUSMARY

NOMBRES

*[Handwritten Signature]*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-FEB-1975

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

31-OCT-1994 VILLAVICENCIO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00180644-F-0040439043-20090629

0012918208A 2

1430100267



10/5/2021

Correo: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio - Outlook

**CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVA**

LILIANA NEIRA RODRIGUEZ <LINEIRO1@hotmail.com>

Vie 7/05/2021 4:15 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vicio@candojramajudicial.gov.co>

5 archivos adjuntos (883 KB)

CONTESTACION GINNA PAOLA H.doc; PODER GINNA PAOLA HERNANDEZ (2).pdf; IMAGEN 1 GINNA PAOLA.jpeg; IMAGEN 2 GINNA PAOLA.jpeg; IMAGEN 3 GINNA PAOLA.jpeg;

Señor  
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
E.S.D.

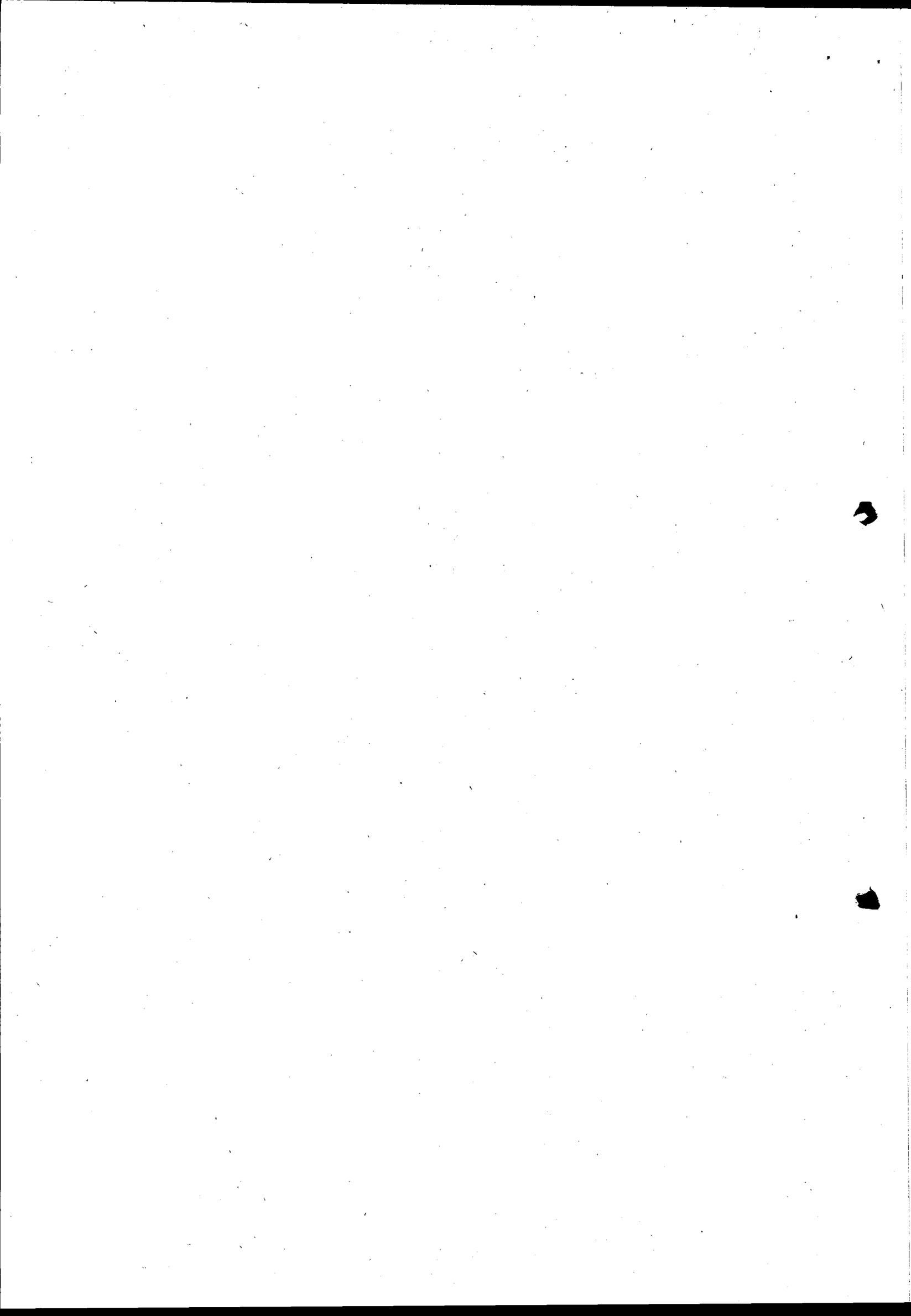
REF: Contestación demanda declarativa de TERESA DE JESUS VARGAS CADENA contra GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS y Otros.

Radicado: 50001-400-3003-2020-00719-00

Señor Juez, adjunto los archivos de contestación de la demanda y sus anexos, para los fines pertinentes.

Del Señor Juez,

Liliana Neira Rodríguez  
Apoderada Demandada.



90

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.**  
E. S. D.

Radicado: 50001-400-3003-2020-00719-00  
Proceso: Declarativo  
Demandante: TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.  
Demandada: GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS

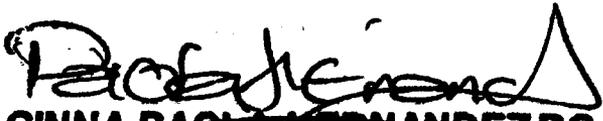
GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 35.264.819 expedida en Villavicencio, en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestar que Confiero Poder especial amplio y suficiente a la Doctora LILIANA NEIRA RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.835.085 expedida en Bogotá, Abogada Titulada con tarjeta profesional No. 164.284 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda Declarativa impetrada por la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.

Así mismo, la de asistir a las audiencias que fije en este proceso, proponer excepciones y demás recursos, como también para conciliar, recibir, transigir, renunciar, reasumir, sustituir, notificarse y en general, otorgo a mi apoderada especial, todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley beneficien mis intereses.

Solicito señor Juez, reconocerle personería jurídica a la Doctora LILIANA NEIRA RODRIGUEZ.

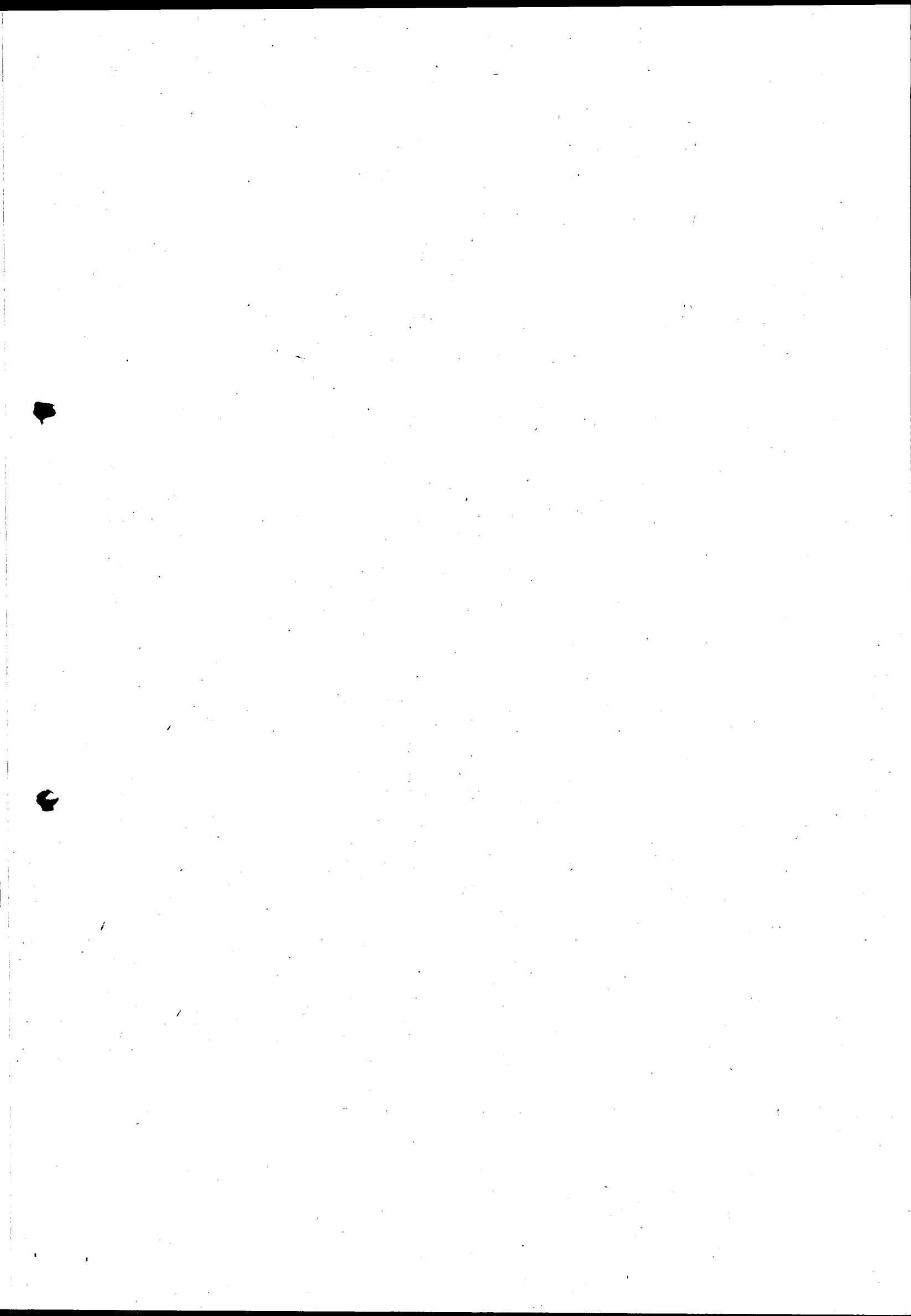
Atentamente,

  
**GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS**  
C.C. 35.264.819 de Villavicencio

Acepto,



**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ.**  
C.C. 51.835.085 expedida en Bogotá.  
T.P. 164.284 del C.S.J.



Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D.

**Demandante: TERESA DE JESUS VARGAS CADENA**

**Demandada: GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS**

**Radicado : 50001-400-3003-2020-00719-00**

**LILIANA NEIRA RODRIGUEZ**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.835.085 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogada No. 164.284 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada de la señora **GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.264.819 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio; respetuosamente presento a su despacho, contestación de demanda impetrada por la señora **TERESA DE JESUS VARGAS CADENA**, persona mayor, vecina de la ciudad de Bogotá, dentro del proceso referido.

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** No me consta. La actividad que realice La pretensora, es su deber acreditarla, ya que se conoce a la señora solamente por vía celular.

**AL SEGUNDO:** No me consta. Las actividades de la Demandante son desconocidas para mi representada, ya que se conoce a la señora solamente por vía celular.

**AL TERCERO:** No me consta. Se reitera que se desconoce a la señora demandante, y a su trayectoria laboral.

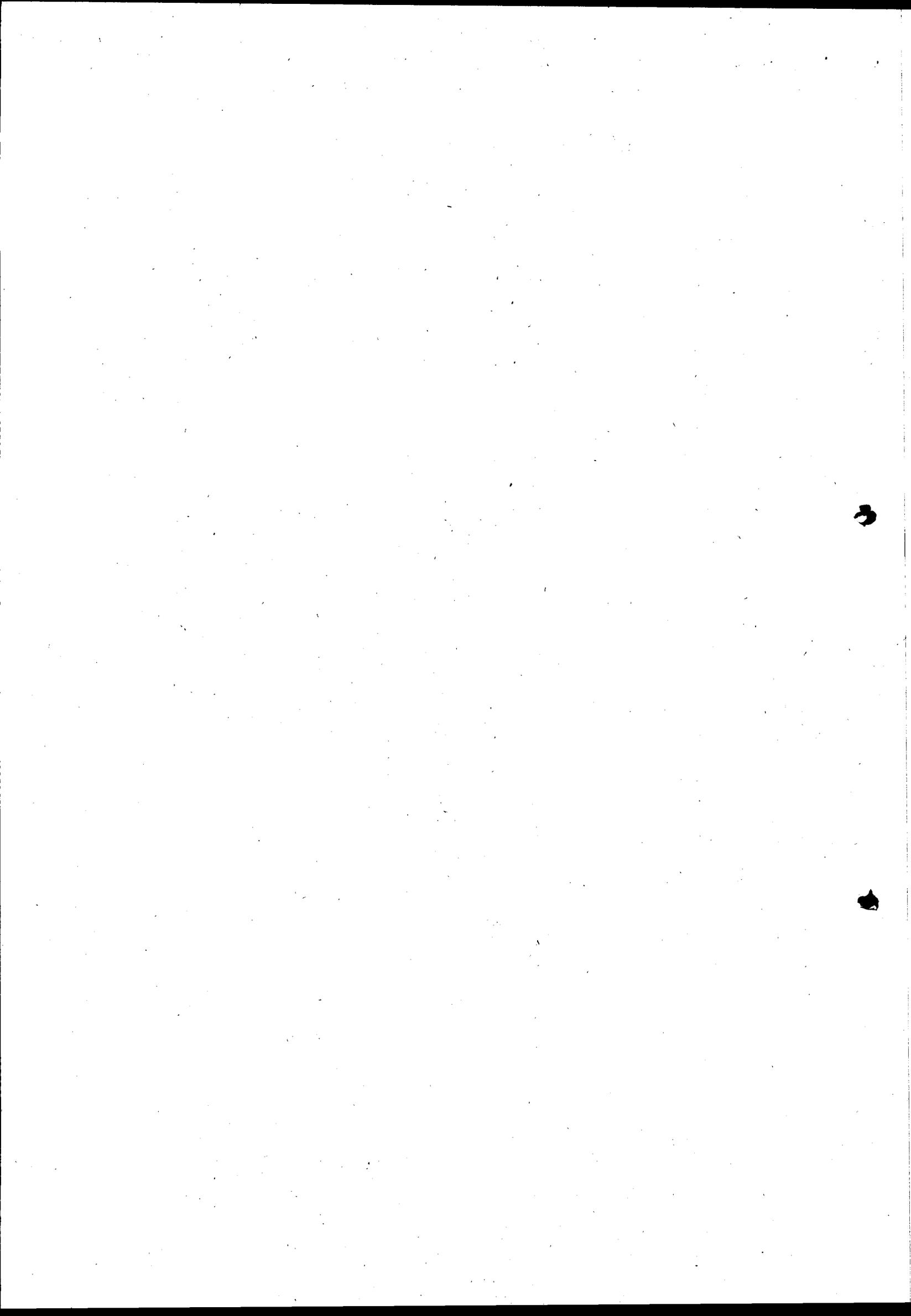
**AL CUARTO:** No me consta. Si la pretensora tuvo comunicación con el vendedor **ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ**, no es posible para mi representada acreditarla.

**AL QUINTO:** No me consta. Ese hecho es desconocido para mi representada.

**AL SEXTO:** No es cierto. La Señora **GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS**, nunca ha sido autorizada por nadie, por tanto es falso que actuara en nombre y representación de **RUBIELA ROJAS FAJARDO** para gestionar algún negocio en su nombre.

**AL SEPTIMO:** Es cierto. **GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS** y su esposo están interesados en comprar un lote, por ésa razón llamó al teléfono del aviso de un lote que les llamó la atención, y la persona a la que contactó fue a la señora **TERESA DE JESUS VARGAS CADENA**, a quién le solicitó la lista de lotes disponibles para la venta del Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, ubicados en Restrepo Meta.

**AL OCTAVO:** Es cierto. Se entabló comunicación entre **GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS** y **TERESA DE JESUS VARGAS CADENA**. No le manifestó



ellos, quedando de contactarla nuevamente, si le interesaba alguno de los lotes ofrecidos. La señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, se ofreció a dar información, manifestando que lo hacía sin ningún interés, solamente para que comprara un buen lote.

**AL NOVENO:** Es cierto. TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, envió vía WhatsApp, información sobre los lotes en venta a GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS.

**AL DÉCIMO:** Es cierto.

**AL DECIMO PRIMERO:** Es cierto parcialmente. La señora GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS ingresó al Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, también con su esposo y demás familiares, en plan familiar ya que los propietarios del lote 16 son familiares, usualmente realizan paseos y de paso ése día, ver los lotes en venta.

**AL DECIMO SEGUNDO:** Es cierto parcialmente. TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, se enteró que GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, y su familia habían visitado el Conjunto cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, por tal razón llamó a preguntarle cual lote le había gustado; al manifestarle mi representada que el lote 79, TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, le manifestó que ella podía conseguirle un buen descuento, si le decía al vendedor que iba de parte de ella.

**AL DECIMO TERCERO:** Falso. GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, nunca le manifestó a TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, que el ofrecimiento por el lote era una indicación de su madre RUBIELA ROJAS FAJARDO, es una falsa interpretación.

**AL DECIMO CUARTO:** No me consta, las conversaciones entre los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GURTIERREZ y TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, fue vía celular, de manera directa y privada. Es falsa la manifestación "nuevamente ratificaba que actuaba en nombre de su madre". Que se pruebe.

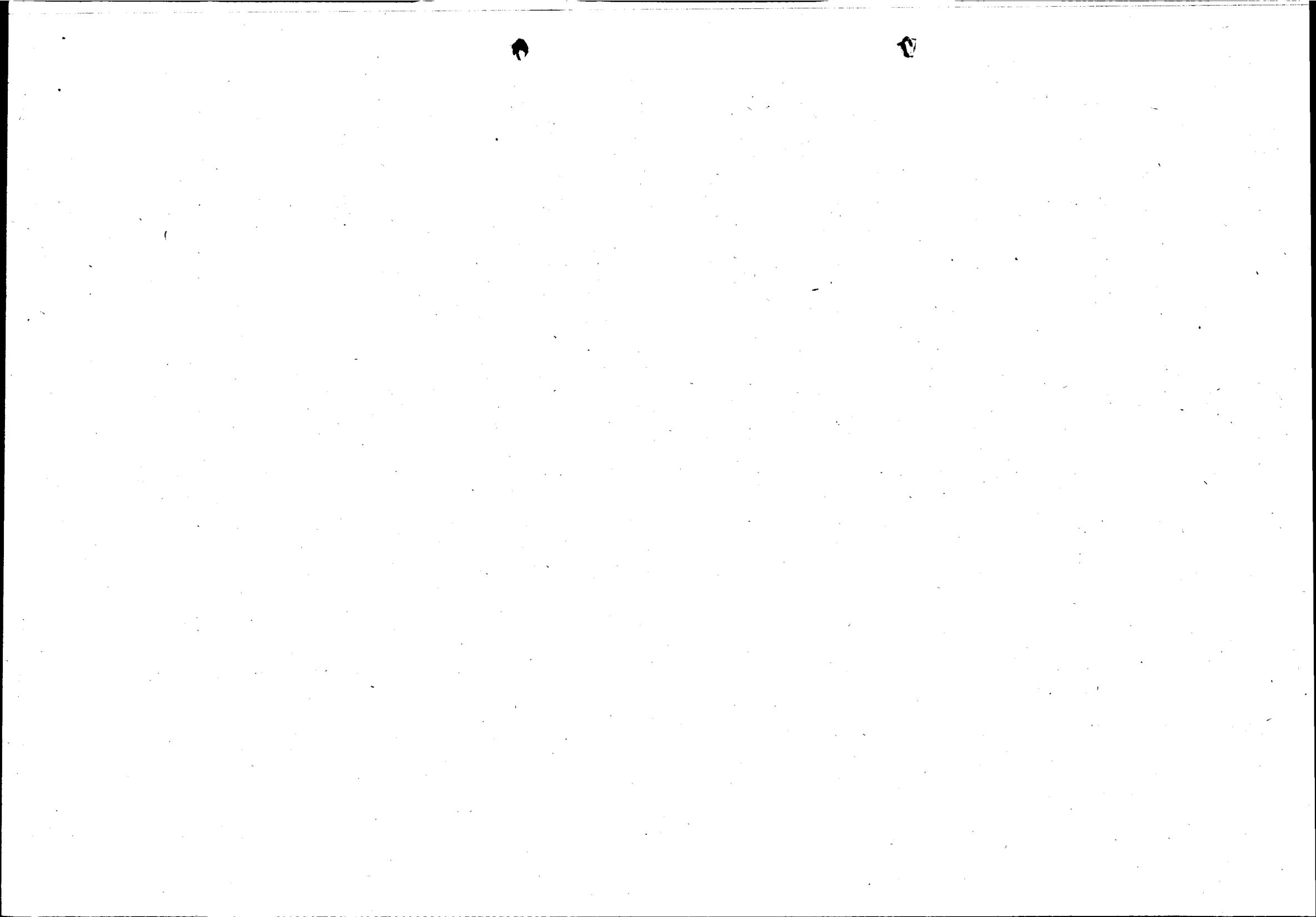
**AL DECIMO QUINTO:** No es cierto. El lote ya lo había visitado mi representada.

**AL DECIMO SEXTO:** Es cierto.

**AL DECIMO SEPTIMO:** Es cierto parcialmente. Según lo ofrecido por TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, que si le decía al comprador que iba de parte de ella lograba un buen descuento para la compra, GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS siguió sus instrucciones, diciéndole al vendedor que lo llamaba de parte de TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, limitándose a seguir sus indicaciones.

**AL DECIMO OCTAVO:** Es cierto parcialmente. Mi representada fue quien brindó información para elaboración del contrato, porque era ella la interesada. TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, se apresuró a enviar un contrato de compraventa y certificado de libertad, a lo que contesta mi representada que lo iba a revisar su abogado y más tarde le daba una respuesta.

**AL DECIMO NOVENO:** Es cierto parcialmente. Los datos suministrados a la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, únicamente fueron por parte de GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, así como también la oferta de compra,



**AL VIGÉSIMO:** No me consta, si los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ, ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, y TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, tenían acuerdos de corretaje, si los pactaron ellos, y hay prueba de ello, nada tiene que ver con mi representada, ya que ésta nunca pactó ni aceptó acuerdo de corretaje alguno.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** Es cierto. TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, envió a mi representada una promesa de compraventa del lote 79, que no fue aceptada por GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, ya que el nombre de la prometedora compradora no correspondía al suyo.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es cierto parcialmente, mi representada hizo objeciones, al contrato elaborado por TERESA DE JESUS VARGAS CADENA.

**AL VIGÉSIMO TERCERO:** Falso, mi representada No aceptó el contrato enviado por la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, y en vista de la negativa, ésta ofreció realizar un otro sí al contrato, sin que mi representada le hubiera encomendado esa tarea.

**AL VIGÉSIMO CUARTO:** Es cierto parcialmente, TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, envió el otro sí del contrato de compraventa, que fue recibido únicamente por mi representada GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, nunca fue enviado a otro miembro de su familia.

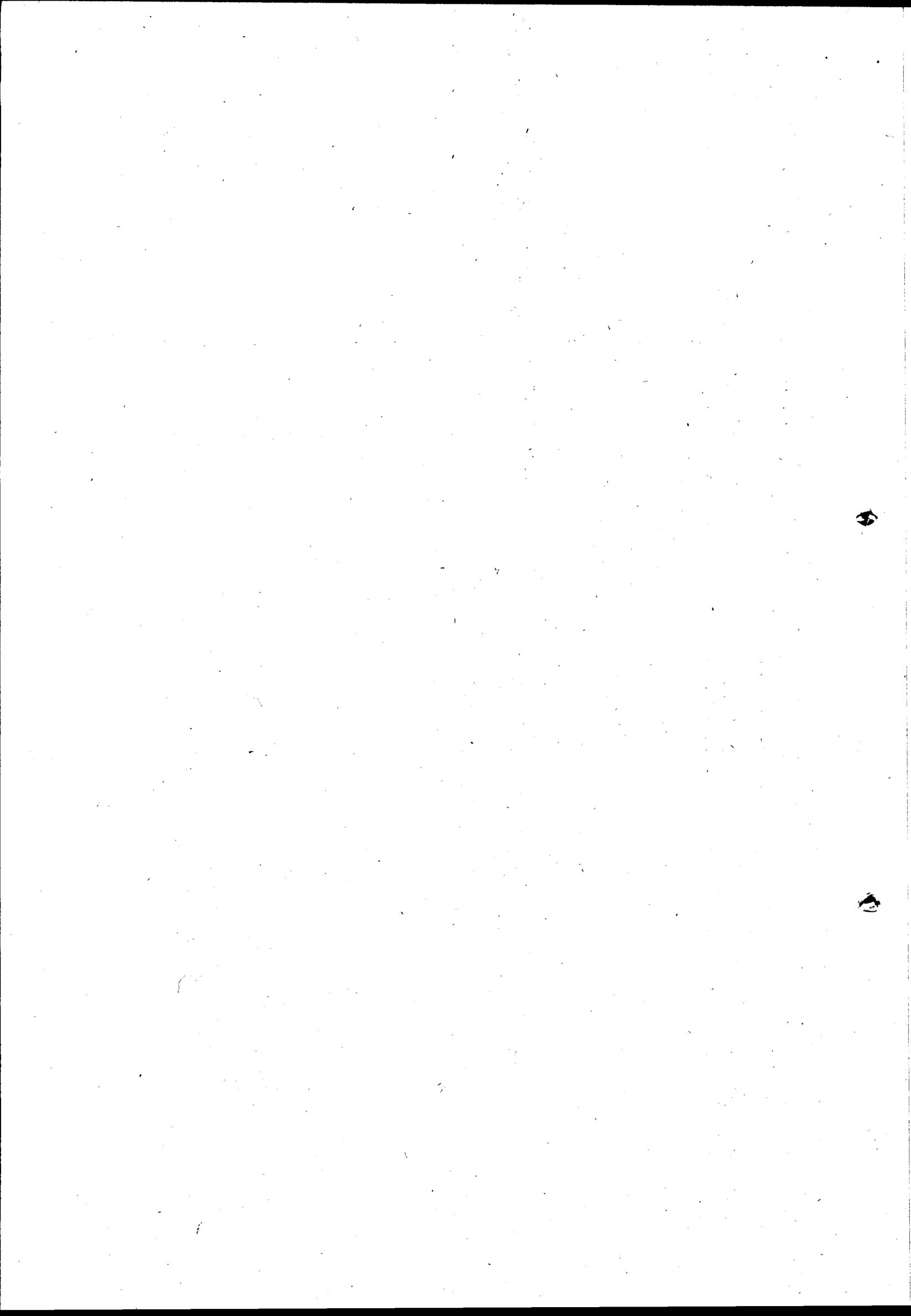
**AL VIGÉSIMO QUINTO:** Es cierto parcialmente. Pero una vez revisado el contenido del mismo, decidió cancelar cualquier tentativa de negociación, por encontrar la imposición de condiciones extrañas y sospechosas, además de no figurar a su nombre, dando por terminada cualquier intención de negociación.

**AL VIGÉSIMO SEXTO:** No me consta. Desconozco las razones del vendedor para firmar dicho contrato elaborado por TERESA DE JESUS VARGAS CADENA y rechazado por mi representada GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS.

**AL VIGÉSIMO SEPTIMO:** Mi representada, desistió del negocio planteado por TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que las objeciones no fueron atendidas por ésta, y luego de varias conversaciones la intención de negociación fue cancelada por decisión personal de mi representada. Conversación plasmada vía WhatsApp.

**AL VIGÉSIMO OCTAVO:** Es cierto parcialmente. Se suscribió contrato de compraventa entre los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ, ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, y RUBIELA ROJAS FAJARDO, que perfeccionaron mediante escritura pública 1169 del 8 de octubre de 2020. La señora GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, no fue compradora, ni fue parte alguna en ése negocio jurídico, tampoco estaba autorizada para intervenir en el mismo por ninguna de las partes.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No es cierto. Mi representada señora GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, no ha incumplido ninguna obligación con TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que no se realizó el negocio jurídico planteado, por tanto no fue compradora de ningún predio, y la intención de negociación fue cancelada, lo cual la exime de cualquier obligación con la demandante, y es ajena a cualquier negociación realizada posteriormente con el predio en cuestión.



**A LA SEGUNDA:** Mi representada, señora GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, No es responsable de ningún pago de comisión a TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que no se celebró ningún contrato de compraventa, la tentativa de compra fue cancelada y no existe ningún documento suscrito por parte de mi representada, que la obligue con la demandante.

**A LA TERCERA:** No le asiste obligación de pago con la demandante TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, ya que es inexistente el supuesto negocio jurídico entre GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO.

**A LA CUARTA:** Me opongo, a la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, NO se le debe suma de dinero alguna, ya que es una obligación inexistente, porque el negocio jurídico entre GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, nunca se realizó, cualquier tentativa de negociación fue cancelada.

**A LA QUINTA:** Al no existir ningún negocio jurídico, nada hay que aportar. La carga de la prueba está en cabeza de la demandante.

**A LA SEXTA:** Me opongo a la condena para mi representada. Es legalmente aceptable condenar en costas y agencias en derecho a la parte perdedora en el litigio, una vez sea declarada en sentencia judicial.

**EXCEPCIONES DE FONDO:**

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** No existe ningún soporte que acredite que mi representada GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, realizó negocio jurídico con los señores ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO, ya que sí la señora TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, medió entre las partes, al extremo de presionar y elaborar contratos, estos nunca fueron suscritos por mi representada y finalmente la tentativa de negociación fue cancelada.

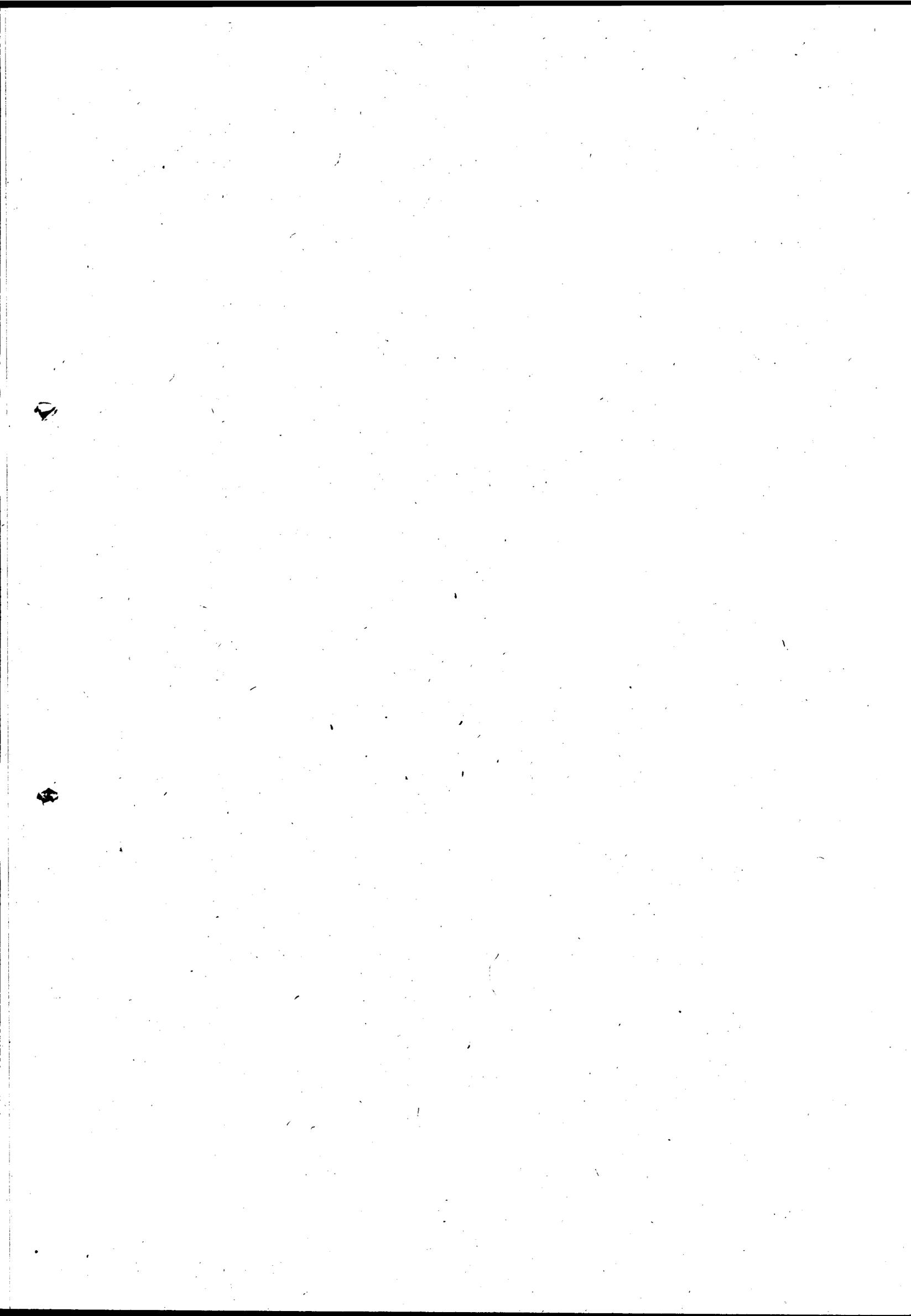
**COBRO DE LO NO DEBIDO:** Ya que no existió ningún negocio jurídico que pueda fundamentar el cobro de una obligación de pago de corretaje con la demandante.

**OBJECCIÓN AL JURAMENTO REALIZADO POR LA DEMANDANTE**

Se objeta la suma jurada por la demandante en su demanda, ya que no se causó perjuicio alguno, al no existir negocio jurídico celebrado entre las partes GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS, ZULEIK FERNANDO CASTRILLÓN GUTIERREZ e ILDA RUSMARY PRIETO PARDO en el que hay mediado TERESA DE JESUS VARGAS CADENA. Así como tampoco se suscribió ningún documento entre las mismas, ya que la intención de negociación fue cancelada.

**PRUEBAS**

Respectivamente solicita tener como pruebas las siguientes:



104

- Fotografía de la última conversación entre GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS Y TERESA DE JESUS VARGAS CADENA, vía WhatsApp.

**Testimoniales:**

Sírvase recepcionar los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinos de ésta ciudad.

- CAMILO ANDRES HERNANDEZ PATIÑO  
C.C. 80.424.405 de Bogotá  
Dirección: Kra. 40 No. 5 A Sur Torre 3 Apto. 302 Amarillo - Villavicencio  
Correo electrónico: [Ortokmilo@gmail.com](mailto:Ortokmilo@gmail.com)
- SAUL ROLANDO HERNANDEZ ROJAS  
- C.C. 86.081.007 de Villavicencio  
- Dirección: Kra. 27 No. 46 – 104 casa 42 El Triángulo - Villavicencio  
- Correo electrónico: [Ortokmilo@gmail.com](mailto:Ortokmilo@gmail.com)

**ANEXOS**

- Poder para la representación
- La mencionada en el acápite de pruebas

**NOTIFICACIONES**

A la suscrita apoderada:

En la diagonal 47 No. 26 – 24 Conjunto el Triángulo Villavicencio Meta  
Numero de contacto: 321 245 3713  
Correo electrónico: [lineiro1@hotmail.com](mailto:lineiro1@hotmail.com)

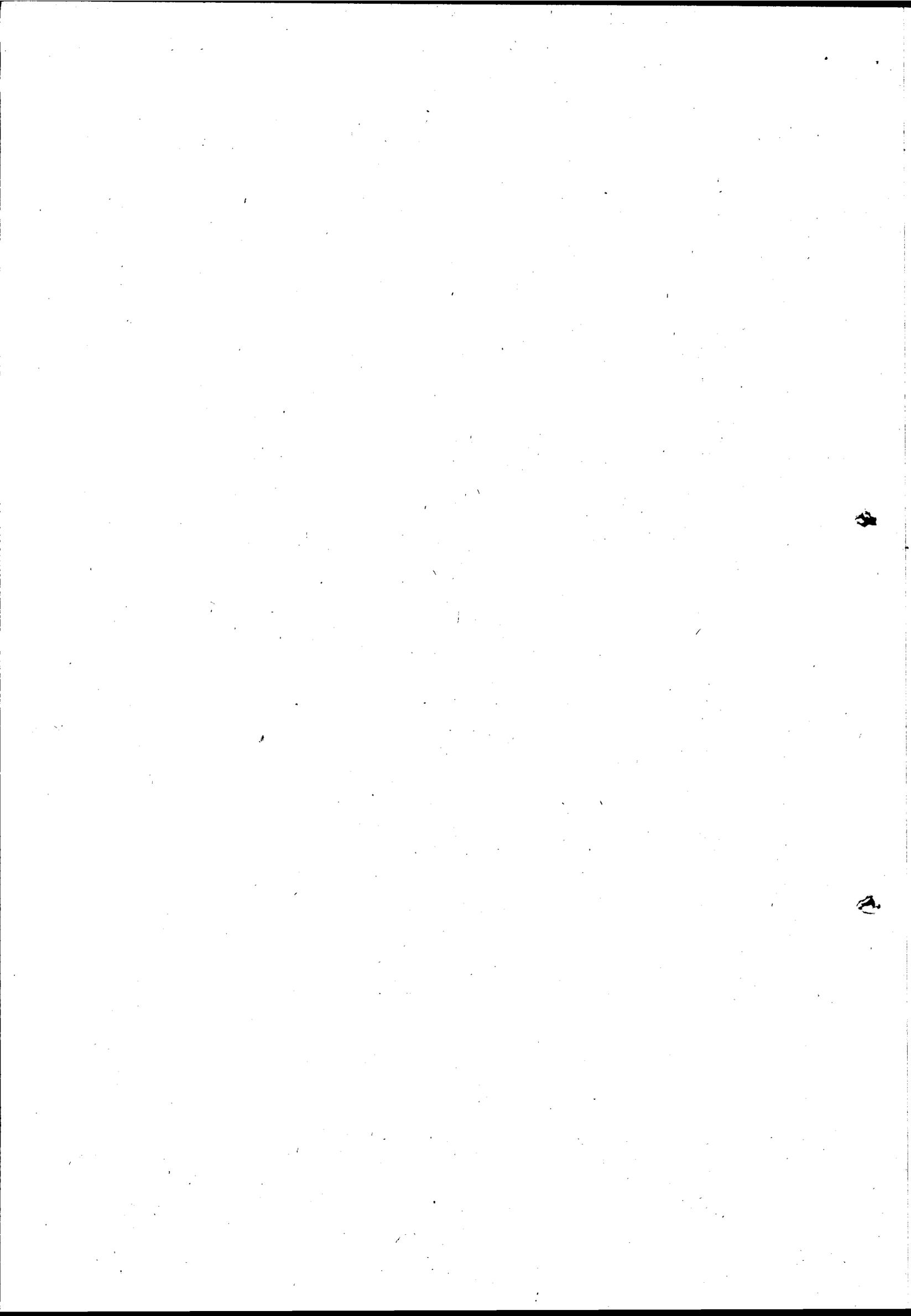
A la Demanda GINNA PAOLA HERNANDEZ ROJAS:  
En la Kra. 40 No. 5 A Sur Torre 3 Apto. 302 Amarillo - Villavicencio  
Número de Contacto: 316 6215280

A la demandante TERESA DE JESUS VARGAS CADENA:  
En la Calle 127C Bis No. 7 – 20C Bis No. 7 – 20 Apt. 205  
Edificio Coramar Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [concasaencolombia@hotmail.com](mailto:concasaencolombia@hotmail.com)

Del Señor Juez,



**LÍLIANA NEIRA RODRIGUEZ**  
C.C. 51.835.085 de Bogotá  
T.P. 164.284 del C.S.J.





**No es de mala fe echar para atras un negocio ya es decision de la persona si hace la compra o no**

11:55 ✓✓

**Bloqueaste a este contacto. Toca para desbloquearlo.**

**Desbloqueaste a este contacto.**

**Paola, si ustedes decidieron desistir de la compra, están en el deber contractual de avisar a todas las partes. En el caso que celebren la compraventa, con esa o cualquier otra promesa, con el fin de evadir la participación de Teresa, se incurre en un incumplimiento supremamente grave.**

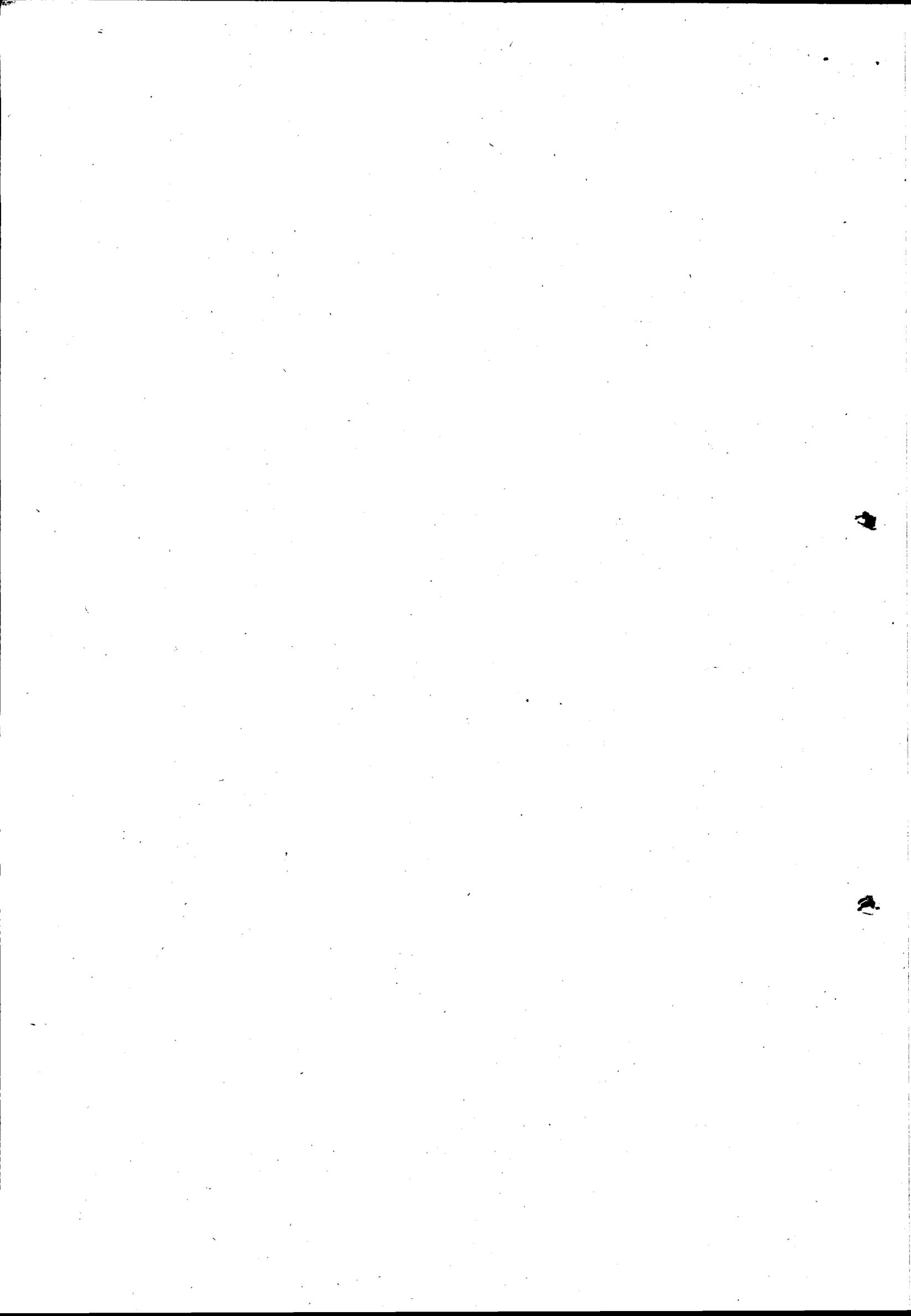
12:09

**Por mas experiencia que se tenga hay ue escuchar a los clientes y tu le dijiste a mi hermano que se desacia el negocio actitud que me sorprendio mucho, yo no tengo ya nada que ver en esto .**

12:09 ✓✓

😊 Escribe un mensaje





100

← +57 314 4748346   

   0:15 14:56 ✓✓

No entiendo la posición de tu hermano 15:49

Creo que llegó acelerado 15:49

Y no sabe bien todo lo que se ha hablado 15:49

   0:43 15:51 ✓✓

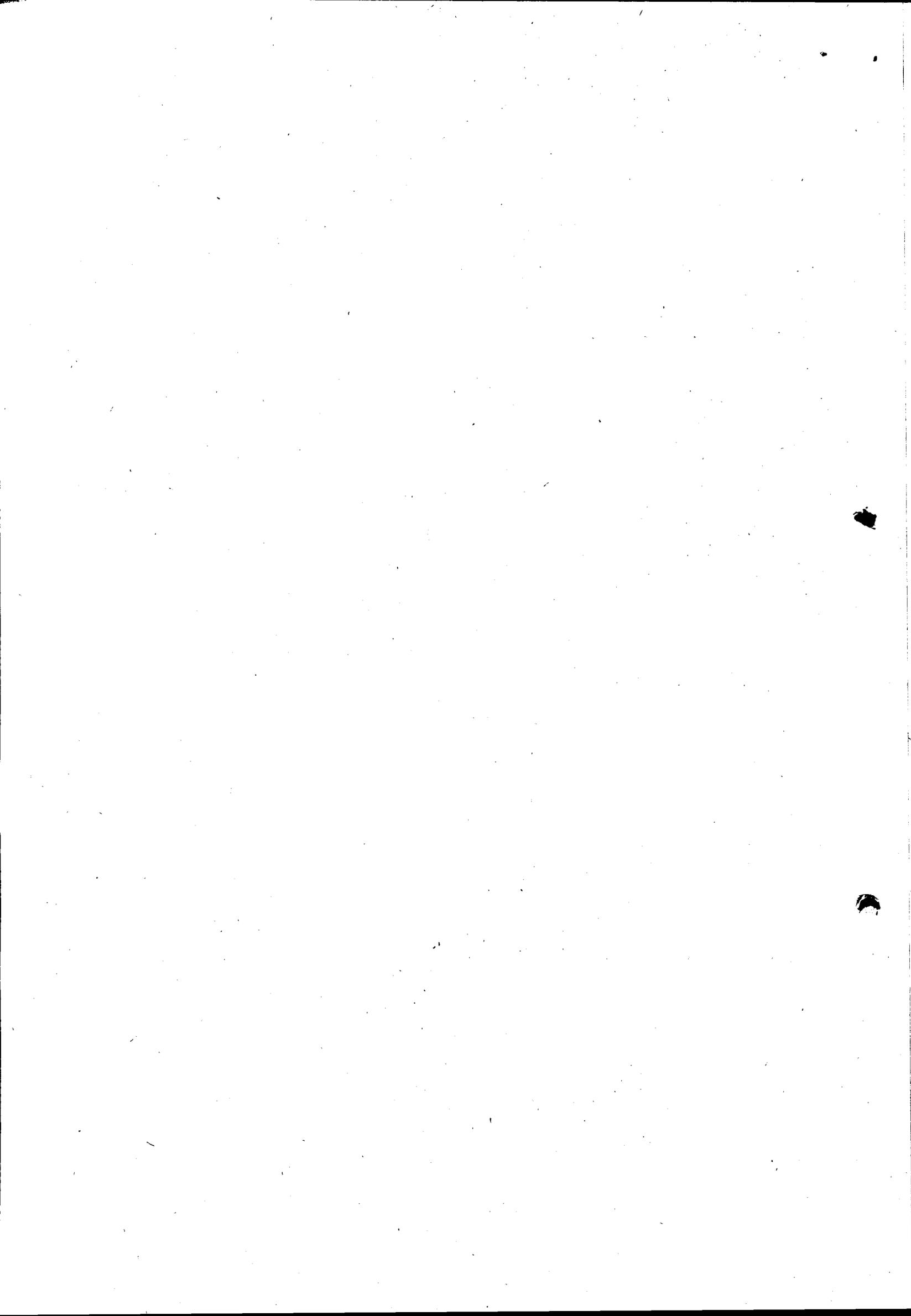
30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Bloqueaste a este contacto. Toca para desbloquearlo.

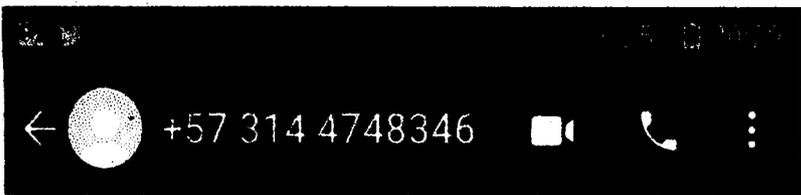
Desbloqueaste a este contacto.

Ese negocio se desizo debido que nuestras dudas y onjeciones eran negadas por ti , esa promesa se cancelo. 11:54 ✓✓

 Escribe un mensaje   



107



**No es de mala fe echar para atras un negocio ya es decision de la persona si hace la compra o no** 11:55 ✓✓

Bloqueaste a este contacto. Toca para desbloquearlo.

Desbloqueaste a este contacto.

**Paola, si ustedes decidieron desistir de la compra, están en el deber contractual de avisar a todas las partes. En el caso que celebren la compraventa, con esa o cualquier otra promesa, con el fin de evadir la participación de Teresa, se incurre en un incumplimiento supremamente grave.** 12:09

**Por mas experiencia que se tenga hay ue escuchar a los clientes y tu le dijiste a mi hermano que se desacia el negocio actitud que me sorprendio mucho, yo no tengo ya nada que ver en esto .** 12:09 ✓✓

😊 Escribe un mensaje



