

**Señor**  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA**  
**Girardot - Cundinamarca.**  
**E. S. D.**

**REF.: DEMANDA LEVANTAMIENTO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR No. 2022-00419**

**DEMANDANTE: MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA.**

**DEMANDADOS: ESTEFANIA PALOMINO DE SALGADO Y LIBARDO URIBE ARANGO.**

**SULMEY FERNÁNDEZ BERNATE**, identificada con cédula de ciudadanía No.39.575.454 de Girardot, Cundinamarca, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No.379.586 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Agua de Dios - Cundinamarca, en mi condición de apoderada judicial de la demandada señora **ESTEFANIA PALOMINO ACEVEDO**, mayor de edad, con domicilio en Agua de Dios, obrando conforme al poder otorgado, estando dentro del término legal, en forma comedida y por medio del presente escrito descorro el traslado de la demanda en la siguiente forma:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** No es cierto, mi poderdante la señora **ESTEFANÍA PALOMINO ACEVEDO**, me informa que nunca recibió dinero prestado por parte del aquí demandante señor **MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA**, que la suma de \$24'000.000,00, a la que hace alusión el demandante, si se le entregó, pero no en calidad de préstamo, fue como arras del contrato de promesa de compraventa firmado el 6 de julio de 2018, del inmueble con matrícula inmobiliaria No.150-1987, ubicado en la Carrera 11-A No.14-136 de Agua de Dios – Cundinamarca, que es de propiedad de la demandada.

**AL SEGUNDO:** No es cierto, toda vez que según manifiesta mi poderdante ese era el día que el demandante debía cumplir con el segundo pago de \$25'000.000,00, pactado en el contrato de promesa de compraventa pactado entre él como prometiente comprador y la señora Estefanía Palomino Acevedo, como prometiente vendedora del inmueble de su propiedad, entonces no tenía él porque cobrar dineros que en ningún momento dio en préstamo, sino que había dado como arras de un negocio y ese fue el día que él como no pudo dar cumplimiento al contrato lo solicitó y procedió a romperlo, haciéndole firmar una letra de cambio en blanco a mi representada como garantía de las arras, pensando que ya no existía el contrato por haberlo roto.

**AL TERCERO:** Es cierto que el inmueble es de propiedad de mi poderdante.

**AL CUARTO:** Mi representada manifiesta que sobre este hecho se atiene a lo que se pruebe en el proceso.

**AL QUINTO:** Mi representada manifiesta que se atiene a los documentos que se aporten al proceso, porque no tiene precisión al respecto.

**AL SEXTO:** Mi representada manifiesta que no tiene conocimiento al respecto.

**AL SÉPTIMO:** Mi representada manifiesta que no tiene conocimiento de este hecho.

**AL OCTAVO:** La señora Estefanía Palomino Acevedo. manifiesta que no tiene conocimiento de este hecho.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta las excepciones de mérito que se proponen con esta contestación.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

#### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACCIONAR PIDIENDO EL LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DEL INMUEBLE POR INCUMPLIMIENTO DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.**

- La cual fundamento de la siguiente forma:

El 6 de julio de 2018 la señora ESTEFANÍA PALOMINO DE SALGADO en calidad de vendedora y el aquí demandante señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA en calidad de comprador suscribieron promesa de compraventa respecto del bien inmueble identificado con de matrícula inmobiliaria 150-1987, ubicado en la Carrera 11-A No.14-136 Barrio Sogamoso de Agua de Dios y en la cláusula TERCERA se acordó el precio y forma de pago en la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00), los cuales serían pagados por el aquí demandante de la siguiente manera:

- En la fecha y como arras del negocio el valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (25'000.000,00), dinero que la prometedora vendedora recibió y el cual el aquí demandante pretende cobrar, para lo cual coaccionó a su esposa con el fin de que le firmará una letra de cambio amenazándola y rompiéndole el contrato de compraventa el cual se reconstruyó y se anexa al presente proceso.
- La segunda cuota del pago del precio del contrato por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (25'000.000,00) el cual sería pagada el 25 de noviembre de 2018, pago el cual se incumplió por parte del señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA y por el contrario pensando que con haberse presentado en la residencia de mi

poderdante y haber solicitado el contrato de promesa de compraventa y haberlo destruido con eso daba por resuelto el mismo. Empero no obstante lo ocurrido procedió a hacerle firmar una letra de cambio en blanco a mi poderdante abusando de la falta de conocimiento de la misma en las cuestiones jurídicas y engañándola diciéndole que era garantía de los \$25'000.000,00 que le había dado. Y como mi poderdante es honesta sin saber como debía actuar inocentemente firmó la letra de cambio en blanco.

- Y el restante precio por la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000,00), los cuales debían ser pagados el día de la suscripción de la correspondiente escritura pública que perfeccionara la promesa de compraventa, esto es, 25 de marzo de 2019, para lo cual llegado el señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA, tampoco cumplió ni con el pago ni se presentó a la Notaría para la suscripción de la correspondiente escritura pública, habiendo incumplido en su totalidad la promesa de compraventa que suscribió con mi representada.

Cito como precedente constitucional la sentencia T-468 del 19 de diciembre de 2022, magistrado Ponente Dr. Alejandro Linares Cantillo, *"No puede levantarse afectación de vivienda familiar por la existencia de tercero perjudicado"* (Ámbito Jurídico del 6 al 19 de febrero de 2023, página 7 in fine).

Pruebas para esta excepción.

Solicito al señor Juez, decretar y tener como pruebas para esta excepción el contrato de promesa de compraventa de fecha 6 de julio de 2018, suscrito entre la prometiente vendedora señora ESTEFANIA PALOMINO ACEVEDO y el prometiente comprador señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA, sobre promesa de compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 11 –A No.14-136, que ratifica los hechos materia de la misma.

## **2. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL DEMANDANTE COMO PROMETIENTE COMPRADOR, POR VÍA DE HECHO POR EL ROMPIMIENTO DEL CONTRATO.**

Señor Juez, tenga en cuenta que el demandante señor Marco Emilio Mendoza Veloza, al darse cuenta que no podía dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa no tuvo más opción que presentarse en la casa de la prometiente vendedora la señora Estefanía Palomino Acevedo y aprovechándose que la misma se encontraba sola en su residencia, le solicita el original del contrato de promesa de compraventa del inmueble y procede a romperlo, creyendo que con este acto daba por terminado el mismo y como él no quería perder pues le solicita a mi poderdante que le firmara una letra de cambio en blanco para así él poder demandarlos en un

futuro y poder recuperar su dinero, sin darse cuenta que mi poderdante había recogido los pedazos rotos del contrato y lo había guardado.

Por lo cual no le asiste ningún interés para que la afectación a vivienda familiar y de mala fe del demandante en este proceso, al hacerle firmar a mi representada una letra en blanco, a sabiendas que con el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa había perdido las arras del negocio.

Como pruebas para esta excepción.

Solicito a su Señoría, decretar y tener como pruebas para esta excepción el contrato de promesa de compraventa de fecha 6 de julio de 2018, suscrito entre la prometiente vendedora señora ESTEFANIA PALOMINO ACEVEDO y el prometiente comprador señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA, sobre promesa de compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 11 –A No.14-136, que ratifica los hechos materia de la misma y el cual se observa roto y reconstruido.

### **3. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.**

Señor Juez, como existe un contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado entre el demandante y la demandada, que aunque esté roto como se demuestra con la presentación del mismo, también es cierto que mi representada lo reconstruyó y el mismo si existe, se debe resolver jurídicamente, es por lo que en el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, se instauró solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial en derecho, convocando al demandado señor Marco Emilio Mendoza Veloza, para poder tratar con el mismo lo relacionado al contrato, la cual ya tiene como fecha el día 17 de abril de 2023 a la hora de las 9:30 de la mañana.

Es por lo que solicito al señor Juez, de la manera más atenta, suspenda el trámite del presente proceso hasta tanto se resuelva el trámite del contrato de promesa de compraventa de inmueble que es la matriz del conflicto y del cual se deriva los procesos que instauró el señor demandante contra mis prohijados.

Prueba para esta excepción.

Solicito al señor Juez, decretar y tener como pruebas para esta excepción la copia del auto de fecha 17 de febrero de 2023 del Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, en el que señala la fecha para la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho.

#### **4. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN A CARGO DE LA DEMANDADA A FAVOR DEL DEMANDADO QUE AMERITE EL LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO.**

Procedo a fundamentarla así, en que al ser la aquí demandada la accionante para resolver el contrato de promesa de compraventa de fecha 6 de julio de 2018, es lógico y jurídico que se deben realizar las restituciones mutuas, entre ellas, la aquí demandada como prometiente vendedora del inmueble, devolver la parte del precio pagado por el prometiente comprador y aquí demandante, de donde no habrá lugar de acción ejecutiva de su parte que amerite el embargo del inmueble y por lo tanto, esta excepción debe declararse probada.

Por lo anterior solicito al señor juez declarar probadas las excepciones de mérito aquí propuestas.

#### **PRUEBAS:**

Solicito se tengan como pruebas en favor de la parte demandada:

#### **DOCUMENTALES:**

- Copia de la promesa de compraventa firmada el 6 de julio de 2018, la cual la original se reconstruyo y está en cabeza de los demandados, la cual se expondrá en el momento que el señor juez lo solicite.
- Copia del auto de fecha 17 de febrero de 2023 del Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, en el cual se señaló fecha para la celebración de la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito se fije fecha y horas ante su despacho para realizar interrogatorio de parte al señor MARCO EMILIO MENDOZA VELOZA identificado con cédula de ciudadanía No.8.000.818 de Tocaima, quien funge como demandante.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso.

#### **NOTIFICACIONES:**

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la calle 15 No.8-24 Centro de Agua de Dios - Cundinamarca, al celular 3213185520 y al correo electrónico [sulmy0818.07@hotmail.com](mailto:sulmy0818.07@hotmail.com).

La demandada señora ESTEFANIA PALOMINO ACEVEDO, en la Carrera 11-A No.14-136 en Agua de Dios – Cundinamarca, correo [loreuribe29@hotmail.com](mailto:loreuribe29@hotmail.com).

Del señor juez atentamente,



**SULMEY FERNANDEZ BERNATE**  
**CC. No.39.575.454 de Girardot**  
**T.P. No.379.586 del C. S. de la J**