

# Dr. CARLOS AUGUSTO TOVAR VARGAS

*Negocios Jurídicos*

Señores

**JUZGADO PROMISCOUO DE SIBATE (Cundinamarca)**

Ciudad

**DEMANDANTE** : FERNANDO AVILA SOTELO

**DEMANDADO** : JAIRO ARTURO HERRERA y BLANCA ILBA CAMARGO

**PROCESO DEMANDA EJECUTIVA** : 2019 - 00047

**ASUNTO** : CONTESTACION DE LA DEMANDA

**CARLOS AUGUSTO TOVAR VARGAS**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.234.856 de Ibagué, portador de la tarjeta profesional No.259.175 del C. S. de la Judicatura, apoderado judicial de JAIRO ARTURO HERRERA y BLANCA ILBA CAMARGO, me permito dar CONTESTACION DE LA DEMANDA y exceptuar las pretensiones incoadas por el demandante en los siguientes términos:

## FRENTE A LOS HECHOS

### FRENTE AL PRIMER HECHO

**ES MEDIANAMENTE CIERTO:** El señor AVILA SOTELO hizo un negocio con mis poderdantes que consistía en venderle el 20% de la extensión de un lote del 100% . Lo que quiere decir que el 80% queda en poder de mis poderdantes., pero que aún no se han definido los linderos.

### FRENTE AL SEGUNDO HECHO

**ES MEDIANAMENTE CIERTO:** Se realizó una promesa de compraventa, PERO FUE MODIFICADA ASI, en la Personería Municipal de Sibaté Cundinamarca:

Con fecha 4 de abril de 2013 se realizó una promesa de compraventa. Pero se le da MODIFICACION de acuerdo al acta de CONCILIACION de fecha 14 de Julio de 2015 es decir, 21 meses después como demuestro en los documentos anexos. El acuerdo logrado el 13 de julio de 2015 dice:

1. Modificar el contrato de permuta suscrito el día 4 de abril en la notaría 53 de Bogotá.
2. Transferir el 20% de las acciones que les corresponde a los comitentes vendedores de 3.400mts respecto del lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-487922
3. Se pacta para la firma de este documento el día 14 de septiembre de 2015 a las 10 AM en la notaría primera de Soacha
4. El señor AVILA se compromete a tener todo listo a la fecha y hora pactada para firmar esta escrituras
5. El señor AVILA se compromete en el término de días, es decir, para el día 22 de Julio de 2015 a desmontar la caseta de 4 mts hecha en el bloque
6. También se compromete el señor FERNANDO AVILA a retirar un furgón que se encuentra en el sitio.
7. De todas maneras las partes se someten a que se tomará como base el 20% de los 17.300 mts
8. Se adjunta plano en mención

## LA CONCILIACION DISPONE

1. Declarar aprobada la presente conciliación de acuerdo a lo pactado entre las partes.
2. Informar a las partes que la presente conciliación hace TRANSITO A COSA JUZGADA y PRESTA MERITO EJECUTIVO.
3. Entregar copia de la presente acta a los intervinientes en esta audiencia.

Por lo tanto la PROMESA a que le señor AVILA se refiere, quedó MODIFICADA por la conciliación en la personería Municipal de Sibaté y que fue firmada y aprobada por las partes y el órgano interviniente, De esta manera resulta improcedente adelantar una demanda ejecutiva por un contrato modificado como se dijo.

## FRENTE AL TERCER HECHO

**NO ES CIERTO:** Al ser modificada la PROMESA de compraventa de fecha 4 de abril del 2014 y de acuerdo a la conciliación firmada en la Personería Municipal de Sibaté en Julio 14 de 2015 el señor FERNANDO AVILA SOTELO no puede solicitar que se cumpla con una promesa de compraventa que fue modificada después de 21 meses.

## FRENTE AL CUARTO HECHO

**ES CIERTO:** Pero ya no se hace alusión sobre la promesa de compra venta sino a la conciliación de fecha 14 de Julio de 2015.

## **FRENTE AL QUINTO HECHO ES CIERTO**

## **FRENTE AL SEXTO HECHO**

**NO ES CIERTO:** Ya se explicó en el hecho tercero.

3

Verbalmente el señor AVILA SOTELO, solicitó a mis poderdantes telefónicamente el día 3 de Julio de 2014 que se encontraba enfermo e impedido para asistir ese día la cita de la firma de la escritura en la notaría 53, a los cuales mis clientes accedieron actuando de buena fé. En contrario sensu el señor AVILA se presentó para asistir a firma de la escritura, teniendo conocimiento que la contraparte no asistiría y de mala fe solicitó acta en la notaría para tener prueba de la inasistencia de mis poderdantes.

Mis clientes al ver que pasó el tiempo y que el señor no se manifestaba para hacer la suscripción de la escritura del 20% sobre el lote decidieron citarlo a la Personería Municipal de Sibaté Cundinamarca y conciliar los inconvenientes los cuales fueron aprobados y modificados de la siguiente manera así:

1. Modificar el contrato de permuta suscrito el día 4 de abril en la notaría 53 de Bogotá.
2. Transferir el 20% de las acciones que les corresponde a los comitentes vendedores de 3.400mts respecto del lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-487922
3. Se pacta para la firma de este documento el día 14 de septiembre de 2015 a las 10 AM en la notaría primera de Soacha
4. El señor AVILA se compromete a tener todo listo a la fecha y hora pactada para firmar esta escrituras
5. El señor AVILA se compromete en el término de días, es decir, para el día 22 de Julio de 2015 a desmontar la caseta de 4 mts hecha en el bloque
6. También se compromete el señor FERNANDO AVILA a retirar un furgón que se encuentra en el sitio.
7. De todas maneras las partes se someten a que se tomará como base el 20% de los 17.300 mts
8. Se adjunta plano en mención.

(ANEXO DOCUMENTO)

Este documento si se hizo de buena fé ante un ente público y no solicitando acta de inasistencia como lo hace el señor AVILA.

## **FRENTE AL HECHO SEPTIMO ES CIERTO**

### **FRENTE AL HECHO OCTAVO**

**ES FALSO:** Puesto que promesa FUE MODIFICADA.

El señor AVILA no puede cobrar una clausula penal de 15 millones por incumplimiento ya que mis clientes lo citaron el día 14 de septiembre del 2015 a las 10 AM en la notaría primera de Soacha para firmar la escritura pública donde se le transferiría el 20% de las acciones que le corresponden de los 3400 mts respecto del ote identificado don el número de matricula inmobiliaria numero 50S-487922.

De acuerdo al acta No.0016 mis poderdantes se presentaron y fue avalada con la certificación firmada por la Notaria MARTHA CECILIA AVILA VARGAS, NOTARIA PRIMERA del circulo de Soacha.  
(ANEXO DOCUMENTO)

## **FRENTE AL HECHO NOVENO NO ME CONSTA**

### **FRENTE AL HECHO DECIMO**

**NO ES CIERTO:** Debido a que se hizo en su momento una promesa de compraventa la cual fue modificada en la Personería Municipal de Sibaté y firmada entre las partes.

El señor AVILA está desgastando el aparato judicial haciendo valer dos documentos (promesa de compraventa y un acta) los cuales fueron modificados después de 21 meses como se ha dicho en esta contestación.

En ningún momento mis poderdantes han desconocido suscribir la escritura por el 20% pero el señor AVILA no se ha querido presentar de acuerdo al acta Numero 0016 lo cual demuestra actos de mala fé para llevar a cabo el negocio.

El señor AVILA trata de mostrarse como poseedor y además intenta tener posesión sobre el 100% del lote.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

No se ha podido llevar a cabo la suscripción de escritura por falta de establecer los linderos que le corresponden al señor FERNANDO AVILA SOTELO. Para mis poderdantes es conveniente establecer cuál es el área que le corresponde, una vez esté resuelta la demanda de pertenencia y que AVILA cumpla con las citas que se le han sugerido para suscribir la escritura.

## FRENTE A LA PRETENSION DE SUSCRIPCION DE ESCRITURA.

Mis poderdantes no tienen inconveniente en suscribir la escritura que corresponde al 20% acordado lo cual fue objeto de los negocios adelantados.

## FRENTE A LA CLAUSULA PENAL.

5

Mis poderdantes nunca le han negado la suscripción de la escritura, es FERNANDO AVILA quien no ha mostrado interés en realizar formalmente el negocio y decidió acudir a los estrados judiciales mostrándose como víctima de un negocio que nunca se le ha negado.

Por tal razón le SOLICITO señor juez desestimar la pretensiones incoadas en la demanda por razones expuestas pero aún más es porque el señor AVILA no se presta para cerrar el negocio.

Además esta promesa fue modificada, avalada y firmada por la Personería Municipal de Sibaté donde se establecen otro tipo de acuerdos que fueron firmados por FERNANDO AVILA SOTELO

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que no están llamadas a prosperar por la negligencia del señor FERNANDO AVILA SOTELO quien no ha querido establecer conversaciones con mis poderdantes y no se deja citar desde hace más de tres años.

Además quiere ignorar los acuerdos firmados en la Personería Municipal de Sibaté donde se advierte que los acuerdos HACEN TRANSITO A COSA JUZGADA.

## **SOLICITO INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a su despacho interrogatorio de parte al señor FERNANDO AVILA SOTELO para que responda las preguntas que se le harán en AUDIENCIA programada mediante abogado o de acuerdo al requerimiento de su despacho.

## PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Escritura pública No. 000054
2. Certificado de tradición
3. Pago de impuesto predial
4. Acta de CONCILIACION número 234-15 de fecha 14 de Julio de 2015 a las 3:30 PM
5. Acta o Certificación de la Notaria Primera de Soacha No. 0016 De fecha 14 DE Septiembre de 2015

6

## PRUEBAS TESTIMONIALES

Le SOLICITO señor juez tener en cuenta dos testigos que presento para ser llamados a AUDIENCIA que son personas que conocen de cerca la realización del negocio del lote.

JAIRO ARTURO HERRERA, teléfono 313-4664924  
correo : jairoarturo179@gmail.com  
Cra. 72 A No. 23 C – 39 Casa 3

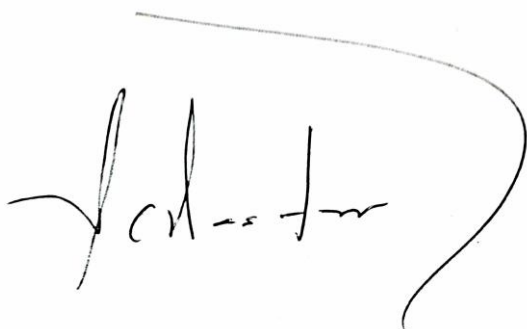
BLANCA ILBA CAMARGO, teléfono 311 – 5723871  
correo : blanquitacamargo@hotmail.com  
Cra. 72 A No. 23 C – 39 Casa 3

## NOTIFICACIONES

Con la presente contestación le solicito dar el trámite pertinente.

Sin otro en particular

Atentamente,



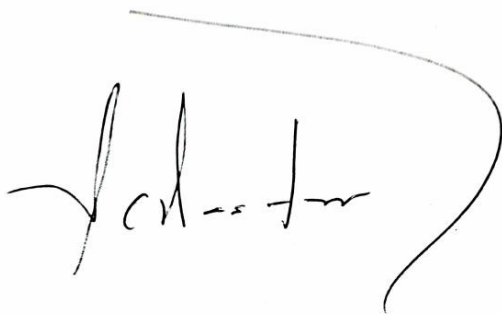
**CARLOS AUGUSTO TOVAR VARGAS**  
C.C. 14.234.856  
T.P. 259.175 del C. S. de la Judicatura

## EXCEPCIONES DE MERITO

Las pretensiones carecen de fundamento

- 7
1. La Promesa de compraventa QUE PRESENTA COMO TITULO EJECUTIVO FUE MODIFICADA por la conciliación No. 234-15 de fecha 14 de Julio de 2015 a las 3:30 PM  
Por tal razón esa promesa de compraventa no es una obligación actual y presenta nulidad.
  2. El acta presentada en la demanda que fue solicitada en para demostrar inasistencia de mis poderdantes carece de veracidad por los argumentos antes expuestos.
  3. Existe un pleito pendiente que corresponde a la demanda de pertenencia entre las mismas partes radicada con el numero 2019 -00094
  4. El señor AVILA presenta documentos que son anulados, modificados, vencidos; en su afán de hacer valer sus pretensiones.

Atentamente,



**CARLOS AUGUSTO TOVAR VARGAS**  
C.C. 14.234.856  
T.P. 259.175 del C. S. de la Judicatura