

826



PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA
Abogado
Carrera 13 A N 32 A 79 Of. 202
Teléfono: 2855138 - 310 034196
E-mail: quique855@hotmail.com
BOGOTA - COLOMBIA

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DEL ESPINAL
E. S. D.

REF: DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO N°
DE: ARMANDO BASTIDAS PARRA y PATRICIA IVONNE PADILLA
CUENCA
VS: JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO

JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.326.054 de Bogotá, obrando en mi calidad de demandado, manifiesto a usted respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA**, mayor de edad, también de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.527.962, expedida en Bogotá, y portador de la Tarjeta Profesional número 72.116, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma mi defensa en mi condición de demandado en la actuación de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder, solicitar medidas cautelares y demás facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

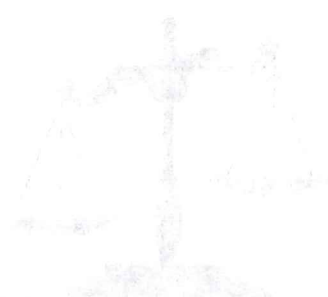
Sírvase señor Juez reconocer personería al doctor COLMENARES LAGUNA.

De su Señoría;

OTORGO : **JOSE ANTONIO CORZOMARIÑO**
C. C. 79.326.054 de Bogotá

ACEPTO : **PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA**
C.C. 79.527.962 de Bogotá
T.P. 72.116 del C. S. de la J.





**ESPACIO
EN BLANCO**

COPIA

REPUBLICA DE ECUADOR
NOTARIA 61 DE
CANTON DE...
CALLE...

JOSE ANTONIO CORZO...
PABLO ENRIQUE GONZALEZ...
2019 03 27 de Bogota

ACTIVO



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



4350826

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79326054 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



60mvw8gvrl3n
 30/07/2021 - 13:14:52



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

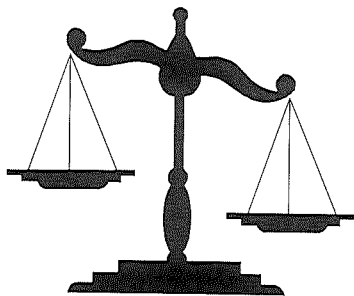
Este folio se vincula al documento de DOCUMENTO PRIVADO firmado por el compareciente.



Notario Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 60mvw8gvrl3n





PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA
Abogado

Carrera 13 A N 32 A 79 Of. 202 Teléfono 285 5138 310 3034196
E-mail: quique855@hotmail.com
BOGOTA COLOMBIA

Bogotá, D.C. 8 de septiembre de 2021

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIARDOT

E. S. D.

REF: DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO

N° 25307-31-03-002-2021-00088-00

**DE: ARMANDO BASTIDAS PARRA y PATRICIA IVONNE
PADILLA CUENCA**

VS: JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO

PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.527.962 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 72.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor **JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.326.054 de Bogotá conforme al poder anexo y dentro del término respectivo, me permito descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO:

NO ES CIERTO, que el 23 de diciembre de 2020 se haya suscrito una "Promesa de Compraventa" entre los demandantes y mi poderdante sobre cuando menos así se desprende del documento aportado a la demanda, el cual carece de fecha de creación; por ende es inexistente

la fecha de celebración del documento privado que denomina la actora “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA”

AL HECHO SEGUNDO:

ES PARCIALMENTE CIERTO. En el sentido que se indicó en el documento privado que **NO** “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA” que los valores indicados en ese documento -que no reúne los requisitos de un contrato de promesa de previstos en el artículo 1611 del Código Civil- son esos. No siendo cierto que se trate de un “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA”

AL HECHO TERCERO:

ES CIERTO, según se desprende de los documentos aportados con la demanda, esto es, la Escritura Pública N° 0177 del 15 de febrero de 201 de la Notaria Segunda de Girardot y la número 2812 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaria 16 de Bogotá.

AL HECHO CUARTO:

NO ME CONSTA, deberá probarse dentro del juicio, pues no existe un medio de prueba como un **Acta de Entrega** que demuestre que en la fecha indicada y no antes o después del 23 de diciembre de 2020 se hubiere realizado la entrega del inmueble ubicado en la carrera 7 N° 4-78 casa 27 manzana 42 de la Urbanización Quintas de Flandes del municipio de Flandes con las dependencias indicadas por el actor.

AL HECHO QUINTO:

NO ME CONSTA, deberá probarse dentro del juicio, pues no existe un medio de prueba que acredite tal comunicación al demandado.

AL HECHO SEXTO:

NO ME CONSTA, deberá probarse dentro del juicio, pues no existe un medio de prueba que acredite tal comunicación al demandado.

AL HECHO SÉPTIMO:

NO ME CONSTA, deberá probarse dentro del juicio, pues no existe un medio de prueba que acredite la presencia de los demandantes en la Notaria Única del Circulo de Flandes Tolima durante todo el día 23 de

marzo de 2021, mucho menos corrieron Escritura Pública de Presentación.

AL HECHO OCTAVO:

NO ME CONSTA, deberá probarse dentro del juicio, pues no existe un medio de prueba que acredite tal comunicación entre el demandado el señor Javier Arias Rico y en todo caso de demostrarse dicha llamada, el señor Javier Arias Rico no actuó como parte en el documento privado cuya revocatoria se pretende.

AL HECHO NOVENO:

Es parcialmente cierto; según se desprende del folio anexo a la demanda que al parecer contiene un correo enviado por los demandantes al demandado, sin embargo no existe certeza que dicho correo haya sido enviado y mucho menos que el señor JOSE ANTONIO CORZO MARIÑO lo haya recibido.

AL HECHO DECIMO:

ES CIERTO, según se desprende del documento privado que **NO PROMESA DE COMPRAVENTA** por no reunir los requisitos de un contrato de promesa previstos en el artículo 1611 del Código Civil.

AL HECHO UNDECIMO:

ES PARACIALMENTE CIERTO, en efecto existe una autenticación de las firmas del documento privado en la Notaria Primera del Círculo de Girardot; sin embargo el documento privado no tiene fecha de creación por lo que no puede predicarse que el día del reconocimiento fuese el mismo de la creación del documento privado que **NO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por no reunir los requisitos de un contrato de promesa previstos en el artículo 1611 del Código Civil.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO:

NO ES CIERTO, que el demandado haya incumplido las **obligaciones previstas** en el documento privado que **NO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** precisamente porque no se puede incumplir lo inexistente, como quiera que dicho documento al no reunir los requisitos del artículo 1611 del Código Civil,

no alcanzo a convertirse en CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Adicionalmente dicho documento contenía una condición resolutoria prevista en el literal B) de la Cláusula Segunda del documento privado sin fecha de creación suscrito entre los demandante y el demandado cuál era precisamente que el pago del saldo dependía de un crédito hipotecario que estaba tramitando el demandado según se indicó el que conforme a la documental allegada por la parte actora fue negado por el Banco Av Villas según certificación expedida por Jaime Eduardo Martínez Madriñan Vicepresidente Comercial Banca de Personas; por lo que era imposible dar cumplimiento a lo acordado en ese documento privado.

AL HECHO DECIMO TERCERO:

ES CIERTO, según se desprende de la CONSTANCIA DE NO ACUERDO expedida por el Centro de Conciliación en Derecho del municipio de Girardot.

II-. FRENTE A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES DE LA DEMANDA

PRIMERA: Deberá negarse ésta pretensión como quiera que no ha existido ningún incumplimiento contractual por parte de mi poderdante como quiera que NO EXISTE contrato de promesa de compraventa por cuanto el documento allegado no cumple con los requisitos establecidos en la legislación civil colombiana.

SEGUNDA: Deberá ordenarse la entrega del inmueble mencionado una vez los demandantes hagan devolución de los SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) que entregaron a los demandante mediante Cheque de Gerencia N° 915997 del Banco de Colombia, el cuál fue utilizado por éstos para declarar la construcción de inmueble materia de Litis y cancelar la Hipoteca al Fondo Nacional del Ahorro.

TERCERA: No puede condenares al demandado a la perdida de los SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) que entregaron a los demandante mediante Cheque de Gerencia N° 915997 del Banco de Colombia, el cuál fue utilizado por éstos para declarar la construcción de inmueble materia de Litis y cancelar la Hipoteca al Fondo Nacional del Ahorro; como quiera que al no existir CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, no puede predicarse la existencia tampoco de arras acorde con el artículo 1859 del Código

Civil; por el contrario deberá ordenarse a los demandados a devolver dicha suma de dinero debidamente indexada.

CUARTA: Deberá despacharse desfavorablemente esta pretensión como quiera que los demandantes no allegaron medios de convicción que demuestren los perjuicios materiales fijados en la suma de seis millones doscientos mil pesos (\$6.200.000), tan solo se limitaron a valor lo que ellos consideraron correspondía aun canon de arrendamiento sin acreditar que el mismo estuviese en dicho valor; al igual que acontece con los gastos de transporte y lo que la abogada demandante denominó "Perjuicios de carácter material futuros" tan solo se limitó a enunciar pero no allegó prueba siquiera sumaria de los mismos.

QUINTA: A quien debe condenarse en costas y gastos del proceso es a los demandados.

III-. FRENTE A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS LA DEMANDA

PRIMERA: No puede accederse a esta pretensión; en primer lugar por ser INEXISTENTE EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y en segundo lugar porque el presunto incumplimiento no existió, pues en gracia de discusión el segundo pago dependía de la aprobación de un crédito hipotecario que como lo acreditó la demandante no fue APROBADO por el Banco Av Villas según certificación expedida por Jaime Eduardo Martínez Madriñan Vicepresidente Comercial Banca de Personas; por lo que era imposible dar cumplimiento a lo acordado en ese documento privado.

De suerte que la presente acción tiene como fundamento un contrato INEXISTENTE, documento que al no reunir los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, es nulo absoluto acorde con el artículo 1741 Ibídem.

Por manera que ni las pretensiones principales ni las subsidiarias están llamadas a prosperar, debiéndose condenar en costas a la parte actora.

IV EXCEPCIONES

Como colorario de lo expuesto frente a las pretensiones me permito proponer las siguientes excepciones:

1-. NULIDAD ABSOLUTA POR INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

La promesa de contrato de compraventa es un acuerdo bilateral realizado para garantizar la compra, en este caso, de un bien inmueble. Con el contrato de promesa de compraventa, se le garantiza al comprador la adquisición del inmueble y se fijan reglas para que el vendedor no lo ofrezca a un tercero.

El artículo 1611 del Código Civil que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1) Que la promesa conste por escrito; 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil; 3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Al constar por escrito debe contener como mínimo la identificación de las partes, el objeto del contrato, la identificación del inmueble con número de matrícula inmobiliaria, la tradición del inmueble, el precio y forma de pago, las arras pactadas y el saneamiento del inmueble.

La promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los anteriores requisitos; este tipo de negocios jurídicos prevé unas solemnidades denominadas *ad substantiam actus*, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no Pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece “...*la nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos es consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas...*”

En efecto en el presente asunto el documento cuya resolución se pretende consta por escrito, en el que figura la identificación de las partes, el objeto del contrato, la identificación del inmueble con número de matrícula inmobiliaria, la tradición del inmueble, el precio y forma de pago, las arras pactadas y el saneamiento del inmueble; sin embargo el mismo carece de fecha de creación lo que nos conlleva a analizar el tercer requisito previsto en la regla 1611 de la norma sustantiva civil; esto es, que la promesa contenga un plazo o condición que fije la

época en que ha de celebrarse el contrato; este requisito impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida: ello se desprende del significado del vocablo “época” que se utiliza en dicha disposición, al respecto del cual La Honorable Corte Suprema de Justicia ha precisado:

“...El Código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces (Arts. 92, 400, 799, 1551 y 1882) la usan en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de punto de referencia para calcular o medir la duración del mismo tiempo. En otras ocasiones (Arts. 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, periodo o espacio de tiempo. El expresado ordinal 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como sinónima de instante o momento. De manera que en dicho precepto la expresión ijar la época equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida. No se opone, sin embargo, a la índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes o un año, para admitir la fijación de un periodo de esta clase como época de la celebración del contrato, con tal que se designe y delimite en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración. (CSJ. SC. JUN 1° DE 1965).

En el contrato de promesa, entonces, los contratantes deben señalar sin excepción la época determinada en que se celebrará el vínculo prometido, mediante el pacto de una condición o plazo que así lo disponga. Si no lo hacen y por el contrario dejan indeterminado tal momento futuro, es decir, no delimitan el periodo o lapso preciso que que debe perfeccionarse el contrato prometido, desatiende el requisito del numeral 3° del artículo 1611.

Conforme a lo anterior, la condición o plazo debe ser necesariamente determinado y su indeterminación por contrapartida impide que la promesa surta efectos; siendo la secuela de tal desatención la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público.

Como se observa del documento cuya resolución se demanda, en el mismo no cumplieron la totalidad de las exigencias legales del artículo 1611 del Código Civil, toda vez, que si bien es cierto se realizó por escrito, en el mismo no se indicó la fecha de celebración y/o suscripción de dicho documento, diferente es, que se haya hecho reconocimiento de firmas el 23 de diciembre de 2020, lo que no implica que el contrato o documento de promesa se haya suscrito ese

mismo día, por lo que para este estadio procesal es incierto la fecha de creación del documento como lo veremos a continuación.

En el documento no se estableció una cláusula específica para dar cumplimiento a la promesa que se hacía; sin embargo podría entenderse que para tal fin y conforme a la regla sexta el perfeccionamiento del contrato se llevaría a cabo “...dentro de tres (03) meses calendario, a partir de la firma de la promesa de compraventa, o antes de común acuerdo entre las partes...” indicándose que se haría en la Notaría Única de Flandes, sin indicar la hora y mucho menos el día concreto.

Por su parte en el literal b) de la Cláusula Segunda se indicó “...El saldo o sea la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$240.000.000) se cancelarán con producto de un Crédito Hipotecario que está tramitando el PROMITENTE COMPRADOR...”; es decir que el perfeccionamiento de la promesa dependía en primer lugar de la aprobación de un crédito y/o en los tres meses siguientes a la suscripción del contrato de promesa; el anterior pacto conforme a su literalidad, no contiene una estipulación de un plazo o condición determinados en el que se hubiese fijado la época del contrato prometido; es decir que no existió una época determinada para el perfeccionamiento de la promesa sino que existió una indeterminación del mismo condicionada y subordinada en primera instancia a la aprobación de un crédito hipotecario del cual no se indicó en que tiempo se aprobaría y cuál sería el proceder en caso de no aprobación como en efecto ocurrió cuando el 11 de mayo de 2021 el Banco Av. Villas informo al demandado que no “... se encontró viable continuar con el trámite de la solicitud de crédito hipotecario...” y en segundo lugar una época indeterminada de tres meses calendario, a partir de la firma de la promesa de compraventa, o antes de común acuerdo entre las partes; es decir una época que debía suceder, pero no se supo, ni se sabrá cuando, en qué fecha, ni en que época porque como se indicó antes, en la promesa de compraventa no se dejó constancia de la fecha de celebración de la misma; por ende incluso para éste momento es imposible determinar a partir de cuándo se debía comenzar a contar los tres meses; sin que se hubiera indicado la hora en que deberían concurrir a la Notaría Única de Flandes a protocolizar la promesa.

Según lo pacto y expuesto en la presente contestación de la demanda y conforme a la literalidad del documento las partes ignoraban cuándo sucedería el hecho futuro del que pendía el otorgamiento de la escritura, el demandado perfectamente estaba facultado para correr o no la escritura, si le era aprobado el crédito hipotecario caso en el cuál llegaría el momento futuro a partir surgiría la obligación de cancelar el saldo de que trata el literal B) de la Cláusula Segunda de la promesa lo que hacía incierto el momento del otorgamiento de la escritura pública de venta, ya que era una situación que podía mantenerse indefinidamente o no dar como en efecto sucedió; estableciéndose

entonces por parte de los contratantes una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende, indeterminado.

En gracia de discusión podría predicarse que si existió una época determina, esto es, los tres meses calendarios contados a partir de la suscripción de la promesa de compraventa; sin embargo al carecer el documento de fecha de creación y /o suscripción dicho plazo se convierte en indeterminado de manera permanente, pues para esta parte no existe como iniciar a contar el termino de los tres meses precisamente por el documento carecer de la fecha de suscripción y que en ningún momento pudiera predicarse que es la misma de la fecha de reconocimiento de las firmas en la Notaria.

Así las cosas, al no existir un plazo o condición que fije la época en que habría de otorgarse la escritura pública de compraventa y muy por el contrario haberse una época indeterminada amarrada en primera instancia a la concesión de crédito hipotecario del cual no se estableció plazo para acceder al mismo o cuál sería el procedimiento en caso de improbabación; y, por otro lado establecerse un plazo determinado de tres meses calendarios pero indeterminable en tanto que se desconoce la fecha a partir de la cual se haría el conteo de los tres meses al carecer el documento de fecha de creación constituyéndose ello en un factor de incertidumbre lo que contraviene el numeral 3° del artículo 1611 del Código Civil el mencionado documento se torna en ineficaz y por ende no produce efectos jurídicos ni genera obligación alguna teniendo como consecuencia que se deba declarar la NULIDAD ABSOLUTA conforme al artículo 1741 ejusdem.

2.- FALTA DE ACREDITACION DE LA VOLUNTAD DEL DEMANDANTE PARA PROTOCOLIZAR LA PROMESA DE COMPRAVENTA

En gracia de discusión y conforme al hecho séptimo de la demanda los demandantes no acreditaron que el día 23 de marzo de 2021 hubieren concurrido a la Notaria Única de Flandes con el fin de suscribir la escritura pública de venta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 357-13521 lo cual debían acreditar con la Escritura Pública de Presentación corrida en la NOTARIA UNICA DE FLANDEZ; pero ello no ocurrió precisamente porque en el documento que pretende sea resuelto no se indicaba la fecha y hora en que presuntamente el promitente comprador debía comparecer a correr el documento público que perfeccionaría el negocio jurídico por ello no tramitaron el documento que acreditara que durante todo el día 23 de marzo de 2021 según su dicho comparecieron a la Notaria.

3.- IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON LO PACTADO POR NO SUPERARSE LA CONDICIÓN FUTURA

No puede pasarse por alto que el negoci jurídico dependía de una condición o suceso futuro e incierto, como lo era la aprobación del crédito, situación que podía suceder o no (artículo 1128 y 1530 del Código Civil) Es decir estaba sujeta a la verificación de una situación que no dependía de las partes contratantes sino de un tercero una entidad Financiera o Bancaria, es decir el documento fue amarrado a la verificación de una CONDICION INDETERMINADA, que es la que se encuentra vinculada a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo.

Ahora bien, si conforme al ordinal 3 del artículo 89 de la Ley 1553 de 1887, la promesa de compraventa debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacerse uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminada los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlos en realidad o por hallarse él subordinado a una condición indeterminada.

Efectivamente en el presente asunto que se condiciono indeterminadamente a la aprobación de un crédito que finalmente conforme a la documental allegada por la parte actora el 11 de mayo de 2021 no fue aprobada; de suerte que al haberse condicionado a la aprobación del crédito y no obtenerse la misma el pacto promisorio no podría producir efectos jurídicos porque precisamente la condición indeterminada a la que se sometió el acuerdo dependía de un hecho del cual se desconocía si sucedería o no como en efecto no sucedió y al no suceder o cumplirse la condición indeterminada se torna lo pactado en inejecutable por sustracción de materia como quiere que el evento que se esperaba para poder exigir el cumplimiento de una obligación nunca surgió a la vida jurídica.

Por ende para el promitente comprador le era imposible por circunstancias ajenas a su voluntad dar cumplimiento a lo acordado en la promesa.

4- Genérica

Se propone, finalmente, como excepción, toda aquella que resulte probada dentro del respectivo proceso de conformidad con las normas procesales pertinentes (art.282 del CGP).

VI. PRUEBAS

Sírvase señor Juez tener como pruebas las aportadas en la demanda y decretar el testimonio de la señora MARCELA MARIA DIAZ RINCON, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.366.785 a quien le consta las circunstancias de tiempo, modo y lugar que acarrearón el negocio jurídico que nos consita, adicionalmente le consta que el crédito no fue aprobado y esa fue una de las causales para no poder perfeccionar la promesa mediante la protocolización de la misma a través de una escritura pública.

Igualmente, solicito se decrete el interrogatorio de parte de los demandantes

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares indicados en la demanda.


El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Secretaria de su despacho y/o en la carrera 13 A N° 32 A 79 oficina 202 de la ciudad de Bogotá. Teléfono 310 30304196. Email quique855@hotmail.com

De su Señoría,



PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA
C.C. 79.527.962 de Bogotá
T.P. 72.116 C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DEL ESPINAL

[Responder a todos](#)  [Eliminar](#) [No deseado](#) [Bloquear](#) [...](#)

Contestacion demanda 25307-31-03-002-2021-00088

PC [Pablo Colmenares <quique855@hotmail.com>](#)

Jue 9/09/2021 4:57 PM



Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot; rinconduartemary@hotmail.com; jose antonio corzo mariño <joseacorzo@hotmail.c

Contestacion.pdf
Se ha guardado en ...

Poder.pdf
Se ha guardado en ...

2 archivos adjuntos (3 MB) [Descargar todo](#)

PABLO ENRIQUE COLMENARES LAGUNA

Abogado
Carrera 13 A N° 32 A 79 Oficina 202
Teléfono: 310 3034196
BOGOTA-COLOMBIA

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)