



**JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIQAQUIRÁ – CUNDINAMARCA -
En Su Despacho.**


Ref.: PODER DEMANDA IN – RENVERSO – PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA DE CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S contra ROSA MARIA VARGAS VERGARA CC No 20.586.498, JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL CC No 11.337.329 y OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS CC No 1.075.662.631.

Rad. 2017 – 00362.

OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.075.662.631 expedida en Zipaquirá (Cundinamarca), quien obra en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado: **JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ**, mayor de edad, Abogado en ejercicio de la profesión, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá y portador de la tarjeta profesional 188.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda y proponga excepciones y ejerza la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño de este mandato en los términos del art. 77 del Código General del Proceso.


Atentamente,



OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS
CC No 1.075.662.631 Expedida en ZIQAQUIRA.

JDO 1 CIVIL CTO ZIQAQ
11887 15-JUL-'19 14:42

Acepto poder



JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ.
C.C. No 79.693.579 Expedida en la ciudad de Bogotá.
T.P No 188.858 del C.S de la Judicatura.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



14076

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1075662631, presentó el documento dirigido a JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1u6b38vqhocn
04/07/2019 - 16:46:03:734



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.



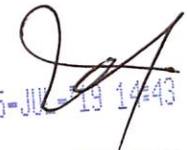
JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1u6b38vqhocn



10

Señora
JUEZA PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.
E. S. D.


11868 15-JUL-19 14:43
11868 15-JUL-19 14:43

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA 2017- 0362 de CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S contra ROSA MARIA VARGAS VERGARA, JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL Y OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS.

CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio de la profesión, portador de la T.P. número 188.858 del C. S. de la J., obrando conforme al poder conferido por el señor: **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**, también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.075662.631, expedida en Zipaquirá, parte demandada dentro del asunto en referencia, respetuosamente manifiesto a su despacho que procedo a dar contestación a la demanda en referencia de conformidad con el auto admisorio proferido por su despacho el pasado 14 de noviembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 del C.G.P.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hechos del acercamiento precontractual

1. No nos consta. Que se pruebe.
2. No nos consta.
3. No es cierto y en cuanto a la propiedad del inmueble era exclusivamente de la demandada **ROSA MARIA VARGAS VERGARA**.
4. No es hecho pertinente a esta demanda.
5. No nos consta Pero se aclara que el señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, no es parte del contrato, y todas las actuaciones siempre se desarrollaron por parte de la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin ser este parte del contrato u ostentar la calidad de dueño, SE REITERA LO ANTERIOR.
6. Parcialmente cierto. Pero se reitera que el señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, no era propietario del predio ni extremo contractual, en cuanto al precio, este fue convenido entre las partes.
7. No nos consta.

8. No nos consta.
9. No, Es cierto que en dicha oportunidad, **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** y **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** se conocieron. Sin embargo, no es cierto que se hiciera mención alguna sobre cuestiones tributarias como las allí relatadas.
10. Es cierto.
11. No nos consta. Que se pruebe.
12. Es cierto. Pero se aclara que dicha suma de dinero fue recibida en nombre de la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, como parte de la negociación de la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**.

Hechos Relacionados Con El Contrato

13. A mi mandante no le consta de manera personal, pues no suscribió ni participo de dicho contrato, como se comprueba en el ejemplar del mismo aportado con esta demanda.
14. Ibídem.
15. Ibídem.
16. Ibídem.
17. No nos consta solo se acepta lo relacionado en la parte final del literal respecto del endoso del cheque de 10 millones de pesos pero se aclara que si bien se dispuso entregar suma de dinero a favor de mi mandante **OMAR GREGORIO QUINTERO BERNAL** esto obedeció a la voluntad expresa de **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** dueña y titular exclusiva del mismo por virtud de su derecho real sobre el inmueble objeto del contrato y no porque mi representado tuviera parte en el contrato celebrado o propiedad alguna sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719** respecto de los demás literales no nos consta.
18. No nos consta de manera directa, nos atenemos a lo que resulte probado.
19. Ibídem.

Hechos Relacionados Con Los Actos De La Demandante Posteriores A La Celebración De La Escritura.

20. No nos consta. Que se pruebe.
21. No nos consta. Que se pruebe.
22. No nos consta. Que se pruebe.

Hechos Relacionados con el Enriquecimiento sin causa producido a favor de Rosa María Vargas Vergara, José Gregorio Quintero Bernal y Omar Gregorio Quintero Vargas.

23. No nos consta. Sin embargo, se aclara que quien figuraba como propietaria inscrita del inmueble para dicha época no es otra persona que **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, pues la propiedad de **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** y **LUIS MIGUEL INFANTE** se canceló en virtud de la compraventa que realizaron a **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** mediante la escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015 emanada de la **NOTARIA PRIMERA DE ZIQUAIRÁ** conforme figura en anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719, acto que no ha sido declarado nulo o invalido por autoridad judicial competente, pues el actual propietario **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** representada por **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** no ha demandado la legalidad de dicho contrato COMO HASTA EL MOMENTO SE DEMUESTRA.
24. No nos consta.
25. No es cierto. Se insiste en que la propietaria del inmueble para la venta realizada mediante escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016 emitida en la **NOTARIA SEGUNDA DE ZIQUAIRÁ – CUNDINAMARCA**, que figura en anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719 no es otra que la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, pues tal como consta en dicha escritura y en el folio de matrícula inmobiliaria en comento, en dicha oportunidad la referida, actuó como vendedora única y **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** actuó como comprador sin que nadie más interviniera en dicho acto.
26. No nos consta. Que se pruebe.
27. No es cierto. Ibídem, hecho 25.
28. No nos consta, mi representado, no ha presentado ninguna denuncia.
29. No nos consta y tampoco corresponde a un hecho, están solo una apreciación subjetiva de quien presenta la demanda.
30. Ibídem.
31. No nos consta como quiera que mi representado no ha formulado denuncia alguna.
32. FALSO, No es cierto mi mandante nunca ha celebrado negocio alguno con la firma demandante. Y no hay razón lógica ni probable para colegir lo que se enuncia. Por lo tanto no es un hecho sino una suposición subjetiva de quien demanda, que no solo raya en el error sino que compromete responsabilidad penal para mi representado, situación absolutamente inaceptable.
33. No nos consta.
34. Parcialmente cierto y se acepta en cuanto a la convocatoria del referido profesional para llegar a un acuerdo, mas nunca en relación con los ofrecimientos que argumenta.

35. No nos consta.

Hechos Relacionados Con Los Perjuicios Causados A La Constructora Gonsil S.A.S

36. Falso Sin embargo, se aclara que el dinero recibido por mi mandante señor **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS** correspondiente a un endoso de cheque por 10 millones de pesos, se recibió en nombre y por instrucción de la demandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin que ello modifique o complemente la relación contractual entre ellos, tampoco es cierto que ello conste en escritura pública como se aduce.

37. No nos consta ninguno de los 5 literales, que se pruebe.

Hechos Relacionados Con La legitimación para actuar.

38. Hace referencia a varias situaciones diferentes, que de igual manera tampoco resultan ciertas. En cuanto al valor aducido basta con observar el avalúo comercial allegado por la propia actora, suscrito por **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia indico que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719 para junio de 2016 y diciembre de 2016 correspondía a \$400.000.000.00** desvirtuando de esta manera lo afirmado. Lo demás no son hechos que puedan constarle a mi representado **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**.

39. Falso, No es cierto. Se insiste que mi mandante **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS** al momento de recibir el dinero entregado a este en virtud de un endoso lo hizo por instrucción de la demandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin que ello quiera decir que hizo parte de alguna manera de la venta del inmueble, pues como se observa del folio de matrícula inmobiliaria en comento, el nunca figuro como titular de derecho reales inscritos que lo legitimara para hacer parte de dicha negociación.

40. No es un hecho, corresponde a una apreciación jurídica de quien impetra la demanda.

41. No es un hecho, corresponde a un requisito de carácter legal que no se somete a debate.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la pretensión incoada por el extremo demandante por las siguientes razones:

- 1- En el contrato que alude la parte demandante, como objeto del enriquecimiento sin causa pretendido en este proceso, mi mandante no figura como parte o titular de derecho del cual pudiera derivarse obligación alguna a su cargo.
- 2- El referido contrato, por lo que se prueba al momento de la demanda, se encuentra produciendo los efectos civiles para el que fue celebrado y

prueba de ello es la titulación del inmueble en favor de la constructora Gonsil S.A.S.

- 3- Dicho contrato no ha sido resuelto, rescindido ni anulado por ninguna autoridad competente, siendo este la fuente vigente y por ende la causa de las obligaciones reclamadas.
- 4- En lo que respecta a mi mandante no participo en el contrato, ni en el tránsito jurídico de los bienes, ni hizo entrega formal, jurídica y material del inmueble a la sociedad demandante.
- 5- Se pretende a partir de una cuerda procesal equivocada, reclamar unos perjuicios de orden económico argumentando un enriquecimiento sin causa, sin embargo el propio contrato es la causa del tráfico económico demandado sobre el cual no se comprueba la razón del detrimento situación de la que además mi mandante es completamente ajeno.
- 6- Se vincula en la acción a personas distintas de los extremos contractuales.
- 7- Existe una indebida acumulación de pretensiones pues se pretende bajo una misma petición que se reconozca una devolución de dinero y unos presuntos perjuicios cuyo origen es distinto al negocio causal.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS CONDENAS SOLICITADAS EN LA DEMANDA

2.1 PERJUICIOS PATRIMONIALES

2.1.1 DEL DAÑO EMERGENTE

2.1.1.1 DAÑO EMERGENTE CONSOLIDADO O PASADO

- A) Me opongo en razón a que dichos pagos se realizaron dentro de una causa lícita, a partir de actos jurídicos que hasta el momento se encuentran en plena vigencia, que se realizaron en favor de un tercero que no es otra que la demandada con ocasión a un acuerdo de voluntades exento de culpa dolo y pleno consentimiento y sin que hasta el momento y pese a las investigaciones que se adelantan no han perdido su vigencia, razón por la cual no se pueden pretender como perjuicio, pero principalmente porque mi representado OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS es ajeno a dicha relación contractual.
- B) De igual manera que en el literal anterior no se puede pretender esta suma como perjuicio pues no se prueba ni el incumplimiento ni mucho menos la mala fe de la demandada en desarrollar el negocio causal, y este pago corresponde al normal curso de esta clase de negocios jurídicos, que hasta tanto no se anule su causa no es pertinente hablar ni de perjuicios ni de enriquecimiento sin causa, mucho menos cuando mi mandante es ajeno a la relación contractual y precontractual.
- C) Ibídem
- D) Ibídem

E) A contrario sensu, esta pretensión no obedece a un hecho provocado por mi mandante o que estuviera sometido a su voluntad, por el contrario establece y comprueba que la sociedad demandante si realizo acciones de dominio y posesión respecto del inmueble y mal podría considerarse el enriquecimiento alegado como fuente de dicha pretensión, pues dichos pagos no fueron percibidos por mi mandante ni por la demandad principal en este asunto.

F) Ibídem en relación a que corresponde a un pago realizado a un tercero.

3. Respecto a la indexación nos oponemos por las razones expuestas y por constituir de acuerdo al artículo 1617 del C.C. una sanción para quien incumple una obligación de carácter civil, y dentro del caso en comento la sociedad demandante ni siquiera ha referido un incumplimiento de contrato como para que se pudiera generar tal situación a las luces del régimen civil de obligaciones. De otra parte la sociedad demandada no aporta el sustento normativo y sustantivo de su pretensión quedando así sin vocación de éxito y menos aun cuando mi mandante tampoco hace parte de la referida relación contractual

4. de igual manera nos oponemos a tal condena en razón a que mi representado no es el causante ni mucho menos el obligado a un eventual pago de perjuicios de carácter contractual y tampoco ha actuado de mala fe.

Nos oponemos a las condenas solicitadas en la demanda tanto por concepto de perjuicios patrimoniales de orden de daño emergente consolidado o pasado, como la indexación de dichas sumas de dinero, pues es claro que ante la legalidad de la **escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016** y ante el justo precio que pagó el demandante por la compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-45415** no existe perjuicio alguno que deba indemnizar mi representado siendo además ajeno a la relación contractual discutida.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Como se demostrara a través de las pruebas allegadas con la demanda, con la contestación y con los interrogatorios y declaraciones solicitadas, las obligaciones demandadas carecen de causa dentro de una acción por enriquecimiento sin causa, dada la inexistencia en sus presupuestos y particularmente en lo que concierne a mi mandante nunca tuvo relación contractual con la sociedad demandada ni con el extremo demandante.

SEGUNDA FALTA DE REQUISITOS OBJETIVOS PARA QUE EXISTA EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA-Requisitos

Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el

enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico. **Sentencia No. T-219/95**

En el caso particular existe una causa que hasta el momento persiste y no es otra que la existencia de un contrato suscrito entre el demandante y la demandada. Razón por la que tampoco podrían concederse las pretensiones incoadas.

La causa del tránsito económico es un contrato suscrito y aceptado por quienes son partes respecto al mismo y aunque mi mandante no ostenta dicha calidad resulta evidente que hasta la fecha no existe pronunciamiento judicial o administrativo que anule su vigencia, tampoco se ha pretendido por quien demanda hasta este momento su resolución o rescisión, resultando de ello ante la realidad jurídica, que se encuentran vigentes las obligaciones propias del mismo en cabeza de cada uno de los contratantes, esto de conformidad con lo establecido en el régimen de obligaciones que trae el código civil colombiano y su legislación complementaria para este tipo de contratos de compraventa de inmuebles, cuyo soporte normativo se encuentra en los artículos 1880 a 1882 del código civil determinando las acciones a seguir en caso de existir incumplimiento.

Como prueba de dicha excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mi representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

SEGUNDA: INEXISTENCIA DEL DETRIMENTO PATRIMONIAL ALEGADO POR LA PARTE DEMANDANTE O ENRIQUECIMIENTO PATRIMONIAL EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS.

Como se comprobara el dinero recibido por la demandada corresponde al justo precio del inmueble negociado entre las partes y que fuera objeto de entrega al comprador sin que se pueda considerar un enriquecimiento sin causa por parte de mi representado en consideración a que no participo de dicho negocio, y en cuanto a la vendedora demandada es valido afirmar que ella también lo compro de manera legal y exenta de culpa o dolo y así mismo lo entrego y este entro al patrimonio del comprador donde se encuentra debidamente registrado hasta ahora, situación que se comprobara con la exhibición de documentos tributarios que se solicita como medio probatorio para probar esta excepción,

Es decir que el patrimonio del comprador si se incrementó por efecto de este contrato amen de las investigaciones que por hechos anteriores y de personas ajenas a mi mandante se estén realizando en virtud al mismo, y como prueba de ello está el propio certificado de tradición allegado con la demanda.

Indica básicamente el demandante **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** que con la celebración de la compraventa materializada en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015**, en donde figuró como comprador y la codemandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** como compradora existió un detrimento patrimonial que estima le es imputable a esta y también a mi representado **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y al codemandado **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**.

Sin embargo, objetivamente dicho detrimento patrimonial no se ha materializado en la manera indicada en los hechos de la demanda, pues es claro que el negocio jurídico materializado en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015** que figura registrada en la **anotación número 7 del folio de matrícula inmobiliaria** en cita, no ha sido declarado nulo por autoridad judicial competente como sería el Juez Penal de la jurisdicción que determinaría eventualmente si la demandada contratante **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** hubiere incurrido en alguna conducta dolosa que la hiciera acreedora a indemnizar los eventuales perjuicios derivados de la celebración de un contrato sin existencia de causa legal para materializarlo y derivada de esta a mi mandante.

Debe tenerse en cuenta que la demandada principal y contratante **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** al momento de celebrar el contrato de compraventa materializado en la **escritura pública No. 1371 del 4 de agosto de 2016** emanada de la **NOTARIA PRIMERA DE ZIQAQUIRÁ** conforme figura en **anotación No. 7** del folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**, tenía la plena convicción que el propietario de dicho inmueble no era otro que **GERMAN ACOSTA FLÓREZ**, pues conforme se evidenció en la anotación No. 6 del citado folio, quien figuraba como propietario inscrito para la fecha en que realizó la compra no era otro que **ACOSTA FLÓREZ** y ello en virtud de la compraventa que realizó este último a **LUIS MIGUEL INFANTE** y **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** materializada en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015**.

Nótese que si bien el **27 de noviembre de 2018** la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá – Cundinamarca, **declaro sin valor ni efecto la anotación número 6** en donde figuraba el negocio jurídico realizado entre **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** como comprador y **LUIS MIGUEL INFANTE** y **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** como vendedores, lo cierto es que para el **4 de agosto de 2016** mi representada desconocía las resultados de dicha determinación y realizó la compra con el señor **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** partiendo de la veracidad de la información que figuraba en el folio de matrícula inmobiliaria en comento para dicha época, en donde claramente se observada la legalidad de la compra que realizó **ACOSTA FLÓREZ** a los señores **INFANTE**, es decir, actuó como compradora de buena fe.

Por lo tanto, no se puede alegar que mi representada hubiere incrementado su patrimonio de manera injustificada, pues ante su convicción inquebrantable de que le compraba al propietario inscrito del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**, su decisión de vender dicho inmueble a **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.**, exclusivamente se basó en las propuestas económicas que realizó la corredora inmobiliaria **NIDIA VALBUENA** que conforme lo confesó el demandante actuó en su nombre y representación, pues quien se encontraba interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario era el demandante y no mi representada, es decir, quien buscó la realización del negocio jurídico

materializado en la escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016 no fue otro que **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN**.

Y frente a dicha venta, lo cierto es que el valor allí pactado bajo ninguna óptica excede el valor comercial que le asistía al inmueble en dichas calendas. Nótese que conforme el dictamen allegado por la parte actora suscrito por el auxiliar de la justicia **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia, indicó que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719 correspondía a \$400.000.000.00. Por lo tanto, no se puede alegar enriquecimiento alguno o detrimento patrimonial de la parte demandante. Nótese que el valor por el cual la demandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719, en nada infiere en la venta que realizó a **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.**, pues lo cierto es que conforme el dictamen que obra en el proceso para la fecha en que se realizó la venta entre las partes del presente litigio, se compadecía de su valor comercial como para venir a alegar que existió un detrimento patrimonial como el alegado en la presente demanda.

Atendiendo lo anteriormente argumentado, solicito de la manera más respetuosa que dentro de la oportunidad procesal pertinente se declare probada la excepción denominada inexistencia del detrimento patrimonial alegado por la parte demandante o enriquecimiento patrimonial en cabeza de los demandados y en consecuencia, se nieguen las pretensiones de la demanda de la referencia.

Como prueba de esta excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mí representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

TERCERA BUENA FE EXENTA DE CULPA

Está demostrado que la conducta de mi representado es ajena a los hecho de la demanda y exenta de culpa, enmarcada dentro de los postulados de la buena fe, que en relación con el contrato demandado las obligaciones contractuales fueron cumplidas a cabalidad y aceptadas por quien hoy demanda, que hasta la fecha siguen produciendo efectos jurídicos y patrimoniales como se demostrara con las pruebas solicitadas, en todo caso de buena fe exenta de culpa

En sentir de la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICA se trae a colación el siguiente texto:

EN CUANTO A LA BUENA FE

"...Aunque el Art. 1603 del Código Civil solo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la

verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa en que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, y también a la finalización o terminación de los actos o contratos y es así como el desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo.

(C. S. J. Cas. Civil, Sent. Dic. 16/69). “

Conforme a los artículos 769 y 1516 del C.C., la buena fe se presume, salvo excepciones legales, y tanto la mala fe como el dolo deben probarse.

Los artículos 1495, 1602 y 1603 del C.C. soportan la validez y legalidad de los actos o contratos, sin prueba que lo desvirtúe en su contenido como fraudulento, por tanto en el caso concreto no existe razón alguna para considerar lo contrario y en tal razón mal podría mi representada asumir las condenas solicitadas por el extremo demandante.

Como prueba de dicha excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mí representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** inicia la presente demanda en contra de mi representada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, porque estima que existe un detrimento en contra de su patrimonio y un enriquecimiento injustificado del patrimonio de mi representada a raíz de la realización del negocio jurídico materializado en la compraventa **escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016**. Sin embargo, sabiendo que dicho negocio jurídico exclusivamente se realizó con la señora **VARGAS VERGARA**, de manera temeraria y dejando entrever su mala fe en el presente litigio, demanda igualmente a mi representado señor **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS** quien bajo ninguna óptica está obligado al saneamiento de los posibles inconvenientes que se deriven de la materialización de la escritura pública en cita, por el simple hecho de no haber figurado como propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719**.

Es decir, pretende la indemnización de terceros que nada tienen que ver con el negocio jurídico que estima el mandatario judicial de la parte actora materializó un detrimento patrimonial de su representado, sin que exista responsabilidad alguna por parte de los señores **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS** en la realización de la escritura pública No.

3388 del 22 de diciembre de 2016, pues se itera, no son ni fueron propietarios del inmueble en comento.

Sin embargo y conoedor de dicha circunstancia, el mandatario judicial de **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** promueve demanda en contra de **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**, procediendo de manera más que temeraria y con total mala fe a solicitar la inscripción de la presente demanda sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-45415** de propiedad de **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**, quien se itera, no hizo parte de la negociación materializada en la **escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016**, al igual que dicho inmueble no hizo parte de la negociación en comento y por ello, no puede ser susceptible de medida cautelar alguna, pues afecta de manera injustificada el patrimonio y disposición del mismo que le asiste a **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**.

Atendiendo lo anteriormente argumentado, solicito de la manera más respetuosa que dentro de la oportunidad procesal pertinente se declare probada la excepción denominada **TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE** y en consecuencia, se nieguen las pretensiones de la demanda de la referencia.

PRUEBAS Y RELACION CON LOS HECHOS

Solicito se tengan en cuenta las documentales aportadas y decreten las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE CON DECLARACION SOBRE DOCUMENTOS.

Para que de conformidad con los artículos 184 y 185 del Código General del proceso, en audiencia, la cual solicito se sirva señalar fecha y hora, se cite a las personas naturales y jurídicas relacionadas a continuación, a efecto que absuelvan interrogatorio de parte, el cual le formularé en forma oral en dicha audiencia o en escrito en sobre cerrado, que haré llegar al juzgado oportunamente, respecto de los hechos, pretensiones y pruebas de la demanda y su contestación.

Al señor **GONZALO ANDRES FLECHAS GARZON** Varón, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.544.605 de Zipaquirá, en calidad de representante legal de la sociedad demandante o quien haga sus veces al momento de la práctica de la prueba, Con este interrogatorio se probara el negocio causal y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, así mismo las oposiciones a los hechos y a las pretensiones y las excepciones de mérito propuestas, así mismo de conformidad con el artículo 185 del C.G.P. declarara respecto de las documentales allegadas los informes y documentos solicitados.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo normado por los artículos 167 y 186 del C.G.P. solicito se conmine a los siguientes demandantes a exhibir la documentación relacionada a continuación

- Al demandante CONSTRUCTORA GONSIL.S.A.S. para que exhiba Los documentos tributarios e información de la declaración de renta donde conste la adquisición del activo objeto del contrato.

DECLARACION DE PARTE

Para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165 del C.G.P. se reciba la declaración de parte de:

- OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS quien se identifica como aparece en la presente contestación y que para el efecto comparecerán por medio del suscrito abogado a deponer respecto de los hechos del contrato, los pagos recibidos y demás circunstancias de las negociaciones, hechos así mismo respecto de los hechos en que se fundan las excepciones de mérito.

PRUEBA PERICIAL

- Coadyuvarnos el dictamen pericial rendido el por el auxiliar de la justicia **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia, indicó que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719** correspondía a **\$400.000.000.oo**.

TESTIMONIOS

- Coadyuvarnos la solicitud de prueba testimonial por parte de la corredora inmobiliaria **NIDIA VALBUENA GÓMEZ**, motivo por el cual en la oportunidad procesal pertinente se me conceda la oportunidad de contrainterrogarla.

DOCUMENTALES

- 1- La demanda de la referencia y sus anexos.
- 2- Copias de los pagos y consignaciones realizadas por la sociedad demandante
- 3- Copia del contrato de promesa de compraventa escritura 3388 de diciembre 22 de 2016.
- 4- Información exógena DIAN donde consta la venta del inmueble.
- 5- Copia del certificado de tradición del inmueble objeto del contrato.
- 6- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad denominada CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S. NIT No 900.650.386-0

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 85, 100, 164 a 277, 372, 373 del Código General del Proceso, artículos 1524, 1617, 1880 Y 1882 del Código Civil, además de los ya citados por la parte actora, los hechos alegados y las excepciones propuestas en la presente contestación de la demanda las fundamento en el siguiente texto Jurisprudencial.

JURISPRUDENCIALES

"...Aunque el Art. 1603 del Código Civil solo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa en que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, y también a la finalización o terminación de los actos o contratos y es así como el desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo. (C. S. J. Cas. Civil, Sent. Dic. 16/69). "

NOTIFICACIONES

La parte actora y su representado recibirán notificaciones en el lugar indicado en la demanda de la referencia.

Mi representado **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**, recibirá notificaciones en la calle 83 número 5 -57 torre E apto 1004 de la Ciudad de Bogotá.

El ~~Subscrito~~ ~~apoderado~~ puede ser notificado en la secretaria del juzgado o en mi domicilio profesional ubicado en AV ROJAS No 65 A 71 Of 404 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico jfkjimenez@hotmail.com- 3164395685

~~94/5~~
~~JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ.~~
~~C. C. No. 9.693.579 de Bogotá.~~
~~T. P. No. 188.858 del C. S. de la J.~~

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be disseminated outside your organization. This information is being furnished to you for your information only. It is not to be disseminated outside your organization.

CONFIDENTIAL

The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be disseminated outside your organization.

The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be disseminated outside your organization.

The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be disseminated outside your organization.

SECRET

Señor(a):

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ – CUNDINAMARCA -
En Su Despacho.

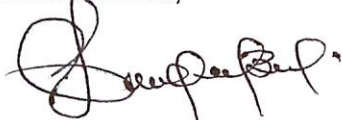
Ref.: PODER DEMANDA IN – RENVERSO – PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA DE CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S contra ROSA MARIA VARGAS VERGARA CC No 20.586.498, JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL CC No 11.337.329 y OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS CC No 1.075.662.631.

Rad. 2017 – 00362.

JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.11.337.329 expedida en Zipaquirá (Cundinamarca), quien obra en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado: **JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ**, mayor de edad, Abogado en ejercicio de la profesión, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá y portador de la tarjeta profesional 188.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda y proponga excepciones y ejerza la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño de este mandato en los términos del art. 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL.
CC No 11.337.329 Expedida en ZIPAQUIRA

Acepto poder

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ.
C.C. No 79.693.579 Expedida en la ciudad de Bogotá.
T.P No 188.858 del C.S de la Judicatura.

JOO 1 CIVIL CTO ZIPAQUIRA

11869 15-JUL-19 14:43



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



14077

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0011337329, presentó el documento dirigido a JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



5c2az9wobjtj
04/07/2019 - 16:47:56:658



----- 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.



JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5c2az9wobjtj



236
234

Señora
JUEZA PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.
E. S. D.

JDO 1 CIVIL CTO ZIPAQUIRA
11869 15-JUL-'19 14:43

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA 2017- 0362 de CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S contra ROSA MARIA VARGAS VERGARA, JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL Y OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS.

CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio de la profesión, portador de la T.P. número 188.858 del C. S. de la J., obrando conforme al poder conferido por el señor: **JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL**, también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 11.337.329 expedida en Zipaquirá, parte demandada dentro del asunto en referencia, respetuosamente manifiesto a su despacho que procedo a dar contestación a la demanda en referencia de conformidad con el auto admisorio proferido por su despacho el pasado 14 de noviembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 del C.G.P.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hechos del acercamiento precontractual

1. No me consta. Que se pruebe.
2. No es cierto, pues quien contactó al señor: **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** para realizar la venta del inmueble, materia de este asunto, fue la señora: **NIDIA VALBUENA comisionista, contratada por el mismo representanta legal de GONSIL – el señor GONZALO ANDRES FLECHAS GARZON, quien fue quien finalmente le pago la comisión por la venta del inmueble**, pues para la fecha allí indicada la propietaria del inmueble en comento esposa para esa época de mi demandante, no pensaba vender el inmueble, pues estaba buscando su valorización, previo a iniciar cualquier tipo de negociación sobre el mismo.
3. No es cierto. Se reitera que quien insistió y busco a la dueña inscrita para la realización de la venta sobre el inmueble fue la señora **NIDIA VALBUENA – comisionista, contratada por el mismo representante legal de GONSIL – señor GONZALO ANDRES FLECHAS GARZON.** Adicionalmente, la propietaria inscrita y quien figuraba como dueña del inmueble para dicha época es la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** y no **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de esta demanda.

237
235

4. No es un hecho pertinente a esta demanda.
5. No es cierto. Se insiste en que la propietaria del inmueble para la época de las negociaciones era la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** y no **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, quien no tenía atribución para ponerle precio al inmueble que insistía en comprar la parte demandante.
6. Es cierto. Pero se aclara que el señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, no es parte del contrato, y todas las actuaciones siempre se desarrollaron por parte de la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin ser este parte del contrato u ostentar la calidad de dueño, SE REITERA LO ANTERIOR.
7. Es cierto. Pero se reitera que el señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, no era propietario del predio ni extremo contractual, en cuanto al precio, este fue convenido entre las partes.
8. No me consta.
9. No, Es cierto que en dicha oportunidad, **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** y **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** se conocieron. Sin embargo, no es cierto que se hiciera mención alguna sobre cuestiones tributarias como las allí relatadas.
10. Es cierto.
11. No nos consta. Que se pruebe.
12. Es cierto. Pero se aclara que dicha suma de dinero fue recibida en nombre de la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, como parte de la negociación de la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**.

Hechos Relacionados Con El Contrato

13. A mi mandante no le consta de manera personal, pues no suscribió ni participo de dicho contrato, como se comprueba en el ejemplar del mismo aportado con esta demanda.
14. Ibídem.
15. Ibídem.
16. Ibídem.
17. Es cierto y nos consta lo relacionado con el literal a y b, Pero se aclara que si bien se dispuso entregar suma de dinero a favor de mi mandante **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** esto obedeció a la voluntad expresa de **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** dueña y titular exclusiva del mismo por virtud de su derecho real sobre el inmueble objeto del contrato y no porque mi representado tuviera parte en el contrato celebrado o propiedad alguna sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719** respecto de los demás literales no nos consta.

238
234

18. No nos consta de manera directa, nos atenemos a lo que resulte probado.

19. Ibídem.

Hechos Relacionados Con Los Actos De La Demandante Posteriores A La Celebración De La Escritura.

20. No nos costa. Que se pruebe.

21. No nos consta. Que se pruebe.

22. No nos consta. Que se pruebe.

Hechos Relacionados con el Enriquecimiento sin causa producido a favor de Rosa María Vargas Vergara, José Gregorio Quintero Bernal y Omar Gregorio Quintero Vargas.

23. No nos consta. Sin embargo, se aclara que quien figuraba como propietaria inscrita del inmueble para dicha época no es otra persona que **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, pues la propiedad de **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** y **LUIS MIGUEL INFANTE** se canceló en virtud de la compraventa que realizaron a **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** mediante la escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015 emanada de la **NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ** conforme figura en anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719, acto que no ha sido declarado nulo o invalido por autoridad judicial competente, pues el actual propietario **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** representada por **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** no ha demandado la legalidad de dicho contrato.

24. No nos consta.

25. No es cierto. Se insiste en que la propietaria del inmueble para la venta realizada mediante escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016 emitida en la **NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA**, que figura en anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27719 no es otra que la señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, pues tal como consta en dicha escritura y en el folio de matrícula inmobiliaria en comento, en dicha oportunidad la referida, actuó como vendedora única y **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** actuó como comprador sin que nadie más interviniera en dicho acto.

26. No nos consta. Que se pruebe.

27. No es cierto. Ibídem, hecho 25.

28. No nos consta, mi representado, no ha presentado ninguna denuncia.

29. No nos consta y tampoco corresponde a un hecho, están solo una apreciación subjetiva de quien presenta la demanda.

30. Ibídem.

230
231

31. No nos consta como quiera que mi representado no ha formulado denuncia alguna.
32. FALSO, No es cierto mi mandante nunca ha celebrado negocio alguno con la firma demandante. Y no hay razón lógica ni probable para colegir lo que se enuncia.
33. No nos consta.
34. Parcialmente cierto y se acepta en cuanto a la convocatoria del referido profesional para llegar a un acuerdo, mas nunca en relación con los ofrecimientos que argumenta.
35. No nos consta.

Hechos Relacionados Con Los Perjuicios Causados A La Constructora Gonsil S.A.S

36. Falso Sin embargo, se aclara que el dinero recibido por mi mandante señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL**, se recibió en nombre y por instrucción de la demandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin que ello modifique o complemente la relación contractual entre ellos, tampoco es cierto que ello conste en escritura pública como se aduce.
37. No nos consta ninguno de los 5 literales, que se pruebe.

Hechos Relacionados Con La legitimación para actuar.

38. Hace referencia a varias situaciones diferentes, que de igual manera tampoco resultan ciertas. En cuanto al valor aducido basta con observar el avalúo comercial allegado por la propia actora, suscrito por **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia indico que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719 para junio de 2016 y diciembre de 2016 correspondía a \$400.000.000.00** desvirtuando de esta manera lo afirmado. Lo demás no son hechos que puedan constarle a la parte demandada.
39. Falso, No es cierto. Se insiste que mi mandante **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** recibió dineros por concepto de la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719**, pero se desconoce que lo hizo por instrucción de la demandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** sin que ello quiera decir que hizo parte de alguna manera de la venta del inmueble, pues como se observa del folio de matrícula inmobiliaria en comento, el nunca figuro como titular de derecho reales inscritos que lo legitimara para hacer parte de dicha negociación.
40. No es un hecho, corresponde a una apreciación jurídica de quien impetra la demanda.
41. No es un hecho, corresponde a un requisito de carácter legal que no se somete a debate.

290
238

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la pretensión incoada por el extremo demandante por las siguientes razones:

- 1- En el contrato que alude la parte demandante, como objeto del enriquecimiento sin causa pretendido en este proceso, mi mandante no figura como parte o titular de derecho del cual pudiera derivarse obligación alguna a su cargo.
- 2- El referido contrato, por lo que se prueba al momento de la demanda, se encuentra produciendo los efectos civiles para el que fue celebrado y prueba de ello es la titulación del inmueble en favor de la constructora Gonsil S.A.S.
- 3- Dicho contrato no ha sido resuelto, rescindido ni anulado por ninguna autoridad competente, siendo este la fuente vigente y por ende la causa de las obligaciones reclamadas.
- 4- En lo que respecta a mi mandante no participo ni hizo entrega formal, jurídica y material del inmueble a la sociedad demandante.
- 5- Se pretende a partir de una cuerda procesal equivocada, reclamar unos perjuicios de orden económico argumentando un enriquecimiento sin causa, sin embargo el propio contrato es la causa del tráfico económico demandado sobre el cual no se comprueba la razón del detrimento.
- 6- Se vincula en la acción a personas distintas de los extremos contractuales.
- 7- Existe una indebida acumulación de pretensiones pues se pretende bajo una misma petición que se reconozca una devolución de dinero y unos presuntos perjuicios cuyo origen es distinto al negocio causal.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS CONDENAS SOLICITADAS EN LA DEMANDA

2.1 PERJUICIOS PATRIMONIALES

2.1.1 DEL DAÑO EMERGENTE

2.1.1.1 DAÑO EMERGENTE CONSOLIDADO O PASADO

- A) Me opongo en razón a que dichos pagos se realizaron dentro de una causa lícita, a partir de actos jurídicos que hasta el momento se encuentran en plena vigencia, que se realizaron en favor de un tercero que no es otra que la demandada con ocasión a un acuerdo de voluntades exento de culpa dolo y pleno consentimiento y sin que hasta el momento y pese a las investigaciones que se adelantan no han perdido su vigencia, razón por la cual no se pueden pretender como perjuicio.

~~238~~
239

- B) De igual manera que en el literal anterior no se puede pretender esta suma como perjuicio pues no se prueba ni el incumplimiento ni mucho menos la mala fe de la demandada en desarrollar el negocio causal, y este pago corresponde al normal curso de esta clase de negocios jurídicos, que hasta tanto no se anule su causa no es pertinente hablar ni de perjuicios ni de enriquecimiento sin causa, mucho menos cuando mi mandante es ajeno a la relación contractual y precontractual.
- C) Ibídem
- D) Ibídem
- E) A contrario sensu, esta pretensión no obedece a un hecho provocado por mi mandante o que estuviera sometido a su voluntad, por el contrario establece y comprueba que la sociedad demandante si realizó acciones de dominio y posesión respecto del inmueble y mal podría considerarse el enriquecimiento alegado como fuente de dicha pretensión, pues dichos pagos no fueron percibidos por mi mandante ni por la demandada principal en este asunto.
- F) Ibídem en relación a que corresponde a un pago realizado a un tercero.

3. Respecto a la indexación nos oponemos por las razones expuestas y por constituir de acuerdo al artículo 1617 del C.C. una sanción para quien incumple una obligación de carácter civil, y dentro del caso en comento la sociedad demandante ni siquiera ha referido un incumplimiento de contrato como para que se pudiera generar tal situación a las luces del régimen civil de obligaciones. De otra parte la sociedad demandada no aporta el sustento normativo y sustantivo de su pretensión quedando así sin vocación de éxito y menos aun cuando mi mandante tampoco hace parte de la referida relación contractual

4. de igual manera nos oponemos a tal condena en razón a que mi representado no es el causante ni mucho menos el obligado a un eventual pago de perjuicios de carácter contractual y tampoco ha actuado de mala fe.

Nos oponemos a las condenas solicitadas en la demanda tanto por concepto de perjuicios patrimoniales de orden de daño emergente consolidado o pasado, como la indexación de dichas sumas de dinero, pues es claro que ante la legalidad de la **escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016** y ante el justo precio que pagó el demandante por la compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-45415** no existe perjuicio alguno que deba indemnizar mi representado siendo además ajeno a la relación contractual discutida.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Como se demostrara a través de las pruebas allegadas con la demanda, y con interrogatorios y declaraciones solicitadas, las obligaciones demandadas carecen de causa dentro de una acción por enriquecimiento sin causa dado que mi mandante nunca tuvo relación contractual con la sociedad demandada ni con el extremo demandante.

242
240

SEGUNDA FALTA DE REQUISITOS OBJETIVOS PARA QUE EXISTA EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA-Requisitos

Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico. Sentencia No. T-219/95

En el caso particular existe una causa que hasta el momento persiste y no es otra que la existencia de un contrato suscrito entre el demandante y la demandada. Razón por la que tampoco podrían concederse las pretensiones incoadas.

hasta el momento la causa del tránsito económico es un contrato suscrito y aceptado por quienes son partes respecto al mismo y aunque mi mandante no ostenta dicha calidad resulta evidente que hasta la fecha no existe pronunciamiento judicial o administrativo que anule su vigencia, tampoco se ha pretendido por quien demanda hasta este momento su resolución o rescisión, resultando de ello ante la realidad jurídica, que se encuentran vigentes las obligaciones propias del mismo en cabeza de cada uno de los contratantes, esto de conformidad con lo establecido en el régimen de obligaciones que trae el código civil colombiano y su legislación complementaria para este tipo de contratos de compraventa de inmuebles, cuyo soporte normativo se encuentra en los artículos 1880 a 1882 del código civil determinando las acciones a seguir en caso de existir incumplimiento.

Como prueba de dicha excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mí representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

SEGUNDA: INEXISTENCIA DEL DETRIMENTO PATRIMONIAL ALEGADO POR LA PARTE DEMANDANTE O ENRIQUECIMIENTO PATRIMONIAL EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS.

Como se comprobara el dinero recibido corresponde al justí precio del inmueble negociado entre las partes y que fuera objeto de entrega al comprador sin que se pueda considerar un enriquecimiento sin causa por parte de mi representado en consideración a que no participo de dicho negocio, y en cuanto a la vendedora demandada es valido afirmar que ella también lo compro

243
241

de manera legal y exenta de culpa o dolo y así mismo lo entrego y este entro al patrimonio del comprador donde se encuentra debidamente registrado hasta ahora, situación que se comprobaba con la exhibición de documentos tributarios que se solicita como medio probatorio para probar esta excepción,

Es decir que el patrimonio del comprador si se incrementó por efecto de este contrato amen de las investigaciones que por hechos anteriores y de personas ajenas a mi mandante se estén realizando en virtud al mismo, y como prueba de ello está el propio certificado de tradición allegado con la demanda.

Indica básicamente el demandante **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** que con la celebración de la compraventa materializada en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015**, en donde figuró como comprador y la codemandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** como compradora existió un detrimento patrimonial que estima le es imputable a esta y también a mi representado **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y al codemandado **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**.

Sin embargo, objetivamente dicho detrimento patrimonial no se ha materializado en la manera indicada en los hechos de la demanda, pues es claro que el negocio jurídico materializado en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015** que figura registrada en la **anotación número 7 del folio de matrícula inmobiliaria** en cita, no ha sido declarado nulo por autoridad judicial competente como sería el Juez Penal de la jurisdicción que determinaría eventualmente si la demandada contratante **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** hubiere incurrido en alguna conducta dolosa que la hiciera acreedora a indemnizar los eventuales perjuicios derivados de la celebración de un contrato sin existencia de causa legal para materializarlo y derivada de esta a mi mandante.

Debe tenerse en cuenta que la demandada principal y contratante **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** al momento de celebrar el contrato de compraventa materializado en la **escritura pública No. 1371 del 4 de agosto de 2016** emanada de la **NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ** conforme figura en **anotación No. 7** del folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**, tenía la plena convicción que el propietario de dicho inmueble no era otro que **GERMAN ACOSTA FLÓREZ**, pues conforme se evidenció en la anotación No. 6 del citado folio, quien figuraba como propietario inscrito para la fecha en que realizó la compra no era otro que **ACOSTA FLÓREZ** y ello en virtud de la compraventa que realizó este último a **LUIS MIGUEL INFANTE** y **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** materializada en la **escritura pública No. 3324 del 18 de diciembre de 2015**.

Nótese que si bien el **27 de noviembre de 2018** la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá – Cundinamarca, **declaro sin valor ni efecto la anotación número 6** en donde figuraba el negocio jurídico realizado entre **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** como comprador y **LUIS MIGUEL INFANTE** y **LEONOR GÓMEZ DE INFANTE** como vendedores, lo cierto es que para el **4 de agosto de 2016** mi representada desconocía las resultas de dicha determinación y realizó la compra con el señor **GERMAN ACOSTA FLÓREZ** partiendo de la veracidad de la información que figuraba en el folio de matrícula inmobiliaria en comento para dicha época, en donde claramente se observada la legalidad de la compra que realizó **ACOSTA FLÓREZ** a los señores **INFANTE**, es decir, actuó como compradora de buena fe.

284
242

Por lo tanto, no se puede alegar que mi representada hubiere incrementado su patrimonio de manera injustificada, pues ante su convicción inquebrantable de que le compraba al propietario inscrito del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**, su decisión de vender dicho inmueble a **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.**, exclusivamente se basó en las propuestas económicas que realizó la corredora inmobiliaria **NIDIA VALBUENA** que conforme lo confesó el demandante actuó en su nombre y representación, pues quien se encontraba interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario era el demandante y no mi representada, es decir, quien buscó la realización del negocio jurídico materializado en la escritura pública No. **3388 del 22 de diciembre de 2016** no fue otro que **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN**.

Y frente a dicha venta, lo cierto es que el valor allí pactado bajo ninguna óptica excede el valor comercial que le asistía al inmueble en dichas calendas. Nótese que conforme el dictamen allegado por la parte actora suscrito por el auxiliar de la justicia **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia, indicó que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719** correspondía a **\$400.000.000.00**. Por lo tanto, no se puede alegar enriquecimiento alguno o detrimento patrimonial de la parte demandante. Nótese que el valor por el cual la codemandada señora **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-27719**, en nada infiere en la venta que realizó a **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.**, pues lo cierto es que conforme el dictamen que obra en el proceso para la fecha en que se realizó la venta entre las partes del presente litigio, se compadecía de su valor comercial como para venir a alegar que existió un detrimento patrimonial como el alegado en la presente demanda.

Atendiendo lo anteriormente argumentado, solicito de la manera más respetuosa que dentro de la oportunidad procesal pertinente se declare probada la excepción denominada inexistencia del detrimento patrimonial alegado por la parte demandante o enriquecimiento patrimonial en cabeza de los demandados y en consecuencia, se nieguen las pretensiones de la demanda de la referencia.

Como prueba de esta excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mí representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

TERCERA BUENA FE EXENTA DE CULPA

Está demostrado que la conducta de mi representada estuvo enmarcada dentro de los postulados de la buena fe, que las obligaciones contractuales fueron cumplidas a cabalidad y aceptadas por quien hoy demanda, que hasta la fecha siguen

245
248

produciendo efectos jurídicos y patrimoniales como se demostrara con las pruebas solicitadas, en todo caso de buena fe exenta de culpa

En sentir de la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICA se trae a colación el siguiente texto:

EN CUANTO A LA BUENA FE

"...Aunque el Art. 1603 del Código Civil solo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa en que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, y también a la finalización o terminación de los actos o contratos y es así como el desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo.

(C. S. J. Cas. Civil, Sent. Dic. 16/69). "

Conforme a los artículos 769 y 1516 del C.C., la buena fe se presume, salvo excepciones legales, y tanto la mala fe como el dolo deben probarse.

Los artículos 1495, 1602 y 1603 del C.C. soportan la validez y legalidad de los actos o contratos, sin prueba que lo desvirtúe en su contenido como fraudulento, por tanto en el caso concreto no existe razón alguna para considerar lo contrario y en tal razón mal podría mi representada asumir las condenas solicitadas por el extremo demandante.

Como prueba de dicha excepción se tiene la documental aportada en la demanda y en esta esta contestación y el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que se le hará al representante legal de la demandante con arreglo a los artículos 167 (carga de la prueba) y 198 del C. G. P. (Interrogatorio de parte) Así mismo de conformidad con los artículos 167 y 186 del C.G.P. la exhibición de documentos que se relacionara en el acápite probatorio, de conformidad con el artículo 174 del C.G.P. la declaración de parte que harán mí representados de conformidad con el artículo 191 del C.G.P. inspección judicial que se solicitara en las oficinas de la demandante de conformidad con el artículo 236 del C.G.P. y la exhibición de documentos que tendrá que hacer la sociedad demandante, medios de prueba necesarios y garantes del debido proceso

CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** inicia la presente demanda en contra de la codemandada **ROSA MARÍA VARGAS VERGARA**, porque estima que existe un detrimento en contra de su patrimonio y un enriquecimiento injustificado del patrimonio de mi representada a raíz de la realización del negocio jurídico materializado en la compraventa **escritura pública No. 3388 del 22 de diciembre de 2016**. Sin embargo, sabiendo que dicho negocio jurídico exclusivamente se realizó con la señora **VARGAS VERGARA**, de manera temeraria y dejando entrever su mala fe en el presente litigio, demanda igualmente a los señores **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS** quienes bajo ninguna óptica están obligados al saneamiento de los posibles

246
244

inconvenientes que se deriven de la materialización de la escritura pública en cita, por el simple hecho de no haber figurado como propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719**.

Es decir, pretende la indemnización de terceros que nada tienen que ver con el negocio jurídico que estima el mandatario judicial de la parte actora materializó un detrimento patrimonial de su representado, sin que exista responsabilidad alguna por parte del señor **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** en la realización de la escritura pública No. **3388 del 22 de diciembre de 2016**, pues se itera, no son ni fueron propietarios del inmueble en comento.

Sin embargo y condecor de dicha circunstancia, el mandatario judicial de **GONZALO ANDRÉS FLECHAS GARZÓN** en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S.** promueve demanda en contra de **JOSÉ GREGORIO QUINTERO BERNAL** y **OMAR GREGORIO QUINTERO VARGAS**, procediendo de manera más que temeraria.

Atendiendo lo anteriormente argumentado, solicito de la manera más respetuosa que dentro de la oportunidad procesal pertinente se declare probada la excepción denominada **TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE** y en consecuencia, se nieguen las pretensiones de la demanda de la referencia.

PRUEBAS Y RELACION CON LOS HECHOS

Solicito se tengan en cuenta las documentales aportadas y decreten las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE CON DECLARACION SOBRE DOCUMENTOS.

Para que de conformidad con los artículos 184 y 185 del Código General del proceso, en audiencia, la cual solicito se sirva señalar fecha y hora, se cite a las personas naturales y jurídicas relacionadas a continuación, a efecto que absuelvan interrogatorio de parte, el cual le formularé en forma oral en dicha audiencia o en escrito en sobre cerrado, que haré llegar al juzgado oportunamente, respecto de los hechos, pretensiones y pruebas de la demanda y su contestación.

Al señor **GONZALO ANDRES FLECHAS GARZON** Varón, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.544.605 de Zipaquirá, en calidad de representante legal de la sociedad demandante o quien haga sus veces al momento de la práctica de la prueba, Con este interrogatorio se probara el negocio causal y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, así mismo las oposiciones a los hechos y a las pretensiones y las excepciones de mérito propuestas, así mismo de conformidad con el artículo 185 del C.G.P. declarara respecto de las documentales allegadas los informes y documentos solicitados.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo normado por los artículos 167 y 186 del C.G.P. solicito se comine a los siguientes demandantes a exhibir la documentación relacionada a continuación

387
248

- Al demandante CONSTRUCTORA GONSIL.S.A.S. para que exhiba Los documentos tributarios e información de la declaración de renta donde conste la adquisición del activo objeto del contrato.

DECLARACION DE PARTE

Para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165 del C.G.P. se reciba la declaración de parte de:

- JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL quien se identifica como aparece en la presente contestación y que para el efecto comparecerá por medio del suscrito abogado a deponer respecto de los hechos del contrato, los pagos recibidos y demás circunstancias de las negociaciones, hechos así mismo respecto de los hechos en que se fundan las excepciones de mérito.

PRUEBA PERICIAL

- Coadyuvamos el dictamen pericial rendido el por el auxiliar de la justicia **JAIRO RODRÍGUEZ BELTRÁN** quien en calidad de auxiliar de la justicia, indicó que el avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-27719** correspondía a **\$400.000.000.oo**.

TESTIMONIOS

- Coadyuvamos la solicitud de prueba testimonial por parte de la corredora inmobiliaria **NIDIA VALBUENA GÓMEZ**, motivo por el cual en la oportunidad procesal pertinente se me conceda la oportunidad de conainterrogarla.

DOCUMENTALES

- 1- La demanda de la referencia y sus anexos.
- 2- Copias de los pagos y consignaciones realizadas por la sociedad demandante
- 3- Copia del contrato de promesa de compraventa escritura 3388 de diciembre 22 de 2016.
- 4- Información exógena DIAN donde consta la venta del inmueble.
- 5- Copia del certificado de tradición del inmueble objeto del contrato.
- 6- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad denominada CONSTRUCTORA GONSIL S.A.S. NIT No 900.650.386-0

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 85, 100, 164 a 277, 372, 373 del Código General del Proceso, artículos 1524, 1617, 1880 Y 1882 del Código Civil, además de los ya citados por la parte actora, los hechos alegados y las excepciones propuestas en la presente contestación de la demanda las fundamento en el siguiente texto Jurisprudencial.

25/8
24/6

JURISPRUDENCIALES

"...Aunque el Art. 1603 del Código Civil solo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa en que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, y también a la finalización o terminación de los actos o contratos y es así como el desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo. (C. S. J. Cas. Civil, Sent. Dic. 16/69). "

NOTIFICACIONES

La parte actora y su representado recibirán notificaciones en el lugar indicado en la demanda de la referencia.

Mi representado **JOSE GREGORIO QUINTERO BERNAL**, recibirá notificaciones en la calle 83 No 5 57 torre c apto 10º4 de la ciudad de Bogotá.

El Suscrito apoderado puede ser notificado en la secretaria del juzgado o en mi domicilio profesional ubicado en AV ROJAS No 65 A 71 Of 404 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico jfkjimenez@hotmail.com- 3164395685

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ.
C. C. No. 79.693.579 de Bogotá.
T. P. No. 188.858 del C. S. de la J.

