

CONTESTACIÓN DE DEMANDA. EJECUTIVO. RAD. 2021-00153.

mayerli palacios <mayerlipalaciosmurillo@gmail.com>

Vie 22/07/2022 13:51

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera
<j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

En mi calidad de Curadora ad litem por medio del presente correo envío contestación de **DEMANDA EJECUTIVA** por **BANCOLOMBIA** en contra de los señores **ARNULFO ZAPATA SARRIA y EMILIA CARDENAS DUARTE.**

El escrito de contestación se envía en formato digital PDF.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Mayerli Palacios.
Abogada.



ASESORIAS JURIDICAS

Abogada.

Mayerli Palacios Murillo.

mayerlipalaciosmurillo@gmail.com

Señor.

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE.

E. S. D.

Ref.: CONTESTACIÓN DEMANDA.

Proceso: EJECUTIVO.

Demandado: ARNULFO ZAPATA SARRIA; EMILIA CARDENAS DUARTE.

Demandante: BANCOLOMBIA.

Radicación. 76-563-40-89-001- 2019 -00153.

MAYERLI PALACIOS MURILLO, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de Pradera Valle del Cauca, abogada titulada, inscrita y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No 1.113.679.452 expedida en Palmira Valle y portadora de tarjeta profesional No 334469 del C.S. de la J, correo electrónico mayerlipalaciosmurillo@gmail.com obrando como **CURADORA AD LITEM** de los demandados dentro del proceso de la referencia, y estando en la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda en los siguientes términos

A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO. Me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital enviado por el Despacho, en el acto de notificación (mediante correo electrónico) se observa que en los folios reposa título valor pagaré No 8640084332 suscrito en calidad de otorgantes por los demandados **ARNULFO ZAPATA SARRIA** y **EMILIA CARDENAS DUARTE** el 25 de marzo de 2014 por valor de **veinticuatro millones de pesos** (\$24.000.000) Mc/te

HECHO SEGUNDO. No me consta. Sin embargo, lo indicado por la parte demandante respecto de la fecha de incumplimiento (**4 de noviembre de 2016**) de la obligación contenida en el título valor Pagaré No 8640084332, se tendrá en cuenta para determinar el tiempo en el que se hizo exigible la obligación y computar la prescripción de la acción cambiaria.

HECHO TERCERO. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

HECHO CUARTO. En el pagaré No 8640084332 se inscribe en el ítem número **QUINTO** que, cualquier incumplimiento o retardo en el pago de las cuotas de amortización o de los intereses dará lugar a que el beneficiario (BANCOLOMBIA) declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. No me consta que para la fecha **4 de noviembre de 2016** se originó el incumplimiento por parte de los demandados, sin embargo por ser la fecha señalada por el demandante, esta se tendrá en cuenta para el cómputo de la prescripción cambiaria.

HECHO QUINTO. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

HECHO SEXTO. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.



Abogada.
Mayerli Palacios Murillo.
mayerlipalaciosmurillo@gmail.com

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

1. No se concedan ninguna de las pretensiones solicitadas por la demandante, toda vez que el título valor pagare No **8640084332** que contiene la obligación **no se puede ejecutar**, por haber operado la prescripción de la acción cambiaria.

EXCEPCIÓN DE MERITO-PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA.

En el caso concreto que ocupa la presente contestación, se parte de lo estipulado en la normatividad comercial respecto del título valor pagaré, su acción cambiaria y la prescripción de la misma. El título valor pagaré No **8640084332** tiene una obligación contenida de pagar a favor de la entidad bancaria **BANCOLOMBIA** la suma de \$24.000.000 Mc/te. Que según lo señalado en el escrito de la demanda, el demandante indico que se hizo exigible desde el incumplimiento de la obligación por parte de los demandados, es decir, **el 4 de noviembre de 2016**. En este orden debe exigirse en el tiempo indicado en la ley, por lo que si el acreedor no ejercita su derecho, se extinguen las acciones derivadas del mismo por prescripción. El término para que opere la prescripción extintiva debe computarse desde cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. El artículo 789 del Código de Comercio, señala: “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA.** La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.”

En este sentido el título valor pagare No **8640084332** **no es ejecutable, pues opera la prescripción extintiva** de acuerdo a los siguientes fundamentos. I) El pagare según lo establecido por el demandante se hizo exigible desde la fecha **4 de noviembre de 2016** pues fue la fecha de vencimiento de la obligación. Que, de acuerdo a constancia secretarial con fecha 20 de febrero de 2019, se corrobora que para el año 2016 se inició proceso ejecutivo de título valor pagare No **8640084332** con radicado No 2016-00349, pero el mismo este Despacho, lo decreto terminado mediante Auto No 100915525 el 24 de agosto de 2018 por **desistimiento tácito**. Ello quiere decir, que no opero la interrupción de la prescripción, pues no hay constancia de notificación de la parte demanda en el término de 1 año, al contrario este proceso se decretó terminado por la inoperancia del demandante. II) Que, para el año 2019 se interpuso nuevamente proceso ejecutivo por el incumplimiento del mismo título valor pagare No **8640084332**. En este orden el Despacho, mediante Auto No 1125 con fecha 12 de junio de 2019 admitió y ordeno mandamiento de pago en contra del demandado, Sin embargo, la parte ejecutante **BANCOLOMBIA**, no cumplió con dicha carga procesal de forma oportuna, pues nótese que para lograr la notificación de los demandados **ARNULFO ZAPATA SARRIA** y **EMILIA CARDENAS DUARTE** debió acudir a la figura del emplazamiento y posteriormente a la designación de un curador ad litem, mediante oficio No 593, surtiendo notificación de mandamiento de pago el 07 de julio de 2022. Entonces desde el 12 de junio del año 2019 (fecha de Auto de mandamiento de pago) al 07 de julio del 2022, se ha superado el término de un año exigido en el artículo 94 del C.G.P., para



ASESORIAS JURIDICAS.

Abogada.

Mayerli Palacios Murillo.

mayerlipalaciosmurillo@gmail.com

que con la presentación de la demanda se interrumpa el término para la prescripción, pues la parte demandante dejó transcurrir un término aproximado de 36 meses, desbordando así el máximo establecido de un año para lograr interrumpir el término de la prescripción de la acción cambiaria. III) Anudado a lo indicado en líneas anteriores para el título valor pagare No **8640084332**, opero la prescripción extintiva, pues aun habiendo presentado demanda ejecutiva en dos oportunidades para exigir la obligación contenida en el pagaré, esta no se ha interrumpido de acuerdo a lo estipulado en el C.G.P art 92 **ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA.** *La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.*

El pagare No **8640084332** se hizo exigible el 4 de noviembre de 2016, desde esa fecha se computa el termino de 3 años para que opere la prescripción, esto quiere significar que hasta el 07 de julio de 2022 (fecha de notificación de mandamiento de pago) se superan los 3 años señalados en la Ley para hacer efectiva la acción cambiaria.

En ese orden de ideas, al producirse el fenómeno de la prescripción extintiva, el legítimo tenedor del título no puede ejercer los derechos y acciones contenidos en dicho título, razón por la cual no puede obtener la satisfacción de la obligación en él contenido, más aún cuando en concordancia con el artículo 882 del Código de Comercio “si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación originaria o fundamental se extinguirá asimismo”

PRUEBAS.

Solicito señor Juez, se tengan como pruebas los siguientes documentos.

- Auto No 100915525 24 de agosto de 2018.
- Auto No 1125 12 de junio de 2019.
- Oficio 593 01 de junio de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Código de Comercio. Arts. 619, 651, 709 y 790.

C.G.P. Arts. 94, 423 442 Y demás normas concordantes con el asunto de la referencia.



ASESORIAS JURIDICAS

Abogada.

Mayerli Palacios Murillo.

mayerlipalaciosmurillo@gmail.com

NOTIFICACIONES.

- Demandante: Se conserva la aportada en libelo de la demanda
- La suscrita: carrera 8 No 7-20 oficina 02.Pradera Valle.

Del señor Juez,

Mayerli Palacios Murillo.

C.C. 1.113.679.452


T.P No 334469 del C.S. de la J.

Contestacion demanda JUSTINA BALANTA CASTRO C.C 20.151.556. Rad.2022- 00024

Gustavo Pastes Vidal <gustavo.pastes@gmail.com>

Lun 09/05/2022 16:44

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera
<j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Contestacion demanda..pdf;

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
PRADERA VALLE DEL CAUCA
E. S. D.



REFERENCIA: Poder Especial

DEMANDANTE: DIONICIO SAA NUÑEZ
DEMANDADA: JUSTINA BALANTA CASTRO

RADICADO: 2022-00024

JUSTINA BALANTA CASTRO; identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.151.556, expedida en Bogotá D.C, domiciliada en el municipio de pradera Valle, comedidamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito me permito conferir poder especial amplio y suficiente al abogado en ejercicio **GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL**, persona mayor y vecina de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No **CC. No. 1.144.205.346 expedida en Santiago de Cali**, Valle del Cauca, y portador de la licencia temporal No. 28342 del C. S, de la J, para que en mi nombre y representación conteste **DEMANDA DE CUMPLIMIENTO /O RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DIONICIO SAA NUÑEZ CONTRA JUSTINA BALANTA CASTRO** que me vincula a este proceso como demandada y defienda mis intereses hasta el final de dicho proceso y en las demás instancias que sean necesarias.

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el Art., 77 del Código General del Proceso, en especial para recibir, firmar, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, y conciliar en el presente caso, y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase, Señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos en que está conferido el presente mandato.

Atentamente,

JUSTINA BALANTA CASTRO;
CC. 20.151.556, expedida en Bogotá D.C.

Justina Balanta Castro
ACEPTO: 20161556

Gustavo F.

GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL
CC. No. 1.144.205.346 expedida en Santiago de Cali
L. T. No. 28342 del C. S. de la J.

Justina Balanta Castro
20151556



RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



10391949

En la ciudad de Pradera, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (9) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Pradera, compareció: JUSTINA BALANTA CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20151556, quien manifestó que firma este documento en presencia del Notario, quien da fe de ello.

Justina Balanta Castro



n0m8q771j2mo
09/05/2022 - 16:19:30



----- 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 AUTENTICACION signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JUSTINA BALANTA CASTRO, sobre: PODER ANTE JUZ PROMISCOU MUNICIPAL.

AM

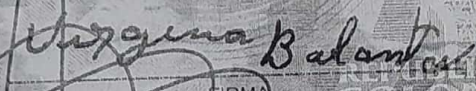


ANA MILENA IBARRA LATORRE

Notario Único del Círculo de Pradera, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8q771j2mo

Acta 9

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
29.057.765
 NUMERO
BALANTA CASTRO
 APELLIDOS
VIRGINIA
 NOMBRES

 FIRMA



 INDICE DERECHO
 FECHA DE NACIMIENTO **01-NOV-1927**
PRADERA
 (VALLE)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.58
 ESTATURA
O+ **F**
 G.S. RH SEXO
10-MAY-1960 CALI
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

 REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ BENGIFO LOPEZ

 A-3100100-65131012-F-0029057765-20050401 03966 05082B 02 162053054
 REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SEÑOR (ES)
FICALIA SECCIONAL PRADERA
E. S. D

REFERENCIA: Denuncia por agresión física y psicológica en contra del señor **DIONICIO SAA NUÑEZ, C.C. No. 94.300.764 de Pradera.**

Me dirijo a ustedes, muy respetuosamente, para denunciar los atropellos contra mi persona **JUSTINA BALANTA CASTRO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.151.556 de Bogotá., mayor de 83 años, por el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ, C.C. No. 94.300.764 de Pradera.**

El señor **DIONICIO SAA NUÑEZ, C.C. No. 94.300.764** de Pradera, viene desde del año 2019, agredíendome psicológicamente, porque mi sobrina me llevo a la Notaria, para que le firmara una **PROMESA DE COMPRAVENTA** a este señor en mención, me saco boleta de citación para el día 4 de mayo de 2021 a las 10 de la mañana, en la inspección, yo fui, le explique al señor inspector, el inspector vino a mi casa, miro, verificó y tomo la decisión de mandarnos a otra instancia.

~~Sumo~~ antes de esto un día vino el señor DIONICIO SAA N, y me dijo, estas palabras, dentro de unos días me dan vacaciones, voy a traer una barra y le tumbo la puerta, el cual, le respondí si usted quiere tumbarla y puede, hágalo; cuando se cumplió el año de ~~haber~~ haberle firmado la promesa de compraventa, unos días antes unos amigos que Vivian en mi casa, conversaron con él con el propósito de conciliar o de comprarle o llegar a un acuerdo, él les dijo que sí, que nos encontramos en la notaria, eso fue el día 15 de julio de 2020, fecha de realización de la escritura, pero él no fue, no se presentó.

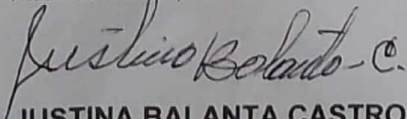
El día 24 de ^{septiembre} octubre de 2021, siendo las once de la mañana, tocaron a mi puerta; Salí para abrir, cuando este señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, abrió y empujo la puerta con mucha fuerza y violencia, y me dio muy fuerte, empujándome contra la pared, golpeándome muy fuerte la cabeza, de todas maneras, me paro y salí detrás de él, violando mi domicilio junto con su esposa, con su hija y otra que se quedó afuera, la esposa del señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, empezó a gritarme una cantidad de ofensas, usted es una ratera, usted es lo peor, y seguía insultándome, gritándome muchas cosas más.

Por todas estas agresiones de parte del señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, solicito protección y una medida para que el señor no vuelva a mi casa a maltratarme, me da miedo que me pueda hacer algo y solicito una solución a mi problema. En la entrevista Solicito una ampliación a esta denuncia porque hay unas cosas más.

A la suscrita se me puede notificar en al Calle 10 No. 4-40 barrio El Cairo, del municipio de Pradera Valle, celular: 315-4477149, no tengo correo electrónico.

Al señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, con cedula de ciudadanía No. 94.300.764 de Pradera Valle, en la manzana B Casa 5, en el barrio Portales de Castilla en el municipio de Pradera Valle.

Atentamente,



JUSTINA BALANTA CASTRO
CC. No. 20.151.556 expedida en Bogotá

DESISTIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE JUSTINA BALANTA CASTRO Y DIONICIO SAA NUÑEZ, el día 11 de Julio de 2019 ...

Nosotros **JUSTINA BALANTA CASTRO** mayor de edad, residente y domiciliada en Pradera Valle, identificada con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía No. 20.151.556 expedida en Bogotá D.C, quien se denominó, LA PROMETIENTE VENDEDORA; y **DIONICIO SAA NUÑEZ** mayor de edad, domiciliado en Pradera Valle, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.300.764 expedida en Pradera Valle, quien en se denominó, EL PROMITENTE COMPRADOR, por medio del presente documento manifestamos lo siguiente que **DESISTIMOS**, de toda acción Judicial, sea de tipo penal, civil o administrativo en contra de nosotros las partes, en relación con la **PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada el día 11 de Julio de 2019, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, con su correspondiente casa de habitación, ubicada en el Municipio de Pradera Valle, en la **CALLE 10 No. 4-40 BARRIO EL CAIRO**. Distinguido con el numero catastral No. **01-00-0020-0006-000**. Registrada al folio de matricula inmobiliaria No. **378-128349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

Dicho desistimiento consiste en no darle vigencia y dejar sin efecto todas las clausulas fijadas y/o pactadas en el contrato de compraventa suscrito por nosotros, por lo tanto desistimos de la promesa de compraventa y siguen siendo la única propietaria, poseedora y tenedora, la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**.

Para constancia firmamos en Pradera Valle a los (15) días del mes de Julio de 2020.

JUSTINA BALANTA CASTRO

C.C No.

DIONICIO SAA NUÑEZ

C.C. No.

Pradera Valle 8 Abril 2015

Yo José Elías Balanta Cardona.

Identificado con la ee # 6404684 de Pradera Valle. y en compañía de mis Hermanas la Sñra Marra melba balanta cardona y la Sñra. Marra Lilian balanta cardona. damos constancia que recibimos de parte de la Sñra Yolima Flores Balanta. identificada con la ee # 31161386 la suma de \$ 9'000.000 mpe. en efectivo. Por la venta de un predio ubicado en la Sgte dirección:

Calle 10 # 4.40 segregado de una propiedad de Mayor extensión en la parte del Fondo. esta propiedad tiene los sgtes limitantes

Frente.: Camila Martinez.

Sur : Esnelida Soto.

Oriente: Juan Carlos Rodriguez

Occidente: Catalina Paster

Consta de una extensión de. 10.65 de Frente. y 10 mts. de Fondo.

Para constancia firmamos .at.te.

Jose Eleras Balanta Cardona.

Jose Eleras Balanta Cardona. cct 6404684 prodera Valle.

Maria Melba Balanta Cardona.

Maria Melba Balanta Cardona.

Maria Lilian Balanta Cardona.

Maria Lilian Balanta cct 66886152

Nota: Quedan pendientes los tramites de escrituración y traspaso de esta propiedad cuyo costo sera asumido por ambos partes.

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
PRADERA VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE CUMPLIMIENTO /O RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DIONICIO SAA NUÑEZ CONTRA JUSTINA BALANTA CASTRO.

RADICADO: 2022-00024

RESPETADO DOCTOR:

GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.205.346, expedida en Santiago de Cali Valle del Cauca, con Licencia Temporal No. 28342 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la demandada la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**; identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.151.556, expedida en Bogotá D.C., estando dentro del término del traslado señalado por la Ley, me permito contestar la **DEMANDA DE CUMPLIMIENTO /O RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, incoada por el ilustre Doctor **OSCAR AREVALO PEREZ**, en representación de su poderdante **DIONICIO SAA NUÑEZ**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la **DEMANDA DE CUMPLIMIENTO /O RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, del referido proceso manifiesto en cuanto:

A LAS PRETENSIONES

PRETENSION PRINCIPAL: Que se pruebe

AL NUMERAL PRIMERO: Que se pruebe.

AL NUMERAL SEGUNDO: Me opongo totalmente, en relación a que de llegarse a probar la nulidad del contrato materia de esta Litis, mi poderdante no está obligada a realizar tal división material por no ser necesario.

AL NUMERAL TERCERO: Me opongo totalmente, me acojo a lo que el juzgado ordene, haciendo notar que el lote de terreno que aparece ofrecido en el contrato de promesa de compraventa, materia de esta litis, mi poderdante en la realidad no fue quien le vendió al señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, pues quién le vendió fue la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, sobrina de mi poderdante.

AL NUMERAL CUARTO: Me opongo rotundamente, pues en forma contraria y conforme hago alusión en la contestación al numeral tercero, quien está en obligación de cancelar indemnización de perjuicios es la parte actora. Además de que la parte demandante esta pidiendo a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, donde no se estipulo en la promesa de compraventa, por lo tanto, no hay lugar a solicitar la pena y la indemnización de perjuicios al vez, según lo estipulado en el artículo 1600 del Código Civil.

AL NUMERAL QUINTO: Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor a dicho pago teniendo en cuenta su mala fe y el dolo a partir del inicio del contrato materia de la litis.

AL NUMERAL SEXTO: Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor al pago de las costas y gastos del proceso a favor de la demandada.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:

AL NUMERAL PRIMERO: Me opongo a la restitución de la suma de \$10.000.000 porque el demandante no entrego a la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA** el 100% del valor acordado en la promesa de compraventa, el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, Cancelo \$9.500.000 a la firma del contrato, según manifestación expresa de la sobrina la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, no es cierto que se haya vendido un **LOTE DE TERRENO**, segregado de otro de mayor extensión que mide 195 M2., toda vez que la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, es propietaria de un derecho que mide 10,65 de frente por 10 metros de fondo de la parte trasera del predio, **AREA TOTAL DE 106.50 M2**, de la compra que hizo a los herederos **JOSE ELIAS BALANTA CARDONA, MARIA MELBA BALANTA CARDONA Y MARIA LILIAN BALANTA CARDONA**. Anexo: Documento suscrito por **JOSE ELIAS BALANTA CARDONA** que da fe de la venta entre ellos.

AL NUMERAL SEGUNDO Me opongo rotundamente, pues en forma contraria y conforme hago alusión en la contestación al numeral tercero, quien está en obligación de cancelar indemnización de perjuicios es la parte actora. Además de que la parte demandante está pidiendo a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, donde no se estipulo en la promesa de compraventa, por lo tanto, no hay lugar a solicitar la pena y la indemnización de perjuicios al vez, según lo estipulado en el artículo 1600 del Código Civil.

AL NUMERAL TERCERO: Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor a dicho pago teniendo en cuenta su mala fe y el dolo a partir del inicio del contrato materia de la litis.

AL NUMERAL CUARTO: Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor al pago de las costas y gastos del proceso a favor de la demandada.

PRETENSIONES

PRETENSIÓN PRINCIPAL:

PRIMERO: Que se **DECRETE** la nulidad del contrato de la Promesa de compraventa entre la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** y el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, toda vez, que adolece de vicio de consentimiento, ya que la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** en el negocio jurídico no hizo parte de las obligaciones contraídas en dicho contrato, quien fue trasladada únicamente para que firma dicha compraventa, que el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ** y la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, fueron quienes se obligaron y DE común acuerdo fijaron el clausulado de la promesa de compraventa aquí en discusión, quien a mi poderdante solamente le solicitaron firmar dicha compraventa.

SEGUNDO: Solicito se condene al pago por concepto de indemnización de perjuicios a la parte demandante y a favor de la parte demanda, la cual dicha indemnización sea tazada por su despacho.

TERCERA: Que se condene al pago de las cotas y al pago de los gastos que se generen en ocasión del trámite de este proceso. A la parte demandante y a favor de la parte demandada.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:

PRIMERO: Que se ordene la **RESOLUCION DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, compraventa entre la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** y el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, debido a que el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, se encuentra incumplido por no cancelar la totalidad del precio fijado en la promesa de compraventa, entregándole solamente a la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, la suma de \$9.500.000, ni compareció el día 15 de julio de 2020, fecha que se fijo para dar cumplimiento a lo pactado.

SEGUNDO Que se condene al pago por concepto de clausula penal a la parte demandante a favor de la parte demandada a una suma equivalente de 6.000.000 millones de pesos, cifra pactada dentro del contrato promesa de compraventa.

TERCERO: Que se condene al pago de las cotas y al pago de los gastos que se generen en ocasión del trámite de este proceso. A la parte demandante y a favor de la parte demandada.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto con relación a la fecha de la firma de la promesa de compraventa; así como también es cierto en relación con el prometiende comprador el Señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, pero **NO** es Cierto en relación con el prometiende vendedor, la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**; ya que la obligación de prometer en venta fue establecida por la señora **YOLIMA**

FLOREZ BALANTA, quién está citada en el aludido contrato como quién recibe el dinero de parte del prometiente comprador, en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**, la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, la cual como copropietaria del inmueble prometido en venta tenían él deber de firmar la promesa de compraventa, pero no lo hizo, sino que llevo a su tía a la Notaría Única de Pradera Valle, una señora de 84 años de edad, para que firmara el aludido contrato de promesa de venta, es decir, que en verdad solo fue firmada por mi poderdante la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**; y quién estableció los términos del contrato fue directamente el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, y no de común acuerdo como lo manifiestan en la pretensión principal de la demanda, como se observa al tenor de dicho contrato, caso este que hace nulo de derecho el contrato de promesa de compraventa, por falta de consentimiento en uno de sus obligados, y a su vez deja sin efecto alguno la **CLAUSULA PENAL**, materia de esta litis.

Recordémoslo:

“Conste por el presente que entre los suscritos a saber: **JUSTINA BALANTA CASTRO**, mayorea de edad, residentes y domiciliados en Pradera Valle, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. **20.151.556 de Bogotá**, quien actúa en este acto en su propio nombre y representación y quién en adelante se denominara **EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)** y **DIONICIO SAA NUÑEZ**, mayor de edad, residente y domiciliado en Pradera, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.300.764 de Pradera, quién en adelante se llamará **EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR(A)”**.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, reitero nuevamente, **NO** es Cierto en relación con el prometiente vendedor, la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**; no prometió vender al demandante, ya que la obligación de prometer en venta fue establecida por la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, quién está citada en el aludido contrato como quién recibe el dinero de parte del prometiente comprador, en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR** en la realidad, la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, la cual como copropietaria del inmueble prometido en venta tenían él deber de firmar la promesa de compraventa.

Tampoco es cierto que se haya vendido un **LOTE DE TERRENO**, segregado de otro de mayor extensión que mide 195 M2., toda vez que la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, es propietaria de un derecho que mide 10,65 de frente por 10 metros de fondo de la parte trasera del predio, **AREA TOTAL DE 106.50 M2**, de la compra que hizo a los herederos **JOSE ELIAS BALANTA CARDONA, MARIA MELBA BALANTA CARDONA Y MARIA LILIAN BALANTA CARDONA**. **Anexo: Documento suscrito por JOSE ELIAS BALANTA CARDONA que da fe de la venta entre ellos.**

AL TERCERO: Es parcialmente cierto, pero nuevamente aclaro mi poderdante no fue la vendedora.

AL CUARTO: **NO** es cierto, mi poderdante manifiesta que no le consta, toda vez, que es pertinente aclarar, que el documento privado en mención, suscrito por los sujetos procesales contiene en la cláusula segunda- **PRECIO:** El precio acordado para la presente negociación es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS**

MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000), suma esta que la parte prometiente compradora cancelará así: A) La suma de **\$18.000.000** a la firma del presente documento y B) El saldo **\$2.000.000**, cuando se realice la escritura Pública de Compraventa, dinero que no se ha recibido, toda vez que ella no hizo parte de la negociación ni acordó dicho precio, por lo cual mi representada, en ningún momento, la prometiente vendedora **JUSTINA BALANTA CASTRO**, quiso firmar ni obligarse con la respectiva promesa de compraventa

AL QUINTO: No me consta que se pruebe.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto, pero es que, no solo la demandante tenía que concurrir a otorgar escritura, pues antes de ello, tenía que firmarse la promesa de compraventa por la interesada, (prometiente - vendedora), la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, sino que, además de lo anterior, la prenombrada se obligó a entregar libre de toda clase de gravámenes, el objeto del contrato.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, toda vez, que consta en la promesa de compraventa, pero mi representada si se presentó a la hora y fecha señalada en la cláusula cuarta, como lo estipulo el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, en cambio la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA** y el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ** no se presentaron en la Notaria Única del Circulo de Pradera, el día 15 de julio de 2020, a las 10 A.M, quedando incumplido.

AL OCTAVO: No es cierto, no me consta que se pruebe.

AL NOVENO: No es cierto, toda vez, que mi representada no manifestó tal afirmación, ya que no hizo parte de la negociación

AL DECIMO: Es parcialmente cierto, mi poderdante manifiesta que el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ** todo este tiempo desde que suscribieron la promesa de compraventa ha estado agrediéndola psicológicamente, amenazas, abuso en persona Adulto mayor en inferioridad, a la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**, y de palabra junto con la esposa del prometiente comprador, porque la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**, le manifiesta que ella no le vendió, lo primero y lo segundo que no le da ingreso por la casa, por esa razón han estado en constantes enfrentamientos de agresión física y verbal.

AL DECIMO PRIMERO U ONCE: No es cierto que mi representada actúa de mala fe, en la cláusula **TERCERA**, se estipulo que la parte prometiente vendedora entrega el inmueble a la parte compradora, el día que se firme la Escritura Publica correspondiente, es decir el día 15 de julio de 2020, a las 10 AM, pero las dos partes, el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ** y la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, debieron presentarse para cumplir con la entrega y la firma de la escritura, ninguno de los dos aparecieron en la Notaria del Círculo de Pradera Valle, como si lo hizo mi representada que se presentó para dicha cita, el 15 de julio de 2020 en la Notaria Única del Circulo de Pradera Valle, como quedó estipulado en la cláusula cuarta del contrato, significa que ambos se encuentran incumplidos. Anexo documento elaborado por la funcionaria de la Notaria Única de Pradera Valle.

AL DECIMO SEGUNDO O DOCE: No es cierto, no me consta, toda vez, que el señor **DIONICIO SAA NUÑEZ**, fue quien le dio la instrucción a la funcionaria de la Notaria sobre las obligaciones reciprocas que debían consignarse en el contrato de promesa de compraventa, nunca se acordó nada con él, que se pruebe.

AL DECIMO TERCERO O TRECE: No es cierto, no me consta que se pruebe, y lo que le manifestó la sobrina **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, a la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** sobre el valor recibido o cancelado fue por \$9.500.000, es decir que no ha cancelado el 100 %, encontrándose incumplido con respecto al precio.

AL DECIMO CUARTO O CATORCE: No es cierto, que se pruebe, ante la afirmación baja, infundada por el demandante, quien pretende bajo un falso juicio de convicción hacer creer al despacho que mi poderdante fue quien incumplió **EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, para así, hacerse acreedor al pago de la **CLAUSULA PENAL**, materia de esta litis, incumplimiento que esta por verse una vez se profiera sentencia que así lo declare, por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Pradera, ante el cual cursa **DEMANDA DE CUMPLIMIENTO /O RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.

AL DECIMO QUINTO O QUINCE: Es cierto parcialmente y no es mi poderdante quien le debe hacer la entrega del lote de terreno, es la verdadera vendedora la sobrina **YOLIMA FLOREZ BALANTA**.

AL DECIMO SEXTO O DIECISÉIS: no es cierto, que se pruebe.

AL DECIMO SEPTIMO O DIECISIETE: Consta en los anexos de la demanda.

EXEPCIONES DE FONDO

LA EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO, Mi representada la están obligando a pagar lo no debido, cuando ella no celebro en la realidad la promesa de compraventa con el señor **DIONICIO SAA NÚÑEZ**, pues en la vida jurídica la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, si celebro el contrato de Promesa de compraventa con el señor **DIONICIO SAA NÚÑEZ**, **EN EL CUAL AMBOS SE OBLIGARON A CUMPLIR LO ACORDADO**. El demandante incumplió lo acordado, consignando precio y área diferente de lo que realmente fue el negocio jurídico, la conducta del demandante fue lo que origino el incumplimiento, debido a que aparte de que no cumplió con el precio altero a beneficio suyo lo acordado.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe pagar perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1600 C. C.).

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL, INDENNIZACION Y LA OBLIGACION PRINCIPAL. Con fundamento en lo previsto por el artículo 1600 del Código Civil, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal, Mi representada la están obligando a

pagar lo no debido, cuando ella no celebro en la realidad la promesa de compraventa con el señor **DIONICIO SAA NÚÑEZ**, pues en la vida jurídica la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA**, si celebro el contrato de Promesa de compraventa con el señor **DIONICIO SAA NÚÑEZ**, **EN EL CUAL AMBOS SE OBLIGARON A CUMPLIR LO ACORDADO. Mi mandante simplemente la** El demandante incumplió lo acordado, consignando precio y área diferente de lo que realmente fue el negocio jurídico, la conducta del demandante fue lo que origino el incumplimiento, debido a que aparte de que no cumplió con el precio altero a beneficio propio lo acordado.

CONDUCTA DEL DEMANDANTE QUIEN ORIGINO EL INCUMPLIMIENTO

El demandante el señor **DIONICIO SAA NÚÑEZ**, fue quien origino el incumplimiento de la obligación, debido a que fue quien estipulo a su amaño las obligaciones de la promesa de compraventa, en cuanto precio, forma de pago y el objeto del contrato, área del terreno, y nunca acordó con la señora Justina Balanta Castro, pues en la realidad el negocio jurídico no se adelantó con mi poderdante, no cancelo el precio estipulado en la cláusula del contrato a mi poderdante, constituyendo en mora e incumplido, aparte de eso no se presentó a cumplir con la cita íprevia que se estipulo para hacerle entrega del objeto del contrato, y estipular una nueva fecha para protocolizar la escritura. Mi poderdante estuvo todo el día en la Notaria del Círculo de Pradera Valle.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Poder a mi conferido por la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**
2. Copia de cedula de mi poderdante.
3. Denuncia presentada por la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** contra el señor **DIONISIO SAA NUÑEZ** por agresión física.
4. Escrito de desistimiento de promesa de compraventa redactado por la notaría única de Pradera Valle con fecha del 15 de julio de 2020.
5. Constancia de la compra que realizo la señora **YOLIMA FLOREZ BALANTA** a los herederos.
6. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

TESTIMONIALES:

- **DIANA SAMIRA OSPINA MUCHOZ** identificada con cedula de ciudadanía número **28.719.178**. Quien se podrá contactar en la carrera 7 numero 7-101 Yotoco Valle del Cauca, teléfono: 321-798-6868 Correo: dianita1030@hotmail.com
- **ARIELA CASTAÑEDA** identificada con cedula de ciudadanía numero 29.700.399 de pradera, quien podrá ser contactada en la calle 11 número 19-12 Barrio comuneros, teléfono:322.688.2177

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor juez fijar hora y fecha, para que como abogado apoderado de la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO** realizar interrogatorio de partes a el demandante él señor **DIONISIO SAA NUÑEZ**

Así como también en dicha fecha se me permita interrogar a la señora **JUSTINA BALANTA CASTRO**

ANEXOS

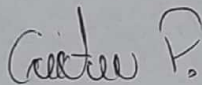
Todos los relacionados en el acápite de pruebas, poder para actuar.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado en la carrera 6ª No. 10-03 de Pradera Valle del Cauca. Email: gustavo.pastes@gmail.com
Celular: 316-3884290

Cordialmente,



GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL

C. C. No. 1.144.205.346 expedida en Santiago de Cali Valle

L. T. No. 28342 del C. S. J.