

Señor

JUEZ 59 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

DEMANDANTE: FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO

DEMANDADO: CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ

RAD: 11001400304020230007900

DOLADALY PASMIÑO PAREDES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en Bogotá; en mi calidad de representante de la demandada dentro del proceso de la referencia, según poder que se ya obra dentro de las presentes diligencias, me permito dentro de los términos de Ley presentar contestación de la demanda de reconvención instaurada por la señora **FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO**, así:

A LOS HECHOS:

1.- Es cierto.

2.- Es cierto.

3.- Es cierto

4.- Es cierto parcialmente, si bien es cierto que mi prohijado no hace la entrega de los 70 millones como lo indica el contrato, esto sería un hecho superado y aceptado por la parte activa, ya que como se observa en el punto 5 de la presente demanda de reconvención, la señora FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO, recibió la suma de SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$63'500.000.00), así:

| AÑO | MES | DIA | VALOR |
|------------|---------|-----|------------------|
| 2018 | JUNO | 28 | \$ 2.000.000,00 |
| 2018 | JUNIO | 30 | \$ 12.000.000,00 |
| 2018 | JULIO | 5 | \$ 20.000.000,00 |
| 2018 | JULIO | 24 | \$ 2.000.000,00 |
| 2018 | AGOSTO | 6 | \$ 4.000.000,00 |
| 2019 | ENERO | 10 | \$ 9.500.000,00 |
| 2019 | FEBRERO | 2 | \$ 14.000.000,00 |
| GRAN TOTAL | | | \$ 63.500.000,00 |

Señoría como se puede observar y consta en el punto 5 de la misma demanda de reconvención, mi prohijado había entregado más dinero de lo que le correspondía, es decir, según consta en el contrato de compraventa el señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ**, tenía que hacer entrega de CUARENTA MILLONES DE PESOS a la firma, y hacer la entrega el 10 de febrero de 2019 de la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS, y como se puede observar mi prohijado para el día 2 de febrero de 2019 ya había entregado SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE, por lo cual ya había entregado VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS de lo que le correspondía para el 10 de febrero de 2019.

Por lo anterior, se puede observar se están modificando las condiciones contractuales por las dos partes, en consecuencia, se genera la invalidez de las condiciones de pago estipuladas en el mismo, y sería contradictorio como lo está haciendo la aquí demandante, solicitar que se condene por un incumplimiento cuando ella misma se beneficia de recibir 23'000.000 que no se encuentran estipulados en el contrato objeto de la presente demanda.

5.- Es cierto, y se reitera que las mismas partes de manera voluntaria están modificando la forma de pago, y no me explico los motivos por los cuales están aquí demandando, ya que si la voluntad de la señora FLOR MARINA JIMENEZ era demandar por incumplimiento, sería una actuación de mala fe recibir las sumas de dinero que el mismo abogado indica así:

Febrero 19 de 2019 pago por un valor de diecinueve millones de pesos (\$19.000.000).

Marzo 16 de 2019 pago por un valor de dos millones de pesos (\$2.000.000)

Ya que estos valores fueron entregados y recibidos de manera voluntaria por las partes, y ahora si de manera contundente manifiesta el abogado que INCUMPLIO MI PROHIJADO, pero en ningún momento indica que su cliente de manera voluntaria modifica la forma de pago el simple hecho de recibir los dineros como se indica en el numeral 4 y 5 de la presente contestación.

6.- Es cierto, Pero señoría me permito indicar que dentro del material probatorio aportado por el apoderado de la activa, NO SE DEMUESTRA LA PRESENTACION DE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ A LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ; así mismo me permito indicar que mi prohijado se presento en la citada notaria, y por no tener conocimiento de los procedimientos, NO SOLICITO CERTIFICACION ALGUNA.

7.- Es cierto Parcialmente,

1.- La audiencia de conciliación se realiza el día 10 de abril de 2019

2.- Se observa que en la citada Conciliación en Equidad No. 1125, se encuentran claramente modificando el contrato inicial, ya que cambian las partes, si bien es cierto se anuncia a la señora FLOR MARINA JIMENEZ, también es cierto que la misma no está firmando la citada acta como se puede observar, y es firmada por el señor PEDRO PABLO SARMIENTO FARIAS con cedula de ciudadanía No. 19'290.031, quien no hace parte del contrato inicial.

3.- Ahora bien, se observa que el inmueble se debe entregar el día 30 de abril de 2019, situación que no se presentó por parte de la señora FLOR MARINA, ni por parte del señor PEDRO PABLO SARMIENTO, quien es el que se compromete en la citada acta de conciliación.

4.- Mi prohijado al ver as inconsistencia de la citada acta de conciliación se comunica con la señora FLOR MARINA JIMENEZ con el fin de hacer claridad de la fecha de firma de escritura, ya que en el acta de conciliación NO SE DEJA ESTIPULADA LA FECHA, con el fin de llegar a un acuerdo y realizar la firma de la escritura y el pago correspondiente.

5.- La señora FLOR MARINA JIMENEZ se niega tanto a la entrega del inmueble como a fijar una fecha para la firma y el correspondiente pago.

6.- Por lo anterior su señoría, al ver mi prohijado señor CARLOS ENRIQUE que la señora FLOR MARINA JIMENEZ NO HACE ENTREGA DEL INMUEBLE, este se niega a realizar el pago, ya que no se tenía certeza del mismo como de la fecha de firma de la escritura pública.

8.- NO ES CIERTO, como se ha manifestado en el punto anterior, si el aquí apoderado manifiesta el incumplimiento de mi prohijado por el pago, se debe observar el acta de conciliación NO SE OBSERVA FECHA ALGUNA QUE OBLIGUE A MI PROHIJADO A REALIZAR EL PAGO, pero es claro que el señor CARLOS debía de cancelar el saldo, por lo que como se indica en el punto anterior, mi prohijado se comunica con la señora FLOR MARINA para fijar la fecha de la firma de la escritura y el pago del saldo correspondiente.

Por lo cual su señoría, no se pude indicar que mi prohijado señor CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ incumple con el acta de conciliación.

Ahora bien, respecto a lo manifestado por el apoderado del ingreso de manera abusiva de mi prohijado desde el 12 de agosto de 2023, ESTO ES FALSO, tanto así, el mismo apoderado de la activa esta aportando copia de una denuncia de daño en bien ajeno, por lo cual se puede concluir que el mismo fue entregado de manera voluntaria, situación que es cierta, y que mi

prohijado le ha solicitado a la señora FLOR MARINA QUE FIJEN UNA FECHA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA Y QUE SE REALIZA EL PAGO DEL SALDO, que a la fecha es de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTO MIL PESOS M/CTE (\$25'500.000.00) sin tener aceptación de la aquí demandante.

Pero señoría, me permito con la presente contestación de demanda de reconvencción adjuntar el Certificado de Libertad de la vivienda objeto de la presente demanda, No. 50C-1500988, en el que se puede observar en la anotación No. 11 que indica que el INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA SE ENCUENTRA HIPOTECADO POR LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO A FAVOR DE UN SEÑOR OLEGARIO MENDEZ VARGAS, así:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100615

Doc: ESCRITURA 2831 del 09-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA CC# 51558026 X

A: MENDEZ VARGAS OLEGARIO CC# 3163346

¿Señoría, aquí es donde nos preguntamos CUAL Y QUIEN ESTA INCUMPLIENDO EL CONTRATO? Ya que la misma aquí demandante señora FLOR MARINA JIMENEZ hipoteca el 14.28% de la cual es propietaria y en el que se encuentra incorporado el 7.28% QUE VENDIO A MI PROHIJADO SEÑOR CARLOS ENRIQUE LEON, en consecuencia SE ENTIENDEN LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE NIEGA A FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA, situación que deja claro para su despacho quien es realmente la que incumple con su obligación.

Señoría en consecuencia de lo anterior, mi prohijado ha solicitud a la señora FLOR MARINA que levante la citada hipoteca y que firmen la escritura, RECIBIENDO NEGATIVA DE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ, por lo cual se recibe con extrañeza la presente demanda de reconvencción.

9.- NO ES CIERTO, ya que la presentación de la demanda bajo radicado 11001400304020230007900, es por que la señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, por lo cual se está demandando el incumplimiento del contrato de compraventa y no es una retractación, LO QUE SE PUEDE APRECIAR O AFIRMAR CON PLENA TRANQUILIDAD EN QUE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENENZ SE ESTA RETRACTANDO DEL NEGOCIO, YA QUE PROCEDIO A HIPOTECAR EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, situación que NO SE PODIA REALIZAR, así mismo la señora FLOR en su calidad de promitente vendedora se obliga en el mismo contrato de compraventa a entregar al PROMITENTE COMPRADOR libre de toda clase de gravámenes, como lo indican las cláusulas tercera y cuarta del contrato, situación que no fue cumplida por la aquí demandante Y COMO SE OBSERVA ES ELLA MISMA LA QUE GENERA EL CITADO GRAVAMEN “HIPOTECA”

A LAS PRETENSIONES:

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones citadas en la Demanda.

1.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia de declararse resuelto el contrato se debe hacer por el incumplimiento de la aquí demandante y a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

2.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia de declararse alguna condena por ocasión del contrato se debe hacer por el incumplimiento de la aquí demandante y a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

3.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia se debe declarar es que la aquí demandante señora FLOR cumpla on su obligación de firmar la escritura pública a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

4.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, REALIZO HIPOTECA SOBRE INMUBEL OBJETO DE COMPRAVENTA A UN TERCERO QUEDANDO CLARAMENTE QUIEN GENERA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

CONTRACTUALES, en consecuencia de declararse alguna condena debe ser a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ**.

5.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, REALIZO HIPOTECA SOBRE INMUBEL OBJETO DE COMPRAVENTA A UN TERCERO QUEDANDO CLARAMENTE QUIEN GENERA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, en consecuencia de declararse alguna condena debe ser a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ**.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1.- COBRO DE LO NO DEBIDO

Señoría como queda demostrado el aquí demandante no demostró el incumplimiento de mi prohijado, quedando claramente demostrado que la incumplida en la parte actora es decir la señora FLOR MARINA JIMENEZ, incumplimientos aquí demostrados como el no presentarse para la firma de la escritura con el único fin o propósito de inducir en error a mi prohijado, incumplimiento con el hecho de haber gravado CON UN AHOPITECA A UN TERCERO EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA Y DEL QUE ELLOS AQUÍ RECLAMAN. Por lo cual mi prohijado no ha incumplido con las obligaciones emanadas del contrato de compraventa.

2.- VIOLACION DEL PRINCIPIO DE BUENA CONTRACTUAL

Su señoría, es claro que mi prohijado ha demostrado que él ha cumplido con todas sus obligaciones, y teniendo en cuenta que la señora FLOR MARINA JIMENEZ ha violentado el principio de la buena fe contractual, actuando de manera incorrecta, ya que si se observa y como se expuso en los hechos de la presente contestación, el acta de conciliación es firmada por el señor PEDRO PABLO SARMIENTO FARIAS con cedula de ciudadanía No. 19'290.031, quien no hace parte del contrato inicial, por lo que no se entiendo como el profesional del derecho pretende hacer valer un documento Acta de Conciliación suscrita por una persona que no hace parte de la relación contractual inicia, así mismo, como pretende MANIFESTAR QUE MI PROHIJADO ES EL INCUMPLIDO, CUANDO ES LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ QUIEN HIPOTECA EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA A FAVOR DE UN SEÑOR OLEGARIO MENDEZ VARGAS como consta en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria

No. 50C-1500988, así:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100615

Doc: ESCRITURA 2831 del 09-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA CC# 51558026 X

A: MENDEZ VARGAS OLEGARIO CC# 3163346

¿Señoría, aquí es donde nos preguntamos CUAL Y QUIEN ESTA INCUMPLIENDO EL CONTRATO? Ya que la misma aquí demandante señora FLOR MARINA JIMENEZ hipoteca el 14.28% de la cual es propietaria y en el que se encuentra incorporado el 7.28% QUE VENDIO A MI PROHIJADO SEÑOR CARLOS ENRIQUE LEON, en consecuencia, SE ENTIENDEN LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE NIEGA A FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA, situación que deja claro para su despacho quien es realmente la que incumple con su obligación.

3.- GENERICA

Su señoría, si su honorable despacho observa excepción alguna en fundamento de sus facultades ultra y extra petita, la aquí suscrita ruega a su despacho que se decrete la misma.

Excepción llamada a prosperar y ruego a su despacho que se tenga en cuenta al momento del emitir el fallo que en derecho corresponda

NOTIFICACIONES:

La parte accionante, en la aportada en la demanda en el acápite de notificaciones.

La suscrita, **DOLADALY PASMIÑO PAREDES**, Calle 19 No. 10 – 08 Oficina 1002. Bogotá, Correo Electrónico: dolapasm@hotmail.com Celular: 318-5162984

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'DPP', with a horizontal line underneath.

DOLADALY PASMIÑO PARDES.

C.C No. 31 ' 374.123

T.P. No.31.207 del Consejo Superior de la Judicatura.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501241067107283858

Nro Matrícula: 50C-1500988

Pagina 1 TURNO: 2025-50774

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 02:43:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-10-1999 RADICACIÓN: 1999-713433 CON: CERTIFICADO DE: 07-10-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0056NPXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 4 DE LA MANZANA 32 EN LA URBANIZACION SAN FERNANDO Y LINDA; POR EL SUR DEL MOJON 2 COLOCADO A 16 METROS DE LA ESQUINA SUROESTE DE LA AMANZANA 32 EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 8.00 METROS A DAR AL MOJON 10 LINDANDO CON LA CALLE 73; POR EL ORIENTE, DEL MOJON 10 LINDANDO CON LA CALLE 73; POR EL ORIENTE DEL MOJON 10 EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 20.00 METROS A DAR AL MOJON 11 CON EL LOTE UNO DE CUSTODIO CUFIO RODRIGUEZ; NORTE, DEL MOJON 11 EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 8.00 METROS A DAR AL MOJON 3 LINDANDO CON LOS LOTES 7 Y 9 DE CUSTODIO CUFIO RODRIGUEZ Y PEDRO MALDONADO SASTOQUE RESPECTIVAMENTE Y POR EL OCCIDENTE, DEL MOJON NUMERO 3 EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 20.00 METROS A DAR AL MOJON 2 PUNTO DE PARTIDA LINDANDO CON EL LOTE NUMERO 5 DE CUSTODIO GONZALEZ. TOMO 4 PAG. 278 BOGOTA CDO. 540.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 73 56B 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 44 - 48.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1967 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 4477 del 09-10-1967 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES DELGADILLO CLEOTILDE

A: GORDILLO DE JIMENEZ, ANA ADELINA

X

A: JIMENEZ GONZALEZ JOSE ROBERTO ARTURO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-100132



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2501241067107283858

Nro Matrícula: 50C-1500988

Pagina 2 TURNO: 2025-50774

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 02:43:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4640 del 23-11-1999 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,586,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B F # 0817036/99 LEY 223/95. CATS 73 44 6. NO LO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---|
| DE: GORDILLO DE JIMENEZ ANA DELINA | CC# 20580429 | |
| DE: JIMENEZ GONZALEZ JOSE ROBERTO | CC# 164473 | |
| A: JIMENEZ DE RODRIGUEZ MARIA AURORA | CC# 41664737 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO ALVARO ALFONSO | CC# 17183634 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO FIDEL DARIO | CC# 79351764 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA | CC# 51558026 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO MIGUEL ENRIQUE | CC# 19195066 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO RICARDO IGNACIO | CC# 19079488 | X |
| A: JIMENEZ GORDILLO VICTOR GERMAN | CC# 19488902 | X |

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-102616

Doc: ESCRITURA 5651 del 19-10-2012 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 1/7 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

| | | |
|-------------------------------------|--------------|---|
| DE: JIMENEZ GORDILLO ALVARO ALFONSO | CC# 17183634 | |
| A: MALAGON ABRIL CARMEN ADRIANA | CC# 52622009 | X |

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-49674

Doc: ESCRITURA 1929 del 04-06-2015 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A: 7.28 %

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

| | | |
|-------------------------------------|--------------|---|
| DE: JIMENEZ GORDILLO MIGUEL ENRIQUE | CC# 19195066 | |
| A: CAMACHO MORENO SANDRA MILENA | CC# 52773608 | X |
| A: CARDENAS PEDRAZA PEDRO JULIO | CC# 19401770 | X |

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63759

Doc: ESCRITURA 2468 del 15-07-2015 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 1929 DE 04-06-2015 NOT EN EL SENTIDO DE ESPECIFICAR EL PORCENTAJE CORRECTO 1/7 O SEA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

| | | |
|---------------------------------|--------------|---|
| A: CAMACHO MORENO SANDRA MILENA | CC# 52773608 | X |
|---------------------------------|--------------|---|



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501241067107283858

Nro Matrícula: 50C-1500988

Pagina 3 TURNO: 2025-50774

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 02:43:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CARDENAS PEDRAZA PEDRO JULIO

CC# 19401770 X

A: JIMENEZ GORDILLO MIGUEL ENRIQUE

CC# 19195066

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63759

Doc: ESCRITURA 2468 del 15-07-2015 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1/7 OSEA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO MORENO SANDRA MILENA

CC# 52773608

A: CARDENAS PEDRAZA PEDRO JULIO

CC# 19401770 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-99562

Doc: ESCRITURA 6637 del 26-10-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS PEDRAZA PEDRO JULIO

CC# 19401770

A: GOMEZ PARDO ALEJANDRO

CC# 19466695 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-71406

Doc: ESCRITURA 5557 del 31-08-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.7%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO RICARDO IGNACIO

CC# 19079488

A: QUITIAQUEZ VALLEJOS MARIA AURELIA

CC# 27075661 X 1.7%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-10572

Doc: ESCRITURA 8417 del 10-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$43,992,572

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO VICTOR GERMAN

CC# 19488902

A: JIMENEZ GORDILLO FIDEL DARIO

CC# 79351764 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-04-2020 Radicación: 2020-23652

Doc: ESCRITURA 880 del 18-03-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$59,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FIDEL DARIO

CC# 79351764



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501241067107283858

Nro Matrícula: 50C-1500988

Pagina 4 TURNO: 2025-50774

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 02:43:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GOMEZ PARDO ALEJANDRO

CC# 19466695 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100615

Doc: ESCRITURA 2831 del 09-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA

CC# 51558026 X

A: MENDEZ VARGAS OLEGARIO

CC# 3163346

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-05-2024 Radicación: 2024-38674

Doc: OFICIO 0877 del 18-03-2024 JUZGADO 059 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO RADICADO 2023-00079

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON RAMIREZ CARLOS ENRIQUE

CC# 663943647

A: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA

CC# 51558026 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-10-1999
SE INCLUYE DIRECCION SEGUN RIP-20 DE ANTIGUO SISTEMA COD.544. TC.99-11698 COD.TNDEC.ERV.AUX.19.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 29-10-1999
EN DESCRIPCION LO CORREGIDO SI VALE SEGUN RIP-20 DE ANTIGUO SISTEMA COD. 544 T.C.99-11698 COD.TNDEC.ERV.AUX19.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-10-1999
SE CORRIGE NOMBRE JOSE ROBERTO ARTURO SEGUN RIP-20 DE ANTIGUO SISTEMA COD.544 T.C.99-11698 COD.TNDEC.ERV.AUX19.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-11-1999
SE INCLUYE X DE PROPIETARIO SEGUN ESC. 4477 DE 09-10-67 T.C.99-11698 COD.TNDEC.ERV.AUX19.
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-16112 Fecha: 16-10-2012
NUMERO DE E.P. CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2012-16112
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-16112 Fecha: 16-10-2012
NOMBRE CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2012-16112



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2501241067107283858

Nro Matrícula: 50C-1500988

Pagina 5 TURNO: 2025-50774

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 02:43:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50774

FECHA: 24-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública


RE: Traslado demanda de reconvencción 11001400304020230007900

From dola dali pasmiño paredes <dolapasm@hotmail.com>

Date Mon 2/24/2025 1:59 PM

To Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dolapasm@hotmail.com <dolapasm@hotmail.com>

📎 2 attachments (301 KB)

CERTIFICADO PROCESO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.pdf; CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION DE DOLADALA PASIMÑO PARA PRESENTAR.pdf;

Señor

JUEZ 59 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

-
E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

DEMANDANTE: FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO

DEMANDADO: CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ

RAD: 11001400304020230007900

DOLADALY PASMIÑO PAREDES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en Bogotá; en mi calidad de representante de la demandada dentro del proceso de la referencia, según poder que se ya obra dentro de las presentes diligencias, me permito dentro de los términos de Ley presentar contestación de la demanda de reconvencción instaurada por la señora **FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO**, así:

A LOS HECHOS:

- 1.- Es cierto.
- 2.- Es cierto.
- 3.- Es cierto
- 4.- Es cierto parcialmente, si bien es cierto que mi prohijado no hace la entrega de los 70 millones como lo indica el contrato, esto sería un hecho superado y aceptado por la parte activa, ya que como se observa en el punto 5 de la presente demanda de reconvencción, la señora FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO, recibió la suma de SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$63'500.000.00), así:

| AÑO | MES | DIA | VALOR |
|-------------------|---------|-----|-------------------------|
| 2018 | JUNO | 28 | \$ 2.000.000,00 |
| 2018 | JUNIO | 30 | \$ 12.000.000,00 |
| 2018 | JULIO | 5 | \$ 20.000.000,00 |
| 2018 | JULIO | 24 | \$ 2.000.000,00 |
| 2018 | AGOSTO | 6 | \$ 4.000.000,00 |
| 2019 | ENERO | 10 | \$ 9.500.000,00 |
| 2019 | FEBRERO | 2 | \$ 14.000.000,00 |
| GRAN TOTAL | | | \$ 63.500.000,00 |

Señoría como se puede observar y consta en el punto 5 de la misma demanda de reconvencción, mi prohijado había entregado más dinero de lo que le correspondía, es decir, según consta en el contrato de compraventa el señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ**, tenía que hacer entrega de CUARENTA MILLONES DE PESOS a la firma, y hacer la entrega el 10 de febrero de 2019 de la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS, y como se puede observar mi prohijado para el día 2 de febrero de 2019 ya había entregado SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE, por lo cual ya había entregado VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS de lo que le correspondía para el 10 de febrero de 2019.

Por lo anterior, se puede observar se están modificando las condiciones contractuales por las dos partes, en consecuencia, se genera la invalidez de las condiciones de pago estipuladas en el mismo, y sería contradictorio como lo está haciendo la aquí demandante, solicitar que se condene por un incumplimiento cuando ella misma se beneficia de recibir 23'000.000 que no se encuentran estipulados en el contrato objeto de la presente demanda.

5.- Es cierto, y se reitera que las mismas partes de manera voluntaria están modificando la forma de pago, y no me explico los motivos por los cuales están aquí demandando, ya que si la voluntad de la señora FLOR MARINA JIMENEZ era demandar por incumplimiento, sería una actuación de mala fe recibir las sumas de dinero que el mismo abogado indica así:

Febrero 19 de 2019 pago por un valor de diecinueve millones de pesos (\$19.000.000).

Marzo 16 de 2019 pago por un valor de dos millones de pesos (\$2.000.000)

Ya que estos valores fueron entregados y recibidos de manera voluntaria por las partes, y ahora si de manera contundente manifiesta el abogado que INCUMPLIO MI PROHIJADO, pero en ningún momento indica que su cliente de manera voluntaria modifica la forma de pago el simple hecho de recibir los dineros como se indica en el numeral 4 y 5 de la presente contestación.

6.- Es cierto, Pero señoría me permito indicar que dentro del material probatorio aportado por el apoderado de la activa, NO SE DEMUESTRA LA PRESENTACION DE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ A LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ; así mismo me permito indicar que mi prohijado se presento en la citada notaria, y por no tener conocimiento de los procedimientos, NO SOLICITO CERTIFICACION ALGUNA.

7.- Es cierto Parcialmente,

1.- La audiencia de conciliación se realiza el día 10 de abril de 2019

2.- Se observa que en la citada Conciliación en Equidad No. 1125, se encuentran claramente modificando el contrato inicial, ya que cambian las partes, si bien es cierto se anuncia a la señora FLOR MARINA JIMENEZ, también es cierto que la misma no está firmando la citada acta como se puede observar, y es firmada por el señor PEDRO PABLO SARMIENTO FARIAS con cedula de ciudadanía No. 19'290.031, quien no hace parte del contrato inicial.

3.- Ahora bien, se observa que el inmueble se debe entregar el día 30 de abril de 2019, situación que no se presentó por parte de la señora FLOR MARINA, ni por parte del señor PEDRO PABLO SARMIENTO, quien es el que se compromete en la citada acta de conciliación.

4.- Mi prohijado al ver as inconsistencia de la citada acta de conciliación se comunica con la señora FLOR MARINA JIMENEZ con el fin de hacer claridad de la fecha de firma de escritura, ya que en el acta de conciliación NO SE DEJA ESTIPULADA LA FECHA, con el fin de llegar a un acuerdo y realizar la firma de la escritura y el pago correspondiente.

5.- La señora FLOR MARINA JIMENEZ se niega tanto a la entrega del inmueble como a fijar una fecha para la firma y el correspondiente pago.

6.- Por lo anterior su señoría, al ver mi prohijado señor CARLOS ENRIQUE que la señora FLOR MARINA JIMENEZ NO HACE ENTREGA DEL INMUEBLE, este se niega a realizar el pago, ya que no se tenía certeza del mismo como de la fecha de firma de la escritura pública.

8.- NO ES CIERTO, como se ha manifestado en el punto anterior, si el aquí apoderado manifiesta el incumplimiento de mi prohijado por el pago, se debe observar el acta de conciliación NO SE OBSERVA FECHA ALGUNA QUE OBLIGUE A MI PROHIJADO A REALIZAR EL PAGO, pero es claro que el señor CARLOS debía de cancelar el saldo, por lo que como se indica en el punto anterior, mi prohijado se comunica con la señora FLOR MARINA para fijar la fecha de la firma de la escritura y el pago del saldo correspondiente.

Por lo cual su señoría, no se pude indicar que mi prohijado señor CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ incumple con el acta de conciliación.

Ahora bien, respecto a lo manifestado por el apoderado del ingreso de manera abusiva de mi prohijado desde el 12 de agosto de 2023, ESTO ES FALSO, tanto así, el mismo apoderado de la activa esta aportando copia de una denuncia de daño en bien ajeno, por lo cual se puede concluir que el mismo fue entregado de manera voluntaria, situación que es cierta, y que mi prohijado le ha solicitado a la señora FLOR MARINA QUE FIJEN UNA FECHA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA Y QUE SE REALIZA EL PAGO DEL SALDO, que a la fecha es de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTO MIL PESOS M/CTE (\$25'500.000.00) sin tener aceptación de la aquí demandante.

Pero señoría, me permito con la presente contestación de demanda de reconvención adjuntar el Certificado de Libertad de la vivienda objeto de la presente demanda, No. 50C-1500988, en el que se puede observar en la anotación No. 11 que indica que el INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA SE ENCUENTRA HIPOTECADO POR LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ GORDILLO A FAVOR DE UN SEÑOR OLEGARIO MENDEZ VARGAS, así:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100615

Doc: ESCRITURA 2831 del 09-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA CC# 51558026 X

A: MENDEZ VARGAS OLEGARIO CC# 3163346

¿Señoría, aquí es donde nos preguntamos CUAL Y QUIEN ESTA INCUMPLIENDO EL CONTRATO? Ya que la misma aquí demandante señora FLOR MARINA JIMENEZ hipoteca el 14.28% de la cual es propietaria y en el que se encuentra incorporado el 7.28% QUE VENDIO A MI PROHIJADO SEÑOR CARLOS ENRIQUE LEON, en consecuencia SE ENTIENDEN LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE NIEGA A FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA, situación que deja claro para su despacho quien es realmente la que incumple con su obligación.

Señoría en consecuencia de lo anterior, mi prohijado ha solicitud a la señora FLOR MARINA que levante la citada hipoteca y que firmen la escritura, RECIBIENDO NEGATIVA DE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ, por lo cual se recibe con extrañeza la presente demanda de reconvención.

9.- NO ES CIERTO, ya que la presentación de la demanda bajo radicado 11001400304020230007900, es por que la señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, por lo cual se está demandando el incumplimiento del contrato de compraventa y no es una retractación, LO QUE SE PUEDE APRECIAR O AFIRMAR CON PLENA TRANQUILIDAD EN QUE LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENENZ SE ESTA RETRACTANDO DEL NEGOCIO, YA QUE PROCEDIO A HIPOTECAR EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, situación que NO SE PODIA REALIZAR, así mismo la señora FLOR en su calidad de promitente vendedora se obliga en el mismo contrato de compraventa a entregar al PROMITENTE COMPRADOR libre de toda clase de gravámenes, como lo indican las cláusulas tercera y cuarta del contrato,

situación que no fue cumplida por la aquí demandante Y COMO SE OBSERVA ES ELLA MISMA LA QUE GENERA EL CITADO GRAVAMEN "HIPOTECA"

A LAS PRETENSIONES:

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones citadas en la Demanda.

1.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia de declararse resuelto el contrato se debe hacer por el incumplimiento de la aquí demandante y a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

2.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia de declararse alguna condena por ocasión del contrato se debe hacer por el incumplimiento de la aquí demandante y a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

3.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, en consecuencia se debe declarar es que la aquí demandante señora FLOR cumpla on su obligación de firmar la escritura pública a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

4.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, REALIZO HIPOTECA SOBRE INMUBEL OBJETO DE COMPRAVENTA A UN TERCERO QUEDANDO CLARAMENTE QUIEN GENERA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, en consecuencia de declararse alguna condena debe ser a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

5.- Nos oponemos, ya que mi prohijado como se ha demostrado cumplió con sus obligaciones, y señora FLOR MARINA JMENEZ SE HA NEGADO A FIRMAR LA ESCRITURA, REALIZO HIPOTECA SOBRE INMUBEL OBJETO DE COMPRAVENTA A UN TERCERO QUEDANDO CLARAMENTE QUIEN GENERA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, en consecuencia de declararse alguna condena debe ser a favor de mi prohijado señor **CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ.**

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1.- COBRO DE LO NO DEBIDO

Señoría como queda demostrado el aquí demandante no demostró el incumplimiento de mi prohijado, quedando claramente demostrado que la incumplida en la parte actora es decir la señora FLOR MARINA JIMENEZ, incumplimientos aquí demostrados como el no presentarse para la firma de la escritura con el único fin o propósito de inducir en error a mi prohijado, incumplimiento con el hecho de haber gravado CON UN AHOPITECA A UN TERCERO EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA Y DEL QUE ELLOS AQUÍ RECLAMAN. Por lo cual mi prohijado no ha incumplido con las obligaciones emanadas del contrato de compraventa.

2.- VIOLACION DEL PRINCIPIO DE BUENA CONTRACTUAL

Su señoría, es claro que mi prohijado ha demostrado que él ha cumplido con todas sus obligaciones, y teniendo en cuenta que la señora FLOR MARINA JIMENEZ ha violentado el principio de la buena fe contractual, actuando de manera incorrecta, ya que si se observa y como se expuso en los hechos de la presente contestación, el acta de conciliación es firmada por el señor PEDRO PABLO SARMIENTO FARIAS con cedula de ciudadanía No. 19'290.031, quien no hace parte del contrato inicial, por lo que no se entiendo como el profesional del derecho pretende hacer valer un documento Acta de Conciliación suscrita por una persona que no hace parte de la relación contractual inicia, así mismo, como pretende MANIFESTAR QUE MI PROHIJADO ES EL INCUMPLIDO, CUANDO ES LA SEÑORA FLOR MARINA JIMENEZ QUIEN HIPOTECA EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA A FAVOR DE UN

SEÑOR OLEGARIO MENDEZ VARGAS como consta en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1500988, así:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100615

Doc: ESCRITURA 2831 del 09-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 14.28%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ GORDILLO FLOR MARINA CC# 51558026 X

A: MENDEZ VARGAS OLEGARIO CC# 3163346

¿Señoría, aquí es donde nos preguntamos CUAL Y QUIEN ESTA INCUMPLIENDO EL CONTRATO? Ya que la misma aquí demandante señora FLOR MARINA JIMENEZ hipoteca el 14.28% de la cual es propietaria y en el que se encuentra incorporado el 7.28% QUE VENDIO A MI PROHIJADO SEÑOR CARLOS ENRIQUE LEON, en consecuencia, SE ENTIENDEN LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE NIEGA A FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA, situación que deja claro para su despacho quien es realmente la que incumple con su obligación.

3.- GENERICA

Su señoría, si su honorable despacho observa excepción alguna en fundamento de sus facultades ultra y extra petita, la aquí suscrita ruega a su despacho que se decrete la misma.

Excepción llamada a prosperar y ruego a su despacho que se tenga en cuenta al momento del emitir el fallo que en derecho corresponda

NOTIFICACIONES:

La parte accionante, en la aportada en la demanda en el acápite de notificaciones.

La suscrita, **DOLADALY PASMIÑO PAREDES**, Calle 19 No. 10 – 08 Oficina 1002. Bogotá, Correo Electrónico: dolapasm@hotmail.com Celular: 318-5162984

Atentamente,

DOLADALY PASMIÑO PAREDES.
C.C No. 31'374.123
T.P. No.31.207 del Consejo Superior de la Judicatura.

DOLA DALI PASMIÑO PAREDES - ABOGADA
C.C. No 31.3743.123 de Buenaventura
T.P. No . 31.207
Tel.3185162984
dolapasm@hotmail.com

De: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 27 de enero de 2025 4:27 p. m.

Para: dolapasm@hotmail.com <dolapasm@hotmail.com>

Asunto: Traslado demanda de reconvencción 11001400304020230007900

PARA: Dra. DOLADALY PASMIÑO PAREDES en calidad de apoderada del señor CARLOS ENRIQUE LEON RAMIREZ

Exp. 11001400304020230007900

Cordial saludo, por medio de la presente y en cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha 16 de diciembre de 2024, se corre traslado de la demanda de reconvencción termino 20 días.

Cordialmente;

Cesar Augusto Peláez Duarte

Secretario

Juzgado 59 Civil Municipal de Bogotá.

Teléfono fijo / Fax: (601) 3532666 Ext: 70359

Línea Nacional: 018000110194 Ext: 70359

Correo electrónico: cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 N° 14-33 Piso 14

Edificio Hernando Morales Molina



NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P., ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.