

↓

Doctora
ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA
E. S. D.

JUZ. CIV. CUN. MAR 3 2020

380
MAR 3 2020

REF. DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO No. 2017-00208

MARIANO HERNÁN TORRES RUSSI, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.065.093 expedida en Bogotá D. C., actuando en nombre propio en calidad de vinculado como Litis consorcio necesario por pasiva, con base en el auto del 28 de enero de 2020, proferido por su despacho, procedo dar contestación de la demanda, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones, ME OPONGO A TODAS ellas, por falta de requisitos necesarios para el ejercicio de la presente acción, falta de soporte legal, procesal y de facto, por cuanto el acervo probatorio y el devenir sacramental procesal quedará claro la improcedencia de las mismas, además, por las siguientes razones de hecho y de derecho.

A LA PRIMERA. Solicito se mantenga incólume el contrato objeto de la Litis, por cuanto fue celebrado en debida forma, sin presión, ni fuerza, ni violencia, suscrito por personas capaces de disponer de sus derechos y contraer obligaciones, sin ninguna clase de interdicción o limitación física o mental declarada judicialmente que impida a las partes limitar sus acciones comerciales, familiares y/o sociales.

A LA SEGUNDA. No procede la restitución del inmueble, toda vez que, el fenómeno de la caducidad para iniciar esta acción, no se ha tenido en cuenta que ya ha operado, de acuerdo a la doctrina nacional e internacional.

A LA TERCERA – A LA CUARTA. No hay lugar a que prosperen éstas pretensiones, como consecuencia de la anterior oposición.

A LA QUINTA – A LA SEXTA. No existen éstas pretensiones dentro del líbello de la demanda.

A LA SÉPTIMA. No procede esta pretensión, por inaudita, salida de toda clase de contexto, de lógica jurídica y procesal, toda vez que, la realización del negocio jurídico celebrado entre las partes, no es del resorte del análisis intelectual y menos moral o afectivo de la menor, pues, considero que su capacidad mental y/o de raciocinio, no está lo suficientemente madura para realizar una valoración de los negocios y contratos que celebra su señor padre, y, menos aún, si se observa la edad cronológica y mental de la menor al momento de la contratación.

A LA OCTAVA. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión por no haber lugar a ello.

A LAS SIGUIENTES PRETENSIONES Y SUBSIDIARIAS: No hay lugar a estas pretensiones, por las razones anteriormente aludidas, además, de acuerdo a las leyes consuetudinarias, no obstante, la cabida y linderos de un fundo, se tienen como cuerpo cierto.

En gracia de discusión, y solo aceptando la prosperidad de estas pretensiones, *de manera pedagógica*, cada una de las partes debería a la otra, cláusulas de incumplimiento, indemnizaciones, reparaciones, pues las partes hacen honor cada una, a su personalidad e interés.

A LOS HECHOS

En cuanto a los hechos, me permito pronunciarme de la siguiente manera:

AL NÚMERO UNO. Desconozco. No me consta la afirmación de la accionante, no cuenta con soporte probatorio allegado al traslado de la demanda.

AL NÚMERO DOS. Desconozco, No me consta la afirmación de la accionante, no cuenta con soporte probatorio allegado al traslado de la demanda y, la actora deberá demostrar con las pruebas pertinentes, pero, LLAMO LA ATENCIÓN RESPECTO A ESTE HECHO, para confirmar que, el señor JAIME MUÑOZ PARRA, es, o fue, persona con la suficiente capacidad e idoneidad en el mundo de los negocios, luego no es aceptable, que hoy, se pretenda a través de esta cuerda procesal, pretender pescar en río revuelto para obtener beneficios a causa de sus propios errores, es decir, tratar de beneficiarse para sacar provecho con base en sus propios errores. Condición presente, que la honorable Señora Juez, deberá tener en cuenta al momento de proferir su decisión de fondo.

AL NÚMERO TRES. Es un hecho notorio para las partes contratantes, contrato celebrado entre personas mayores de edad, capaces, sin ninguna limitación, sin ninguna clase de apremio, libre de toda fuerza, contrato completamente legal a las luces del código civil y código de comercio, pero es para mí confuso el escrito de la demanda, pues aparentemente la promesa de compraventa fue suscrita el día **DOS (2) DE ABRIL DE 2012**, mientras que en el numeral **CINCO UNO.**, de este mismo escrito de demanda, dice que el **CINCO (5) DE MARZO DE 2012**, entregó la suma de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00)

AL NÚMERO CUATRO. Es un hecho del resorte del aludido contrato celebrado entre las partes.

AL NÚMERO CINCO. Tal parece que es en cumplimiento de las cláusulas contractuales.

AL NÚMERO SEIS. Desconozco. Lo demás es un argumento y apreciación de la actora, sin embargo, llamo LA ATENCIÓN para que se tenga en cuenta que ésta demandante

manifiesta que, al momento de la celebración del contrato, JAIME MUÑOZ PARRA, venia o estaba enfermo.

382

AL NÚMERO SIETE. No encuentro nada fuera de lo legal, pero es de resaltar que JAIME MUÑOZ PARRA, era conocer de la situación real del predio al igual que el gravamen existente, tanto que éste, giraría dinero para pagar la hipoteca.

AL NÚMERO SIETE. UNO. Desconozco la causa que llevó a JAIME MUÑOZ PARRA para celebrar el contrato de compraventa, ya que ésta, es del resorte e interés de cada una de las partes, PERO, al comprador le asistió un proyecto económico, empresarial, personal, y familiar, motivo que expuso abiertamente frente a varias personas, y así celebró el negocio jurídico, entonces, la causa ilícita que plantea la demandante, considero que es subjetiva y no se debe enarbolar en este momento, porque no es procedente, a no ser que la actora tenga mejores argumentos, pruebas que indiquen que esa figura punitiva, cuenta con mejores indicios, y de cuenta de JAIME MUÑOZ PARRA.

AL NÚMERO SIETE. UNO. DOS. Ahora, hasta donde sé, JAIME MUÑOZ PARRA, tenía pleno conocimiento que la tradición del predio, se desprendía de "LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE PENSIONADOS", tanto, que este señor, visitó las instalaciones de esa entidad, entre otras causas, para saber de primera mano, la legalidad del predio y de la tradición, entonces, no observo nada ilegal, ninguna circunstancia que amerite nulidad alguna.

AL NÚMERO SIETE. UNO TRES. Desconozco, pero tampoco sé, quién es, **MARIANO ENRIQUE TORRES RUSSI** (negrilla y subrayado son de mi autoría)

AL NUMERO SIETE UNO CUATRO - CINCO. Sin comentario al respecto, pero JAIME MUÑOZ PARRA, giraría el dinero para el pago de la hipoteca y el levantamiento de la misma.

AL NÚMERO OCHO. El contrato celebrado entre GUSTAVO RUSSI y JAIME MUÑOZ, entiendo que presentaba vacíos, no obstante, siempre estuve dispuesto a legalizar cualquier requerimiento que me hiciera alguna de las partes, ya que sobre el negocio celebrado entre ellos, nunca me ha asistido interés patrimonial o económico donde me pueda inclinar o terciar hacia algún lado, pero, para mi sorpresa, los contratantes me citaron para la firma de la escritura un día JUEVES SANTO, entonces entendí, que estos contratantes, estaban, tal para cual, se les veía a leguas su falta de seriedad.

AL NÚMERO OCHO UNO. Desconozco, es una apreciación subjetiva de la demandante.

AL NÚMERO OCHO TRES. Sin comentario, pero las partes sabían plenamente de esta situación, y, sin ningún interés como ya lo manifesté, estaba dispuesto a toda hora para dar mi firma, sin entorpecer cualquier negociación entre quienes fuere necesario, tratándose de la legalización por parte de GUSTAVO RUSSI.

AL NÚMERO NUEVE. - NUEVE UNO. NUEVE DOS. – NUEVE TRES. – NUEVE CUATRO. - Desconozco.

A.

283

AL NÚMERO DIEZ. Desconozco, sin comentario.

AL NÚMERO ONCE. Es Falso, porque el verdadero dueño, era GUSTAVO RUSSI, y, las partes eran ampliamente conocedoras de esta situación.

AL NÚMERO DOCE. Para las partes contratantes es, un hecho notorio, aceptado a ciencia y paciencia, tanto que JAIME MUÑOZ PARRA, giraría un dinero para pagar la hipoteca.

AL NÚMERO TRECE. Sin comentarios.

AL NÚMERO CATORCE. Falso entre otros aspectos, porque las partes eran sabedoras de esta situación y como ya lo manifesté, estaba dispuesto a prestar mi firma por tratarse de un predio que nunca fue mío, sino de GUSTAVO RUSSI.

Reitero, JAIME MUÑOZ PARRA, entregaba el dinero para el levantamiento de esta hipoteca, luego, considero que no se necesitaba el aval de los acreedores hipotecarios para realizar la tradición y/o venta de este predio.

AL NÚMERO QUINCE. Desconozco, pero también desconozco quién es, MARIANO ENRIQUE TORRES RUSSI (sic)

AL NÚMERO DIECISÉIS. Desconozco.

AL NÚMERO DIECISIETE. Desconozco.

AL NÚMERO DIECISIETE UNO. Desconozco la situación relatada, pero aclaro al Despacho que, así como LOS NARANJOS estaba a mi nombre, y era de propiedad de GUSTAVO RUSSI, igual ocurre con el LOTE NÚMERO UNO, de la "LA CAMPIÑA", JAIME MUÑOZ PARRA pagaría con un predio que aparentemente no era de él, pero la demandante, estaba aceptando, lo cual, no hace diferencia entre los dos titulares inscritos de los predios.

AL NÚMERO DIECIOCHO. Sin comentarios.

AL NÚMERO DIECINUEVE. Desconozco quién es MARIANO ENRIQUE TORRES RUSSI (sic)

AL NUMERO VEINTE. AL NUMERO VEINTE UNO. Desconozco.

AL NÚMERO VEINTIDÓS. VEINTITRÉS. Desconozco.

CONSIDERACIONES

En calidad de demandado como litisconsorcio necesario por pasiva, me permito manifestar al despacho que, efectivamente he obrado dentro de la documentación como propietario del inmueble denominado "LOS NARANJOS", también es cierto que, he sido consiente que este predio no me ha pertenecido, no me pertenece, ni he

5.

384

aspirado a tener ningún beneficio, prebenda o ventaja sobre el mismo o con ocasión de la circulación comercial o mercantil que de él, se desprenda, pues, el verdadero comprador en su momento lo fuera el señor demandado dentro de esta acción.

Con el Señor Gustavo Russi, nos une una relación familiar y de amistad, motivo por el cual, me comentó que deseaba compra una propiedad en la jurisdicción de Santandercito, denominada "LOS NARANJOS" y, que, por razones familiares y comerciales, no podía recibir la escritura, entonces, me pidió el favor de recibir dicha escritura, lo que acepte, debido a nuestra relación.

La idea primaria de GUSTAVO RUSSI, era arreglar la finca "LOS NARANJOS" para actividad agrícola y turística, porque las instalaciones lo ameritaban en ese momento, tanto así que arregló la piscina, y procedió a sembrar una cantidad considerable de árboles de aguacate (300)

En algún momento, se presentó mora en el pago de los intereses de la hipoteca que pesaba sobre "LOS NARANJOS", y empezaron a requerirme, a mi celular y al teléfono de mi casa, por parte de los acreedores hipotecarios, lo cual me generó problemas en las relaciones de mi hogar y familia, ya que no tengo ninguna clase de deudas, reportes, conflictos con nadie, todo lo hago dentro de mis posibilidades.

Por esta situación, requerí a GUSTAVO RUSSI, y me manifestó que había un cliente al que le interesaba la finca, a lo cual, no podía oponerme, ni interesarme, ni dudar, ni nada al respecto, y fue cuando apareció el señor JAIME MUÑOZ PARRA, celebraron un contrato de compraventa, desconozco si perfeccionó o no, no obstante, siempre estuve dispuesto a acudir para legalizar cualquier condición, traspaso o requerimiento, ya que repito, nunca me asistió interés real de dominio, posesión o tenencia del predio, pues he sido consiente que no es de mi propiedad, no entra en los inventarios de mi patrimonio.

Los interesados hicieron su negocio, allí, iba a funcionar, la actividad de JAIME MUÑOZ PARRA, que según entiendo, era reciclaje de plásticos, contratos que mantenía con diferentes alcaldías municipales. Las condiciones legales, comerciales y jurídicas del predio "LOS NARANJOS", eran suficientemente conocidas por JAIME MUÑOZ PARRA, los contratantes, se comprometieron a cancelar la hipoteca con dinero efectivo que se daba en la transacción, pero, desconozco los acuerdos privados que realizaron las partes, y el cumplimiento de los mismos,

Aclaro que, la relación de GUSTAVO RUSSI y JAIME MUÑOZ, incluida su cónyuge, era muy buena y que todo estaba fluyendo de común acuerdo, porque así lo manifestaba GUSTAVO RUSSI, además, exaltaba sus cualidades comerciales y personales (de JAIME MUÑOZ PARRA), cosa que nunca comprobé porque no me interesaba.

Con respecto a legalidad, cabida, linderos de los predios, como su estado físico, su entrega, disfrute, he sido ajeno a los mismos, pues nunca he pretendido ostentar la tenencia, ocupación o beneficio de ninguna naturaleza, repito, porque he sido consiente que ese predio, nunca ha sido mío, no ha formado parte de mi patrimonio y siempre supe que el verdadero dueño, lo fue GUSTAVO RUSSI.

385

Ahora, mi acercamiento a los predios, se ha limitado, Primero. Por prestar colaboración a las partes, tanto al vendedor como al comprador, pues juntas partes, eran conscientes y conocedores de la real situación de los inmuebles, del gravamen, y la negociación, a lo que se limitaba mi participación. Segundo. Por visitar a GUSTAVO RUSSI, debido a su distanciamiento con su familia, actividad que realicé en esporádicas ocasiones en el lote de la Campiña, la misma suerte ocurrió en el predio "LOS NARANJOS", nunca permanecí más de un rato en cada vez en cada predio; últimamente dejé de frecuentarlo a raíz del deterioro de amistad que él ha asumido y hace notar, con actitudes y comentarios que en nada corresponden a esta cuerda procesal y menos, tratándose de ofensas a mi familia que también es de él, denotando una vez más, mi alejado interés en la suerte de la propiedad y tradición de los predios aquí involucrados.

Condiciones y situaciones que solicito al despacho se sirva tener en cuenta, que conducen a no involucrarme en el resultado de fondo de este proceso ya que no guardo interés o beneficio.

Con base y fundamento en las puntuales explicaciones a los hechos de la demanda y para el efecto propongo las siguientes

EXCEPCIONES DE PERENTORIAS

Primera Excepción CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Con base en lo señalado por la abundante doctrina y jurisprudencia, esta acción no podía adelantarse por el transcurso del tiempo conferido para su derecho, razón por la cual, desde ya, le solicito a su Señoría, se sirva declararla de oficio, pues se debe tener presente que el contrato de compraventa se remonta al dos (2) de abril del año 2012.

Segunda Excepción PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

Desde ahora le solicito a la Señora Juez, se de aplicación al fenómeno de la prescripción en lo que se refiere a las prescripciones especiales. Sin que se quiera afirmar que existen deudas, obligaciones o acreencias.

Tercera Excepción PRINCIPIO DE LA BUENA FE

"La buena fe es un elemento de la vida en relación, pero no se incorporó al derecho, tal cual se da en la realidad, sino que se recibe de una carga o un plus que resulta de unas precisiones técnicas necesarias."

7

386

En el campo jurídico, el concepto de la buena fe, aunque indeterminado en sus alcances, tiene un sustento real. No es la creación del legislador, sino que éste partiendo de la realidad, adscribe a la buena fe, ciertos contenidos y le impone determinadas limitaciones.

Por ello, un creemos que puede hablarse de un principio general de buena fe, con su contenido más o menos uniforme en los diversos sistemas jurídicos, no podemos desconocer que en cada ordenamiento jurídico concreto se le asignan matices que, sin afectar su esencia modifican su aplicación, su alcance y sus efectos.

Tal es lo que ocurre entre nosotros, con el concepto de la buena fe, cuya concepción jurídica anterior, que era raigambre legal, ha pasado a ser ordenamiento de carácter constitucional.

La clasificación tradicional de buena fe, distingue:

1. Buena fe objetiva. La buena fe actúa como regla de conducta, portadora de normas entre si o generadora de norma concretas.
2. Buena fe Subjetiva. La buena fe consiste en la condición de un sujeto en una situación jurídica dada, con referencia al conocimiento que tenga de las circunstancias generales de la misma.

Dentro de esta categoría y según las posturas asumidas, sobra hablar de que toda ocurrencia o ignorancia constituye buena fe, o de que el error excusable genera una situación de buena fe, es decir, que solo tiene buena fe el sujeto que actúa diligentemente.

Por lo anterior, solicito a la Señora Juez, se decrete probada a mi favor, la excepción de buena fe.

Cuarta Excepción

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Dentro del escrito de la demanda, sin mayor esfuerzo se puede colegir que, la demandante, intervino con su asesoría y concepto emitido a su esposo JAIME MUÑOZ PARRA, quien dentro del contrato obró a nombre y representación de una persona jurídica, en tanto ésta demandante, fue consiente de la tradición que del lote denominado "LA CAMPIÑA", estaba realizando el Señor MUÑOZ PARRA a favor GUSTAVO RUSSI, y con su silencio, y omisión para oponerse, aceptó la realización del negocio que hoy se debate. Luego entonces, la demandante pretende sacar ventaja con la desidia que asumió en su momento en el año 2012, fecha de celebración del contrato aludido.

Excepción perentoria que deberá ser declarada por el despacho a mi favor, como Litis consorcio necesario por pasiva.

Quinta Excepción
FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Falta de integración del contradictorio como litisconsorcio necesario por pasiva, puesto que, en el escrito de demanda, no es clara la persona que relaciona, reiteradamente se refiere a MARIANO ENRIQUE TORRES RUSSI, persona totalmente ajena al suscrito, pudiéndose tratar de otra persona.

Señora Juez, así las cosas, faltaría vincular como Litis consorte necesario por pasiva a MARIANO ENRIQUE TORRES RUSSI, por la insistencia dentro del escrito de demanda.

Sexta Excepción
FALTA DE INTEGRACIÓN POR PASIVA

No es de recibo para el suscrito que, se me esté involucrando en este proceso, toda vez que, nunca he celebrado contrato con el Señor JAIME MUÑOZ PARRA, y menos con la demandante; no he recibido de ninguna de las partes, sea GUSTAVO RUSSI, JAIME MUÑOZ PARRA, o de cualquier tercero, dinero, dádiva, no tengo propiedad, posesión, interés en los predios, pero, con el respeto que me merece las partes y el despacho, no tengo interés en el resultado final del proceso, considero que la decisión de fondo no me debe incluir ni afectar, no debe haber ninguna clase de actuación ni consecuencia en mi contra.

Con base en lo anterior, ruego a la señora Juez, se sirva declarar prospera a mi favor la presente excepción a mi favor, por lo menos en la parte de mi llamamiento a esta cuerda procesal.

EXCEPCIONES GENÉRICAS O INNOMINADAS

Las que el Despacho llegue a identificar como excepción y que no se haya presentado de manera literal.

PRETENSIONES

Solicito respetuosamente a su Señoría, se sirva:

1. DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES, especialmente las que me "safan" de este proceso, y se resuelva a mi favor como Litis consorcio necesario por pasiva, liberándome del proceso y sus efectos, cualquiera que fueren.
2. Como consecuencia de la anterior, declarar terminada mi participación en el proceso, como Litis consorte necesario por pasivo.
3. Condenar en costas a la parte demandante.

9.

388

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la calle 86 A No. 69 T – 41; torre 3, Apartamento 1103 de Bogotá D. C. Tel. 3144686045. Correo electrónico: marianotorresrussi@hotmail.com

De esta manera, dejo contestada la demanda en mi calidad de Litis consorcio necesario por pasiva.

Atentamente,


MARIANO HERNÁN TORRES RUSSI
C. C. No. 19.065.093 de Bogotá D. C.
T. P. 16.946 C. S de la J.

Reina Judicial del Poder Público

UZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

03 MAR. 2020 03 MAR. 2020

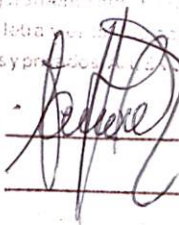
a Mesa Contenciosa

Comparece Mariano Hernán Torres Russi

quien declara que es el titular de la C.C. No. 19065093

de Bogotá T. P. 16946 C.S.J.

Declaró bajo juramento que lo que afirma es verdad y que no se le ha puesto de mi puño y letra y que no se le ha permitido utilizar en todos los actos públicos y privados que se le han permitido.

El Declarante 

El Secretario 