

CONTESTACION DEMANDA PROCESO DECALRATIVA No. 11001310305020210054900

Nestor Gustavo Garzon Gonzales <garzonnestor1@gmail.com>

Jue 20/10/2022 3:47 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde Sr. Juez,

Me permito anexar contestación de la demanda dentro del proceso de la Referencia dentro del termino de ley.

Del Señor Juez, atentamente

NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ

C.C. No. 19.277.170 De BOGOTÁ D.C.

T.P. No. 68.866 C.S.J.

garzonnestor1@gmail.com

TEL: 3163509843

Señor

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO

DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

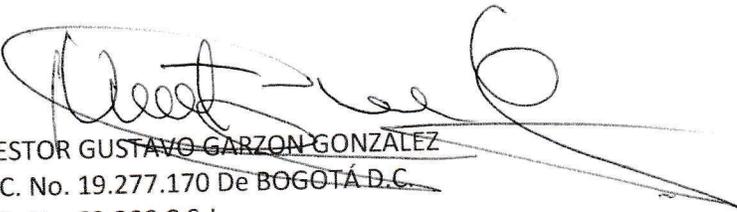
REF: PROCESO DECLARATIVO DE EDGAR EDUARDO
GARZON GONZALEZ Vs. NESTOR GUSTAVO
GARZON GONZALEZ Y OTRO.

No. 110013103050-2021-00549-00

Respetado Doctor:

NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ, abogado titulado actuando en nombre propio como demandado dentro del proceso de la referencia acudo ante su despacho a efectos de presentar contestación de la demanda citada en la referencia dentro del término de Ley para lo cual allego la contestación en archivo anexo al presente escrito.

Del Señor Juez, atentamente



~~NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ~~
C.C. No. 19.277.170 De BOGOTÁ D.C.
T.P. No. 68.866 C.S.J.
garzonnestor1@gmail.com
TEL: 3163509843

Señor
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE EDGAR EDUARDO GARZON
GONZALEZ Vs. NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ Y OTRO.
NO. 110013103050-2021-00549-00

Respetado Doctor.

NESTOR GUSTAVO GARZON GONAZALEZ, identificado con la C.C. NO. 19.277.170 y T.P. 68.866 C.S.J., persona mayor de edad y con domicilio en la Carrera 50 C 182 C 16 Casa 63 de esta ciudad, con correo electrónico: garzonnestor1@gmail.com, teléfono: 3163509843, abogado titulado y en ejercicio, obrando en nombre propio por medio del presente escrito presento ante su despacho dentro del término de ley, contestación a la demanda incoada que se describe en la referencia de esta la cual hago en los siguientes términos:

HECHOS

Al hecho 1, es cierto, pero se debe aclarar que el Señor EDGAR EDUARDO GARZON GONZALEZ, hoy Demandante de este proceso no realizo aporte económico alguno, ya que los dineros con que se adquirió este inmueble fueron dineros propios de mi Sra. progenitora Ana Francisca González de Garzón y mi padre José Ignacio Garzón Duarte, aclarando que el nombre de mi hermano aparece simplemente por figuración y por requisito para la suscripción del seguro de vida, ya que fue necesario la aprobación de un crédito. Suma esta que yo aporte a mis padres de manera mensual para pagarlo, me refiero al inmueble ubicado en el Edificio Tauro Apto 203 de la Diagonal 42 Bis No. 14 A 28 de esta ciudad, con matricula inmobiliaria 50C646749.

Al hecho 2, es cierto.

Al hecho 3, no es cierto, por cuanto desde el año 2012 asumí la posesión real y material del inmueble como también la custodia y cuidado personal de mis progenitores, lo cual realice con plena autorización de los que realmente adquirieron el inmueble y en la escritura el hoy Demandante EDGAR EDUARDO GARZON GONZALEZ, quiero aclarar al despacho que desde esta fecha ejercí no solo la tenencia del inmueble sino la posesión real y material con ánimo de señor y dueño. Y no es cierto, que haya sido desde la fecha citada por el Demandante en este punto del libelo de la demanda, por lo tanto no adeudo suma alguna de dinero por ningún concepto al Demandante.

Al hecho 4, es cierto, en razón a que yo por acuerdo verbal con el Demandante no reclamaría lo correspondiente a mi heredad en el inmueble ubicado en la Calle 43 No. 14 - 24, tal como y como se desprende de la sucesión adelantada ante el Notario 64 del Circulo de Bogotá que ya obra dentro del expediente en la copia correspondiente a la escritura No. 878 de 2016.

Al hecho 5, es cierto, pero la posesión real y material la ejercía sobre la totalidad del inmueble (100%).

Al hecho 6, es cierto.

Al hecho 7, no es cierto, pero cabe aclarar que en ningún momento se acordó la venta del 100% del inmueble como tal, como quiera que yo poseía desde el año 2012 el inmueble al que se hace mención, y mi hermano desde esa fecha hasta la elaboración de la escritura me adeudaba más de \$50.000.000, por iniciativa del hoy Demandante se acordó realizar la transacción en virtud del cual el entraría a cancelar los dineros adeudados y la diferencia \$60.000.000, se acordó que el valor del 50% del inmueble era la suma de \$110.000.000, de los cuales \$50.000.000 me cancelaba el hoy Demandante y la diferencia \$60.000.000, se suscribía a un pagare abierto como medio de pago, con fecha de vencimiento en el año 2018.

Al hecho 8, es cierto.

Al hecho 9, es parcialmente cierto, allí tan solo se transfería el derecho de dominio ya que la posesión real y material estaba radicada en mi cabeza desde el año 2012, actos de señor y dueño del apto.

Al hecho 10, es cierto, pero debo aclarar que el valor real fue de \$110.000.000 de los cuales \$50.000.000, él me cancelaba los dineros a mi adeudaos y los \$60.000.000 de diferencia se los pague con un Pagare No. 80292800, (que es un medio de pago), el cual hizo efectivo, mediante proceso ejecutivo que adelanto en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá con Radicado No. 11001400303520190053900, el cual tiene sentencia ordenando seguir la ejecución, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y en ningún momento desde esa fecha el hoy Demandante me notifico de la devolución de los dineros adeudados y del título valor Pagare, para que se cumpliera la condición resolutoria.

Al hecho 11, no es cierto, el precio real del inmueble fue de \$110.000.000, como ya lo cite en el punto anterior y repito de esta suma el hoy Demandante me cancelaba la suma de \$50.000.000 que me adeudaba de dineros prestados a el de mi patrimonio y que según el manifestaba era para cancelar las reparaciones de la casa que dentro de la sucesión le correspondió, de no informar que fueron varias partidas de dinero que le fueron a el entregadas como prestado y que al hacer la liquidación sumo \$50.000.000, ahora bien como ya lo informe en el punto

anterior procedió al cobro por la vía ejecutiva del pagare de los \$60.000.000, que se tramito en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá y que tiene sentencia en favor del Demandante, y al cual se le han ofrecidos medios de pago, que él no ha querido aceptar, ya en dinero o que recibiera una camioneta DUXTER para el pago de la misma.

Al hecho 12, no es cierto, por los argumentos expresados en los dos puntos anteriores, y repito la venta real fue por \$110.000.000.

Al hecho 13, es cierto.

Al hecho 14, es cierto parcialmente, pero vuelvo a aclarar que el precio acordado fueron \$110.000.000, con los cuales se cancelaba como ya lo informe de \$50.000.000 adeudados a mí por el hoy demandante y el saldo de \$60.000.000 con la suscripción de un Pagare, y solo se trataba de adquirir el derecho de dominio ya que la posesión real y material la detento en legal forma desde el año 2012, fecha en la cual me hice cargo de mis padres y tome posición del inmueble con autorización de ellos y con el hoy demandante, por eso es que en ningún momento el hoy Demandante refute la calidad de poseedor con ánimo de Señor y Dueño.

Al hecho 15, no es cierto, por los hechos ya expresados y en los cuales en el libelo de la demandando se habla en ningún momento de la suma de \$50.000.000, a mi adeudados.

Al hecho 16, no es cierto, el precio del bien con el cual se adquirió el 50% del inmueble son \$110.000.000, distribuidos en las sumas antes citadas y repito se han realizado por mi parte varios ofrecimientos de pago no solo con dinero sino con una camioneta DUXTER, situaciones que tanto el Demandante como su apoderado se han negado a recibir.

Al hecho 17, no es cierto, el inmueble reposaba en mi persona, en posesión real y material desde el año 2012, cuando me hice cargo de mis padres y con autorización del Demandante, recibí la posesión real y material, la he ejercido sin ninguna clase de limitación, como también el derecho de dominio sobre el 100% del inmueble, desde la fecha que me transfirió este derecho.

Al hecho 18, es cierto parcialmente, existe el pagare por \$20.000.000 y otro por \$200.000.000, pero igualmente en dicha hipoteca abierta y sin límite de cuantía respalda un pagare por \$230.000.000, que conforme al tenor de la hipoteca se hizo exigible, y ello ocasiono el cobro de dicha hipoteca que con capital e intereses y demás costas judiciales ascendió a la suma de \$380.000.000 aproximadamente, suma por la cual se adelantó proceso hipotecario en el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogotá, y como carezco de los recursos económicos logrea acordar con el acreedor hipotecario la dación del pago del mismo.

Al hecho 19, es cierto, pero debo aclarar que dicha hipoteca respalda otro pagare por \$230.000.000 más los intereses y demás costas judiciales.

Al hecho 20, en sí no es cierto, porque este no es un hecho simplemente es una suposición de la parte actora.

Al hecho 21, tampoco es un hecho, se debe aclarar que se realizaron un estudio de títulos y no se encontró que el hoy Demandante para el año 2019, mas exactamente el 15/03/2019 existiera alguna medida cautelar sobre el 50% del inmueble, cuando según lo establecido en el libelo de la demanda el Pagare cuyo vencimiento fue el 30/03/2018.

Al hecho 22, es cierto, pero sobre este existe un acuerdo para la entrega del derecho del dominio y la posesión del referido inmueble mediante la figura jurídica de la dación en pago que fue aceptada por el acreedor hipotecario.

CONTESTACION A LO REFERIDO EN LA DEMANDA DEL DEMANDANTE CONTRA NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ:

Al hecho 23, no es cierto, el hoy Demandante no me requirió nunca para el pago no del bien sino del pagare que hace parte del pago total del 50% del inmueble, ya que como lo he referido la suma de los \$110.000.000, se cancela pagando \$50.000.000 por préstamo otorgado por el hoy demandado al hoy demandante e inicio dicho proceso con el pleno conocimiento que el inmueble se encontraba hipotecado.

Al hecho 24, no me consta, me atengo a lo que establecido los documentos de la demanda.

Al hecho 25, es cierto, ya que dentro del mismo se dictó sentencia en favor del Demandante, ordenando seguir con la ejecución, repito antes de instaurar la referida demanda ejecutiva el hoy Demandante nunca requirió al demandado, ya dentro del proceso y una vez notificado el mandamiento de pago, en mi calidad de demandado le hice varias propuestas de pago, unas dinero como ya lo afirme y otra con la entrega de una camioneta DUXTER, de propiedad de mi Hija quien la ofreció directamente a su tío (Demandante) ya que era conocedora de mi situación económica, hechos que fueron conocidos por el apoderado, del Sr. EDGAR EDUARDO GARZON GONZALEZ, quienes se negaron a la posibilidad de un acuerdo de pago.

Al hecho 26, es cierto.

Al hecho 27, es cierto.

Al hecho 28, es cierto, pero se solicitó la liquidación del crédito, precisamente para buscar un acuerdo de pago con el Demandante, situación que no solo fue asumida por mí sino por mi hija

Natalie Garzón y mi hijo Néstor Camilo, quienes hablaron en distintas ocasiones con el tío hoy Demandante como también con su apoderado.

Al hecho 29, parcialmente es cierto, pero no lo es que se hallan distintas medidas cautelares, el Demandante conocía del acreedor hipotecario y fue concedor también que luego de haber solicitado el embargo del inmueble, a través de lo dispuesto en el proceso hipotecario adelantado por este en el Juzgado 7 Civil del Circuito en orden de prelación de créditos, la hipoteca con sus distintos títulos valores refirió a cancelar la medida cautelar, de embargo solicitada por el demandante, y posteriormente se conoció por mi persona de la solicitud de embargo a mi cuenta de ahorros que hasta donde tengo entendido sigue vigente.

Al hecho 30, me atengo a las resultas del proceso por lo siguiente: la acción de resolución del contrato se da en el evento que con el título valor que se pretende cobrar cobije el valor total del inmueble, y este título valor no representa la totalidad del precio del inmueble, se debe agregar que por mi parte estoy en la disponibilidad de llegar a un acuerdo pago, ahora bien, quiero llamar la atención del despacho que existe una sentencia judicial proferida por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y que me obliga a pagar una suma de dinero que no tengo cuantificada.

Al hecho 31, es cierto, eso dice la ley.

Al hecho 32, no es cierto, que el Demandante no tenga recursos económicos para cancelar dicha caución, y lo argumentado en el amparo de pobreza no es cierto, ya que él tiene propiedades así: 2 apartamentos, 1 de ellos en la Carrera 77 No. 19 - 35 torre 8 apto 101, el otro inmueble allegare el certificado de Tradición para conocimiento del Juzgado también posee un automóvil Renault Logan el cual también allegare a su despacho para los fines pertinentes.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones encodadas en el libelo de la demanda en los siguientes términos:

A la primera, me opongo por cuanto soy legal poseedor con ánimo, señor y dueño del mismo desde el año 2012.

A la segunda, como ya lo exprese en los hechos de la demanda, he ejercido la posesión con ánimo de señor y dueños desde el año 2012, con pleno conocimiento del Demandante y prueba de ello es que desde el año 2012 hasta la fecha en que adquirí el derecho de dominio el Demandante no ejerció ninguna acción que demostrara que yo no era el legal poseedor del inmueble, por lo tanto me opongo a esta pretensión.

A la tercera, me opongo ya que como lo he afirmado soy legal poseedor del inmueble y en segundo lugar que el Demandante me cancele más bien los perjuicios que me está causando con este tipo de acciones.

A la cuarta, me opongo igualmente porque no puede solicitarse el pago de los frutos de un inmueble cuando existe un legal poseedor reconocido y aceptado por el demandante.

A la quinta, me atengo a lo que se pruebe.

A la sexta, me opongo por que el precio real de la venta del inmueble fue de \$110.000.000, de los cuales \$50.000.000, fueron recibidos por el hoy demandante y prestados por mi persona, y en ningún momento en el libelo de la demanda hacen alusión a este dinero, por lo tanto no se puede aceptar tal declaratoria del precio.

A la séptima, me opongo porque yo no he incumplido con el pago del precio del inmueble, ya que solo me falta cancelar una parte, he ofrecido varias maneras de pago y lo cancele por un medio de pago legalmente constituido, como parte total de la deuda porque el resto me lo pago con dicha transferencia de dominio con \$50.000.000 que me adeudaba.

A la octava, me opongo a esta porque no puede haber resolución de contrato sin el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para ello y en la actualidad existe una sentencia condenatoria en mi contra que se encuentra ejecutoriada y debo pagar.

A la novena, me opongo a esta pretensión por cuanto el hoy demandante no se encuentra dentro del contrato de Hipoteca legitimado en la causa de acuerdo a lo establecido para este caso ya que su capacidad como persona no fue legitimada para demandar ya que si demandó y obtuvo sentencia Favorable.

La falta de legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes y el hoy Demandante es ajeno a la relación sustancial del contrato de hipoteca.

A la décima, me opongo a la prosperidad de esta pretensión por los hechos expresados en la pretensión octava.

A la undécima, me opongo a esta pretensión por ser inexistente ya que detecto la posesión real y material del inmueble.

A la décima primera, me opongo a la prosperidad de las excepciones porque no es cierto que no se haya pagado el valor del contrato de compraventa, ya que como lo informe en el valor de

los \$110.000.000, se incluyó el pago a mi persona de \$50.000.000 que el hoy Demandante me adeudaba por préstamo de dinero.

A las pretensiones decima segunda, décimo tercera y décimo cuarta, me opongo ya que el demandante no tiene una legitimación activa dentro de la hipoteca, como también se debe hablar y realizar pedimentos basado en el porcentaje que alega tener no sobre otro que no detenta.

A las pretensiones subsidiarias me opongo por falta de legitimación activa.

Respecto al juramento estimatorio planteado en el libelo de la demanda, debemos manifestar que nos oponemos al mismo porque por el hecho de la posesión real y material que se detecta no da lugar al mismo, segundo porque no es cierto que le inmueble no se haya pagado el inmueble fue pagado y existe una sentencia condenatoria debidamente ejecutoriada, y en tercer lugar porque el demandante nunca me ha ofrecido la devolución del pagar como requisito primordial para poder adelantar el trámite de la resolución del contrato y tampoco porque no es cierto que no se haya cancelado el valor del contrato, si se canceló, solo falta pagar una parte que el demandante de una manera caprichosa se ha negado a recibir de manera caprichosa.

EXCEPCIONES DE MERITO DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.

Fundo esta excepción en que el Demandante no tiene ninguna relación sustancial ni participo en el contrato de hipoteca surtido entre los señores NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ Y FABIO ORLANDO CASTIBLANCO, toda vez que no ostenta la titularidad de la relación jurídica o material, quien es aquel que la ley habilita para actuar procesalmente, y es que el carece de poder para actuar como parte activa o parte pasiva en dicho contrato de hipoteca, toda vez que es ajeno a la relación jurídica existente en el contrato de hipoteca.

Es conocido que está legitimado en la causa por activa, que tiene vocación para reclamar un derecho cuando se interponen demandas en ejercicio de su condición.

EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA

Esta se fundamenta en el efecto impeditivo que, en un proceso judicial, ocasiona la preexistencia de una sentencia judicial dictada sobre el mismo objeto, en el caso que nos ocupa encontramos que la sentencia judicial que actualmente conoce el Circuito 3 Civil de Ejecución de Sentencias, no cabe contra ella medios de impugnación que pueda modificarla.

Es claro que se establece que una cosa juzgada constitucional formal esa dada cuando existe una decisión previa de juez, en relación con la misma norma, que es llevada posteriormente a su estudio, en el caso que nos ocupa el proceso ejecutivo en el que cobra el pagare, en su sentencia no es susceptible de ser modificado, ni es susceptible de ser modificable mediante otro proceso posterior.

Los requisitos para que procedan los hechos de cosa juzgada son la existencia de una resolución judicial en firme, que la parte ha obtenido en el juicio y que la prestación que imponga esa resolución sea actualmente exigible.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como pruebas todas las documentales que ya existen en el proceso.

TESTIMONIALES:

- AMPARO CRUZ, con domicilio en DG 42 BIS No. 14 A - 28 APTO 802, BR SANTA TERESITA, Teléfono celular: 3108198963, sin correo electrónico.
- IGNACION FIESCO, con domicilio en DG 42 BIS No. 14 A - 28 APT 201, BR SANTA TERESITA, Teléfono celular: 3174340067, con correo electrónico: cabivox@gmail.com.
- SAMUEL CAMACHO, con domicilio en DG 42 BIS No. 14 A - 28 APT 202, BR SANTA TERESITA, Teléfono celular: 3123885929, con correo electrónico: sancamacho@gmail.com.
- SEGUNDO SUAREZ, con domicilio DG 42 BIS No. 14 A - 28 RECEPCION, BR SANTA TERESITA, Teléfono celular: 3133094915, sin correo electrónico.
- NESTOR CAMILO GARZON, con domicilio Carrera 50 C 182 C 16 Casa 63, Teléfono celular: 3204593419, correo electrónico: camilogarzon_06@hotmail.com.
- NATALIE GARZON AVELLANEDA, con domicilio Carrera 50 C 182 C 16 Casa 63, Teléfono Celular: 3158225415, correo electrónico: natisga@gmail.com.

- HECTOR VARGAS, ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TAURO, con domicilio n DG 42 BIS No. 14 A - 28 APT 202, BR SANTA TERESITA, Teléfono celular: 3222101142, correo electrónico: editauro@yahoo.com.

Quienes declaran sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, como también del pago de las cuotas de administración.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que en audiencia el demandante absuelva sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda el interrogatorio que de manera oral realizare o conteste las preguntas en sobre cerrado presentare en su oportunidad a su debido despacho, SR. EDGAR EDUARDO GARZON GONZALEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El trámite se aplican lo establecido en el Código General del Proceso, el Artículo 1849 y siguientes del Código Civil, y las demás normas aplicables al presente asunto.

NOTIFICACIONES

El demandante las recibirá en la dirección y el correo aportados en el libelo de la demanda.

El demandado en la dirección Carrera 50 C 182 C 16 Casa 63 y/ o en la secretaria del juzgado, y en el correo electrónico aportado en la contestación de la demanda.

Del Señor Juez, Atentamente.



NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ

C.C. No. 19.277.170 De BOGOTÁ D.C.

T.P. No. 68.866 C.S.J.

garzonnestor1@gmail.com

TEL: 3163509843