



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



JUZGADO 36 CIVIL CTO.

46840 1-DEC-17 15:58

*Abgdo
Corona*



Señor:

JUEZ CIVIL TREINTA Y SEIS DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

**REF. DEMANDA VERBAL ORDINARIA DE MAYOR CUANTIA-
RESOLUCION DE CONTRATO DE OTONIEL RAMIREZ MORENO
VS WILLIAM RAMIREZ PARRA N° 2016 430**

Le escribimos de de manera respetuosa, **MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON Y JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS**, mayores, vecinos, residentes y domiciliados en el Municipio de Mosquera - Cundinamarca, identificados con las C.C. 51.565.061 y 19.243.436 de Bogotá y respectivamente; con el propósito de manifestarle, que conferimos poder especial, amplio y suficiente al **Dr. HENRY ROJAS PALACIOS**, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al final de este documento, para que defienda nuestros intereses dentro del proceso señalado en referencia

El **Dr. ROJAS PALACIOS** queda ampliamente facultado para recibir transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar y con todas aquellas demás facultades necesarias para el fiel cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente

MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON
C.C.51.565.061 de Bogotá

JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS
C.C. 19.243.436 de Bogotá

Acepto

HENRY ROJAS PALACIOS
C.C. 19.431.764 de Bogotá
T.P. 81174 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

viernes, 1 de diciembre de 2017 a las 13:25:13

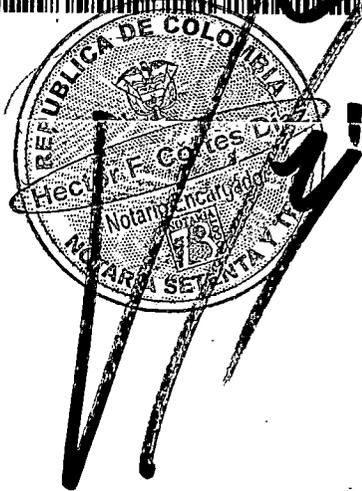
ESTA NOTARÍA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS QUIEN EXHIBIÓ LA CC N° 19.243.436 Y TARJETA PROFESIONAL No. DEL C.S.J Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEI MISMO ES CIERTO.

CC N° 19.243.436

JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS



Huella dactilar física



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

viernes, 1 de diciembre de 2017 a las 13:25:58

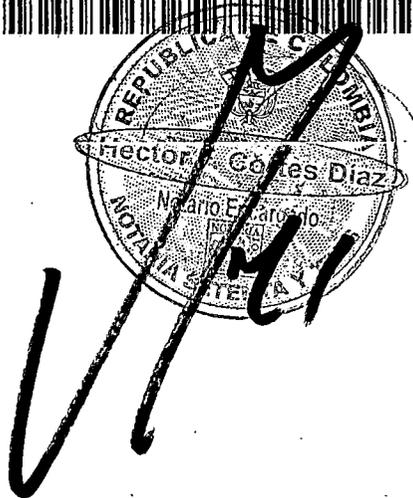
ESTA NOTARÍA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON QUIEN EXHIBIÓ LA CC N° 51.565.061 Y TARJETA PROFESIONAL No. DEL C.S.J Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

CC N° 51.565.061

MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON



Huella dactilar física



ESCAMER



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



JUZGADO 36 CIVIL CTO.

46575 16-JAN-18 16:07

68
Hoyes
lorena

Señor:
JUEZ TREINTA SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

**REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA-
RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
URBANO N° 2016-430**

Le escribe con plenitud de respeto, **HENRY ROJAS PALACIOS**, Abogado, mayor, vecino, residente y domiciliado en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien dentro de las diligencias señaladas en el epígrafe de la referencia, actúa en calidad de Apoderado Judicial de los ciudadanos **MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON Y JAIRO ENRIQUE DIAZ BUSTOS**, conforme al poder que reposa en el plenario, con el propósito de presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA** de la referencia, acorde a lo estipulado en el artículo 96 del Código General del Proceso, para lo cual procedo en los siguientes términos.

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS.

EL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA ES CIERTO

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Y NO ES CIERTO señoría porque resulta absolutamente inconcebible que se quiera hacer ver al **ACCIONANTE** como una víctima dentro de la negociación plasmada en la Escritura de marras.

Le quedará muy difícil demostrar al Apoderado de la **ACCIONANTE**, convencer a su despacho y a quienes actuamos dentro de la misma Litis, de la **inocencia y extrema confianza** desplegada por su cliente dentro de la negociación conocida, máxime cuando aduce el mismo profesional, que su cliente ya venía en conversaciones con el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE**.

Además de lo expuesto en precedencia, el señor **OTONIEL RAMIREZ MORENO**, según el dicho de su Apoderado, tiene embargada maquinaria de metalmecánica, por el no pago de Arriendos, circunstancias, que sin lugar a dudas demuestran a todas luces que se desempeña en el medio comercial

Por el contrario, las circunstancias referidas, dan cuenta que es un comerciante idóneo y capaz de asumir responsabilidades.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA Y DEBE SER PROBADO

Ante lo expuestos en este hecho, expreso a su señoría que me queda absolutamente imposible realizar pronunciamiento alguno sobre las circunstancias que se refieren, toda vez que no se aporta prueba documental que respalde sus argumentos.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



69

EN CUANTO AL HECHO CUARTO:

No es posible señoría realizar pronunciamiento alguno, toda vez que lo expuesto no es **UN HECHO** sino una **PRETENSION**

PRONUNCIAMIENTO CONCRETO Y EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

De manera categórica, expreso a su señoría **MI OPOSICION ABSOLUTA** a las **PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, con base en las siguientes apreciaciones de orden legal, con la que se prueba de manera inequívoca la confusión, inexactitud y falta de claridad de las mismas

PRETENSION 1. Con certeza meridiana encontramos que la **ACCIONANTE** está solicitando la **RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO**, pero se refiere en esta Pretensión a la **ESCRITURA PUBLICA 762**, calendada 06 de marzo del 2013, documento en el que de su lectura se denota con meridiana claridad que **las obligaciones bilaterales se encuentra absolutamente cumplidas.**

Quiere decir lo anterior que si no hay incumplimiento, no existe la Resolución que se solicita en esta **PRETENSION**.

PRETENSION 2. El monto de perjuicios no se encuentra soportado con documento idóneo que permita su aproximación Legal.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS

En cuanto a la **PRUEBA DE INTERROGATORIO DE PARTE**, solicitada por la **DEMANDANTE**, no es posible que su Despacho acceda a esta prueba en la forma que está solicitada, toda vez que el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE**, no es parte dentro del presente asunto.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

A. EXCEPCIONES PERENTORIAS y /o GENERICAS

En ejercicio del derecho de contradicción, tienen los demandados en primer plano, el suscrito se permite de manera respetuosa solicitar al señor Juez, se sirva declarar toda aquella excepción perentoria Y /O Genérica que en este proceso aparezca demostrada y pueda ser declarada de oficio.

B. EXCEPCIONES DE FONDO

1. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO PARA QUE SE DECLARE LA RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Tiene amparo jurídico la presente Excepción, al colocar la mira legal en la Escritura Pública 762, calendada 06 de marzo del 2013 y emitida por la Notaría de Mosquera – Cundinamarca, para colegir con meridiana claridad que la obligación de entregar el inmueble se cumplió tal y como consta en la **CLAUSULA QUINTA** de la escritura de marras.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



70

Concomitante con lo anterior, la **CLAUSULA TERCERA** del mismo documento nos ilustra con absoluta certeza que el Precio de \$ 163.000.000.00 **fue recibido por el VENDEDOR en efectivo y a satisfacción de manos del COMPRADOR.**

La única condición pendiente que quedó en la Escritura Pública allegada como base de la ejecución, obra en la **CLAUSULA CUARTA**, en la que el **COMPRADOR**, se obligó a cancelar la **HIPOTECA** pendiente que tenía el predio en favor de los señores **ALEJO GUITIERREZ**

Esta condición fue cumplida tal y como se registra en el Certificado de Tradición que reposa en el plenario y que se prueba con el Levantamiento de la Hipoteca referida que aparece en la anotación 08 del mismo documento.

Así las cosas, señoría, el documento allegado como base de la Ejecución y del que se pide su Resolución, no puede ser en modo alguno **RESUELTO** como lo solicita la **ACCIONANTE**, toda vez que las obligaciones bilaterales que contempla legalmente nuestra legislación civil para la **COMPRAVENTA**, se hayan cumplidas a cabalidad

Lo mismo ocurre con la única condición que debía cumplir el **COMPRADOR**, esto es, el pago de la Hipoteca.

Por los argumentos expuestos se deberá despachar favorablemente la presente Excepción

2. INOCENCIA EXTREMA Y CONFIANZA NO CONSTITUYEN REQUISITOS LEGALES PARA DECLARAR JUDICIALMENTE LA RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO.

Con esta excepción quiero señalar de manera contundente, que la **DEMANDANTE**, pretende con estas desafortunadas circunstancias, que su señoría proceda a declarar la **RESOLUCION** de la escritura pública de marras.

Infortunadamente para las Pretensiones de la **ACCIONANTE**, las circunstancias aludidas carecen de valor jurídico para que se logre este objetivo.

La única razón jurídica que permitiría el Objetivo propuesta con la Demanda, es que exista el **INCUMPLIMIENTO** y tal hecho no se registra en el documento Escritura Pública, del que se pide su **RESOLUCION**.

En la Escritura Publica 762 calendada 06 de marzo del 2013, reitero, están taxativamente cumplidas todas las obligaciones bilaterales pactadas entre las partes, lo que desde luego impide de manera categórica que se acceda a las Pretensiones de la Demanda.

Por lo expuesto en precedencia, en concordancia con nuestra legislación civil vigente se deberá despachar favorablemente la presente excepción

3. HECHOS DE LA DEMANDA SIN VALOR JURIDICO PARA QUE SE DECLARE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



Los **HECHOS** que conforman la Demanda impetrada, se refieren a circunstancias ajenas y aisladas y que riñen ostensiblemente con las Clausulas pactadas y establecidas en la escritura Pública 762 del 06 de marzo del 2013, allegada al plenario y de la que se pide su Resolución.

Es importante recabar en que la Escritura Pública, no es un documento cualquiera. Cuando nos referimos al documento notarial, necesariamente debemos colocarlo dentro de la actividad jurídica.

Esto quiere decir, que nos encontramos frente a un actividad legal, que debe estar precedida por parte del Notario y su equipo y brindar así el preciso asesoramiento a las partes intervinientes, el que debe ser dado de manera imparcial y objetiva, recogiendo en especial la voluntad y consentimiento expreso de quienes intervienen

Al tiempo con lo anterior, las Notarías brindan un acompañamiento personalizado para que se plasme en la escritura el querer de las personas, los hechos, condiciones, formas de pago etc, pactadas de manera voluntaria e inequívoca entre los participantes.

De igual forma, se permite la lectura previa de todo el clausulado, para que las partes lo modifiquen, aclaren o corrijan

Luego entonces después de haberse surtido todo este asesoramiento y de haberse plasmado la voluntad de las partes en la Escritura de marras, no puede ser de recibo, que ahora se quiera parecer inocente y confiado en extremo en un negocio de las dimensiones del que se llevó a cabo y con esos argumentos intentar **RESOLVER** una **ESCRITURA PUBLICA** en la que no existe el más mínimo asomo de Incumplimiento por parte de los intervinientes.

No obstante lo expuesto en precedencia, se vislumbra con claridad meridiana, una rivalidad entre Demandante y Demandado, sobre el pago o no de los dineros que se reclaman. Solo que infortunadamente, no es este el escenario, ni este el proceso a seguir para que la **ACCIONANTE** reclame la supuesta deuda impaga.

Estos **HECHOS** en las condiciones en que están narrados, corresponden a unas circunstancias extrañas por el tiempo transcurrido y que por tal virtud incumben a otra clase de proceso, pero nunca la **RESOLUCION DE CONTRATOS** como se pretende con ellos

Al tiempo con lo expuesto en párrafos anteriores, **NO** resulta justo que después de Cuatro años, se utilice un documento idóneo, claro, preciso en el que consta el cumplimiento absoluto de todas las Cláusulas pactadas, especialmente la de **PAGO DEL PRECIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE** (y el cual no tiene sino una sola condición para que se genere incumplimiento y la que también ya se cumplió); para venir a decir que se es una persona inocente en extremo y confiada y que por esas grandes virtudes y conociendo el daño que le puede causar a terceros inocentes, solicita que se Resuelva un Contrato Cumplido en su totalidad, ocasionando un daño patrimonial inconmensurable a quienes de buena fe, compraron el predio posteriormente y que son en este momento víctimas por unos hechos en los que no tienen absolutamente nada que ver.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



72

Por lo expuesto, se deberá despachar favorablemente la presente Excepción.

**4. CALIDAD DE COMPRADORES DE BUENA FE, DE INMUEBLE
CON TRADICION LEGAL Y A PERSONA LEGALMENTE
INSTITUIDA COMO PROPIETARIA .**

Para todo los efectos señoría dentro de la presente Litis, resulta de capital importancia, expresar con absoluta categoría que mis protegidos **MARTHA PATRICIA MUNAR GARZON Y JAIR ENRIQUE DIAZ BUSTOS**, son ciudadanos honestos que adquirieron el Predio de marras por compra que efectuaron a los señores **LUZ ANGELA GALINDO LAYTON HECTOR ALEXANDER RAMIREZ PARRA**, tal y como se registra en la anotación 13 del Certificado de Tradición del inmueble en cuestión.

De igual forma, es importante aclarar a su señoría que mis protegidos previamente a comprar el predio en cuestión, llevaron a cabo todas las actuaciones necesarias para establecer la legalidad del predio a adquirir, en virtud al precio y a que allí se invertirían los ahorros de toda su vida.

Efectivamente, se logró el acuerdo con los **VENDEDORES** quienes a su vez llevaron a cabo el Levantamiento de la Afectación Vivienda Familiar que recaía sobre el mismo y quienes de igual forma actuaron con la misma buena fe que hoy dejamos de presente ante la injusta vinculación que se realiza a mis patrocinados

4. TEMERIDAD Y MALA FE

Considera el suscrito señoría y lo digo con respeto, que con el Libelo Demandatorio, con la Contestación de la Demanda y el Escrito de Excepciones Previas, el cual vincula a mis protegidos a una Litis injusta y en donde no tienen la más mínima responsabilidad, son aspectos relevantes para que se configure una presunta Temeridad y Mala Fe, por parte del Demandante y Demandado

El Demandante ha colocado en movimiento el aparato judicial, utilizando en mi sentir un documento absolutamente inocuo para su pretensión y ha presentado como base de esa demanda unos hechos sutiles y sin soporte legal alguno, conociendo de antemano los inconmensurables perjuicios que puede ocasionar a terceros inocentes, como para el caso, son mis prohijados

De otra parte la Demandada, ha manifestado, que tiene totalmente cancelada la obligación, sin allegar al plenario una sola prueba de su dicho y sí dilatando el proceso, vinculando a terceros, que en absolutamente nada tienen que ver en este asunto.

Es cierto que esta Litis apenas comienza, pero desde ahora es conveniente dejar en claro, que en el evento en que no prosperen las Pretensiones del Demandante o no se prueben los dichos de la Demandada en cuanto al pago de la obligación que se reclama en esta Litis, su señoría acoja la presente Excepción y proceda a aplicar las sanciones estipuladas en los artículos 80 y 81 del C.G. del P..

Tiene asidero jurídico lo anterior en que las evidentes actuaciones referidas por el suscrito, constituyen un despropósito que riñe ostensiblemente con los



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



73

lineamientos estipulados en el artículo 79 numeral 1 del Código General del Proceso el cual estipula:

Artículo 79. *Temeridad o mala fe.*

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (Negrillas y subrayado fuera de texto)

2.....

3.....

Así las cosas señoría y atendiendo lo expuesto en precedencia, solicito a su señoría declarar probada esta Excepción y proceder como lo ordena el artículo 80 y 81 ibídem, el cual estipula

Artículo 80. Responsabilidad patrimonial de las partes.

Cada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes.

Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto, ordenará que se liquide por incidente.

A la misma responsabilidad y consiguiente condena están sujetos los terceros intervinientes en el proceso o incidente.

Siendo varios los litigantes responsables de los perjuicios, se les condenará en proporción a su interés en el proceso o incidente. (Negrillas y subrayado fuera de texto)

Artículo 81. Responsabilidad patrimonial de apoderados y poderdantes.

Al apoderado que actúe con temeridad o mala fe se le impondrá la condena de que trata el artículo anterior, la de pagar las costas del proceso, incidente o recurso y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales. Dicha condena será solidaria si el poderdante también obró con temeridad o mala fe.

Copia de lo pertinente se remitirá a la autoridad que corresponda con el fin de que adelante la investigación disciplinaria al abogado por faltas a la ética profesional. Negrillas y subrayado fuera de texto

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Ruego a su señoría tener como tales todos los documentos que se han arrimado al plenario con el Libelo Demandatorio y los que se anexan con la presente Contestación de Demanda.



M L S

Multilegales y Servicios S.A.S.



74

TESTIMONIALES

_Sirvase señoría el testimonio de los señores **LUZ ANGELA GALINDO LAYTON** **HECTOR ALEXANDER RAMIREZ PARRA**, quienes ilustrarán a su señoría sobre las circunstancias de modo tiempo y lugar en que se llevó a cabo la negociación del predio en Litis y a quienes les consta nuestra calidad de **COMPRADORES DE BUENA FE**

Estas personas se podrán notificar en la Carrera 1 # 4-105 Conjunto Residencial Campobelo 1 barrio Diamante Oriental Mosquera Cundinamarca

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a su Despacho, respetuosamente, se sirva fijar fecha y hora a efectos que el **DEMANDANTE** y **DEMANDADO** absuelvan **INTERROGATORIO DE PARTE** que personalmente formularé, sobre los Hechos, Pretensiones y Contestación de la Demanda. Lo anterior sin menoscabo de lo contemplado en el artículo 202 inciso primero del C.G. del P.

ANEXOS

Lo Expuesto en el Capítulo PRUEBAS

NOTIFICACIONES

La parte Actora recibirá notificación en la dirección suministrada con la demanda.

Mis protegidos recibirán notificación en la dirección suministrada en la Demanda

El suscrito recibirá notificación en la Secretaría de su despacho o en mi Oficina Profesional ubicada en la Calle 20 N° 82-52- Oficina 424 del Centro Empresarial Hayuelos de Bogotá D.C. Teléfono 311 4441611 y en mi correo personal multilegales45@yahoo.es

Atentamente

HENRY ROJAS PALACIOS
C.C. 19.431.764 de Bogotá
T.P.81174 del C.S. de la J.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- 1. Se allegó escrito subsecuente en tiempo.
- 2. No se dio cumplimiento al auto anterior
- 3. La providencia anterior es de providencia circularizada
- 4. Venció el término para la presentación de la oposición.
- 5. Venció el término para la contestación en el auto anterior.
 La(s) parte(s) que no comparecieron en el tiempo: SI NO
- 6. Venció el término para la contestación de la oposición.
- 7. El término de esta providencia no se aplicó a los empleados
 No comparecieron en el tiempo: SI NO
- 8. Dando cumplimiento.
- 9. Se presentó oposición.
- 10. Otro

Fecha: **05 FEB. 2018**

Dando cumplimiento al auto anterior
 Allegando el aviso así:

Citatorio	Aviso	Fecha
Fl. 53	Fl. 59	24 NOV/17

Nótese que se efectuaron las notificaciones en un mismo citatorio y en un mismo aviso. Quienes contestaron en tiempo y se opusieron a las suplencias del libelo con excepción. Allega poder.

CPD TF
 (2)