

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

Señor:

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

VIA E-MAIL

REF: NULIDAD No. 2020.00539

DE ANSELMO GARCIA SANCHEZ Y OTRA

Vs. ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA

ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la C.C. 79.893.888 de Bogotá, comedidamente manifiesto a Ud., que confiero poder especial, amplio y suficiente en favor del Abogado **JAIRO VALDERRAMA CASTRO**, para que en mi nombre y representación, **CONTESTE LA DEMANDA** y me represente dentro del proceso de la referencia.-

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, conciliar, formular 0065cepciones y nulidades y hace todo cuanto sea necesario para el cumplimiento del presente mandato.-

Atentamente:

ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA

C.C. 79.893.888 de Bogotá.-

A C E P T O :



JAIRO VALDERRAMA CASTRO

C.C. 19.378.862 Bogotá.-

T.P. 47.39 C.S.J.-

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

Señor:

JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REF.: PROCESO No 10014003022-2020-00539-00 VERBAL DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVETA DE DORIS ALICIA TORRES GARAY Y ANSELMO GARCIA SANCHEZ CONTRA ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA. –

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES

JAIRO VALDERRAMA CASTRO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente del modo como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de señor **ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.985.000 expedida en Bogotá, demandado dentro del proceso del epígrafe, conforme al poder que me confiriera para el efecto, de manera respetuosa concurro ante su Despacho dentro del término legal oportuno procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA Y FORMULAR EXCEPCIONES DE MERITO**, contra la acción de la referencia que se promueve en contra de mi representado. Por lo mismo, procedo a exponer o esbozar los siguientes,

FUNDAMENTOS

“Es imperdonable la mortificación del que está enfrente por el solo hecho de estar enfrente, pero es cobarde deserción del deber el abstenerse de descubrir un vicio y de atacarle, ocultando así extremos precisos a la propia defensa, para rendirse a contemplaciones de respeto, de amistad o de otra delicadeza semejante”. Angel Ossorio Gallardo.

I.- CONTESTACION A LOS HECHOS

No aceptamos el **HECHO 1)** en lo que tiene que ver con la fecha de elaboración del contrato proforma en **PAPEL DOCUMENTARIO. INDEPAL** denominado **"PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA"**, la que el togado del derecho le atribuye el día **"7 de septiembre de 2010"**, ahora, si bien en la hoja anexa al contrato que nos ocupa aparecen dos fechas, esto es, el **"7 SEP 2010"** y **"2- SEP 2010"**, estas corresponden a la **"DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO"** que hicieran la prometiente **VENDEDORA** señora **DORIS ALICIA TORRES GARAY** y la prometiente **COMPRADORA** señora **XIOMARA PLAZAS GALVIS PLAZAS**, ante la **NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**, acto éste en el cual expresaron: **"que reconocen el anterior documento como cierto, y que la firma es**

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho (...)", en esas condiciones entonces mal podría decirse que éste es la fecha en que se

elaboró el mismo. Ahora, lo que si es cierto es en el mismo se consignó la promesa de la venta del inmueble allí enunciado, esto es, el apartamento ubicado en el Conjunto Residencial Pumara de la carrera 128 No 145-70 Int. 3 apto 611. -

Aceptamos el **HECHO 2)** pues así se establece y conforme a lo consignado en el contrato proforma referido, aclarando que si bien, el señor *ANSELMO GARCIA SANCHEZ*, se enuncia en él, éste no lo suscribe. -

Aceptamos el **HECHO 3)**, de la cláusula **QUINTA** del contrato que nos ocupa, eso se desprende. -

Aceptamos el **HECHO 4)**, en la referida clausula **QUINTA** eso se convino. -

Aceptamos el **HECHO 5)**, en la misma clausula **QUINTA** eso se estipuló y cumplió por parte de los *COMPRADORES* señores *XIOMARA GALVIS PLAZAS* y *ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA*, tal como se desprende del recibo de pago de fecha "**Bogotá, 31-08-10**", expedido por la *VENDEDORA* señora *DORIS ALICIA TORRES GARAY*, el cual se aporta para mejor proveer. -

No aceptamos el **HECHO 6)**, **no obstante**, así haberse estipulado en el acápite de **CLAUSULAS ADICIONALES**, del contrato que nos ocupa; toda vez que el inmueble prometido en venta se hace entrega a los compradores el día 22 de septiembre de 2010, tal como se desprende de la manifestación hecha en el derecho de petición de fecha "**Bogotá, D.C. 29 de Diciembre de 2010**, dirigido al la empresa de servicios públicos de **GAS NATURAL LTDA**, el cual se aporta en esta oportunidad. -

No aceptamos el **HECHO 7)** en lo atinente a la fecha de suscripción del "**ADENDO NO 4 LAPROMESADECOMPRAVENTADEL INMUEBLE**" (sic), toda vez que de la literalidad del mismo nada en tal sentido se puede observar, esto es, que se haya firmado "**El día 14 de septiembre de 2010**" esto corresponde a un dicho del apoderado y sus poderdantes, por lo demás del mismo se desprende que en los nueve (9) numerales se determinó la forma del pago del inmueble. -

Aceptamos el **HECHO 8)**, en el sentido, tal y como la manifiesta el señor apoderado, que "**El día 22 de septiembre de 2010**", se suscribe "**DOCUMENTO ADICIONAL LA PROMESA DE COMPRAVENTA**", lo que no aceptamos es que el mismo se haya "**CELEBRADA EL DÌA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2010**", tal y como se manifestó en presencia.

Aceptamos el **HECHO 9)** en cuanto que, de la literalidad de la cláusula **SEXTA**, esa fue la convención. -

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

No aceptamos el **HECHO 10)**, y necesario es aclarar que los *VENDEDORES* le ocultaron a los *COMPRADORES*, que con anterioridad habían igualmente prometido en venta el inmueble objeto del contrato que nos ocupa en dos (2) oportunidades y, a dos (2) diferentes compradores, entre otros a los señores *ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA* y *MARLENY LARGO LOPEZ* (**21 de mayo de 2010**) al igual que a la señora *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ* (**09 de junio de 2010**), quienes por cierto y dicho sea de paso también denunciaron a la actora y, que por concepto de arras recibieron una cantidad considerable de dinero a título de tal, contratos a los cuales se les adiciono el artificio del “otro si” lo que tenía sin lugar a dudas el propósito alargar los plazos en dichos contratos para la firma de la escritura pública que perfeccionara la promesa de contrato de compraventa, y que una vez llegado el plazo o fecha para tal fin no asistían a la firma de las mismas en la Notarias acordadas para tal propósito; con lo que sin lugar a dudas los coloca frente a un acto engañoso y de mala fe.-

No aceptamos el **HECHO 11)** aclarando que no sólo los *COMPRADORES ANDRES GULLERMO ROMERO TOLOZA Y XIOMARA GALVIS PLAZAS*, denunciaron a los *VENDEDORES*, también lo hicieron en la calidad de *COMPRADORES*, los señores *ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA* y *MARLENY LARGO LOPEZ* al igual que a la señora *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ*. -

No aceptamos el **HECHO 12)**, esta es sólo una manifestación del apoderado de la pasiva, no aporta al plenario prueba de su dicho. -

No aceptamos el **HECHO 13)**, en los términos en que se ha edificado por el togado del derecho en representación de la pasiva, del acta y/o “**CONSTANCIA DE NO ACUERDO**”, “**Solicitud de Conciliación NO. 87010 del 13 de julio de 2018**”, nada de lo allí manifestado por éste en aquella se ha consignado, sólo basta remitirnos al numeral 4 y en él sin mucho esfuerzo podemos establecer que: “**las partes presentaron sus propuestas y contra propuestas, pero finalmente no llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias. En razón a lo anterior la diligencia de audiencia de conciliación se DECLARA FRACASADA, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción respectiva para dirimir su conflicto (...)**”. Nótese señor Juez, que el apoderado de la pasiva pone a decir al acta lo que allí no dice. –

No obstante, lo anterior nos atenemos a todo lo que resulte de la probanza que se incorpore al informativo, por ahora contestamos en los siguientes términos:

Al HECHO 1): No es cierto, que la fecha de elaboración del contrato proforma en **PAPEL DOCUMENTARIO. INDEPAL** denominado “**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA**”, sea el día “**7 de septiembre de 2010**”, esta es una manifestación sin fundamento alguno del señor apoderado, de la literalidad del referido documento nada de eso se desprende y, en esta oportunidad necesario es aclarar señor Juez, que

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

si bien y tal como se manifestó en precedencia, y vista la hoja anexa al contrato que nos ocupa allí aparecen dos fechas, esto es, el “7 SEP 2010” y “2- SEP 2010”, estas corresponden a la “DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO” que hicieran la prometiente *VENDEDORA* señora *DORIS ALICIA TORRES GARAY* y la prometiente *COMPRADORA* señora *XIOMARA PLAZAS GALVIS PLAZAS*, ante la **NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**, acto éste en el cual expresaron: “que reconocen el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho (...)”.

Lo único cierto, y eso porque literalmente del contrato eso se desprende es que la *PROMETIENTE VENDEDORA* señora *DORIS ALICIA TORRES GARAY*, se compromete a transferir en venta a los *PROMETIENTES COMPRADORES* señores *ANDRES GUILLERMO ROMERO* y *XIOMARA PLAZAS GALVIS PLAZAS*, el apartamento ubicado en el Conjunto Residencial Pumara de la carrera 128 No 145-70 Int. 3 apto 611.

AI HECHO 2): Es cierto. En este punto importa llamar la atención del Despacho que si bien el señor *ANSELMO GARAY SANCHEZ*, se enuncia en el referido “**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA – VENTA**”, como *PROMETIENTE VENDEDOR*, éste no lo suscribe, hecho este que lo hace ineficaz en la medida que así en esas condiciones no logra desplegar todos sus efectos para lo cual está destinado. Y más aún que sabido es que quien firma, se obliga.

AI HECHO 3): Es cierto, de la cláusula **QUINTA** del contrato que nos ocupa, eso se desprende.

AI HECHO 4): Es cierto. -

AI HECHO 5): Es cierto. -

AI HECHO 6): Es cierto. -

AI HECHO 7): No es cierto, en lo atinente a la fecha de suscripción del “**ADENDO NO 4 LAPROMESADECOMPRAVENTADEL INMUEBLE**” (sic), toda vez que de la literalidad del mismo nada en tal sentido se puede observar, esto es, que se haya firmado “**El día 14 de septiembre de 2010**” esto corresponde a un dicho del apoderado y sus poderdantes, necesario es, señor Juez, recordar en este punto que si bien el enunciado *PROMETIENTE VENDEDOR*, señor *ALSELMO GARCIA SANCHEZ*, en el pluricitado **CONTRATO DE COMPRA – VENTA**, no lo suscribió, mal podría en esa oportunidad tenerse como tal. Por lo demás del mismo se desprende que en los nueve (9) numerales se determinó la forma del pago del inmueble. –

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

AI HECHO 8): Este hecho es cierto única y exclusivamente en lo que tiene que ver con la fecha de suscripción del “DOCUMENTO ADICIONAL A LA PROMESA DE COMPRAVENTA”, esto es, el día “El día 22 de septiembre de 2010”, no que no puede ser cierto y mucho menos de recibo del suscrito apoderado la fecha en que se asegura la suscripción del documento **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA**, proforma haya “**CELEBRADA EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2010**”, tal y como se ha venido manifestando en el trascurso de la contestación del libelo demandatorio.-

AI HECHO 9): Es cierto, pues de lo literal de la cláusula **SEXTA**, eso se desprende. –

AI HECHO 10): Este hecho no es cierto, al parecer el apoderado de la pasiva coloca a los *PROMETIENTES COMPRADORES* señores *ANDRES GUILLERMO ROMERO* y *XIOMARA PLAZAS GALVIS PLAZAS*, a decir y/o al menos los coloca en un punto de como si conocieran lo manifestado por el apoderado de la actora, esto es, que la *PROMETIENTE VENDEDORA*, hubieses pactado obligaciones contractuales antes de ellos y con los señores por él referidos; lo cierto es y, en todo caso que la *PROMETIENTE VENDEDORA* señora *DORIS ALICIA TORRES GARAY* les oculto a aquellos haber prometido en venta el inmueble objeto del contrato que nos ocupa en dos (2) oportunidades y, a dos (2) diferentes compradores, entre otros a los señores *ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA* y *MARLENY LARGO LOPEZ* (21 de mayo de 2010) al igual que a la señora *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ* (09 de junio de 2010) y que por concepto de arras recibieron una cantidad considerable de dinero a título de tal, contratos a los cuales se les adiciono el artificio del “otro si” lo que tenía sin lugar a dudas el propósito dilatar los plazos en dichos contratos para la firma de la escritura pública que perfeccionara la promesa de contrato de compraventa, y que una vez llegado el plazo o fecha para tal fin no asistían a la firma de las mismas en la Notarias acordadas para tal propósito; con lo que sin lugar a dudas los coloca frente a un acto engañoso y de mala fe.-

AI HECHO 11): Es cierto. –

AL HECHO 12): No es cierto, lo consignado en éste es sólo una manifestación del apoderado de la pasiva, no aporta al plenario prueba de su dicho.

AL HECHO 13): No es cierto, de la “CONSTANCIA DE NO ACUERDO”, “Solicitud de Conciliación NO. 87010 del 13 de julio de 2018”, nada de lo allí manifestado por el señor apoderado de la pasiva es veraz, sólo basta remitirnos al numeral 4 y en él sin mucho esfuerzo podemos establecer que: “**las partes presentaron sus propuestas y contra propuestas, pero finalmente no llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias. En razón a lo anterior la diligencia de audiencia de conciliación se DECLARA FRACASADA, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción respectiva para dirimir su conflicto (...)**”. Nótese señor Juez, que el apoderado de la pasiva pone a decir al acta lo que allí no dice. -

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

II.- OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Replicamos las pretensiones elevadas en la demanda, esto es, que formulamos oposición a las súplicas, con el convencimiento de que los aspectos normativos técnicos y judiciales que apoyan sus pedimentos, no cuenta con asidero factico y jurídico que les brinde consistencia, y frente a las pretensiones tenemos que:

1.- FRENTE A LA PRETENSION PRINCIPAL:

A la 1): Tenemos que no se puede solicitar **SE DECLARE LA NULIDAD** de la promesa de compraventa suscrita entre los señores *DORIS ALICIA TORRES GARAY, ANSELMO GARCIA SANCHEZ* en calidad de vendedores, éste último quien no suscribió y/o firmó la **“PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA”** proforma, por lo tanto mal puede llamarse VENDEDOR, y *ANDRES GULLERMO ROMERO TOLOZA y XIOMARA GALVIS PLAZAS* en calidad de compradores, y de los adendos y documentos adicional (sic) suscrito el 22 de septiembre de 2010 y autenticados el 22 (sic) de septiembre de 2010, el cual tenía por objeto la venta del inmueble ubicado en la Carrera 128 No 145 -70 Int. 3 apto 611 con matrícula inmobiliaria No 50N-20340955; por cuanto no se cumplió con las formalidades exigidas para que la promesa contrato de compraventa produjera efectos legales, porque nunca se señaló sitio o notaria ni hora para la firma de la escritura para el perfeccionamiento del contrato de compraventa y transferencia del dominio pleno del bien.

Y no la puede solicitar porque, en todo el trasegar de la convención los *PROMETIENTES COMPRADORES*, siempre han estado sometidos e inducidos en error por la actora, quien mediante dilaciones, engaños, excusas sin asidero alguno, y mucho menos que hayan contado con respaldo probatorio alguno para llevar a cabo lo que se hecha de menos siempre y no obstante en cada uno de los acercamientos por las reiteradas dilaciones de aquella, siempre se ha manifestado o indicado fechas para subsanar la deficiencia de que trata el art. 1611 del C.C., pero nada dice y siempre oculta su querer solucionar este defecto, esto es, el requisito de la hora y la notaria en que se ha de perfeccionar la promesa de contrato de compraventa, hecho este que ha de utilizar con habilidad para dar al traste con lo convenido, ave decir, llevar a feliz término el contrato.-

A la 2), 2.1., y 2.2. El sustento para oponernos a la prosperidad de estas pretensiones será por la consecuencia de la manifestación anterior. –

Baste esta potísima razón para oponernos a la prosperidad de la pretensión denominada con **SUBSIDIARIA**. -

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTÁ

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

2.- FRENTE A LA PRETNSIÓN SUBSIDIARIA

A la 1) En el *sub examine*, tenemos que se pretende por la actora se declare disuelto el contrato por mutuo disenso tácito la “PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA”, hecho este que en el caso que nos ocupa no podrá tener prosperidad en la medida que al plenario no se aporta prueba que permita inferir que tanto vendedor y compradores hayan consentido ya expresa o tácitamente disolver la convención.

En este punto importa resaltar que mi representado desde la génesis del contrato se ha mostrado presto al cumplimiento de las obligaciones nacidas de él, no así la actora, conclusión está a la que se llega, habida cuenta que para la presunta fecha de celebración del contrato de compraventa con anterioridad, ya existían otras promesas de compraventa respecto del inmueble que nos ocupa, hecho este que por lógica razón coloca a mi prohijado en una situación difícil y de incertidumbre respecto del cumplimiento del contrato por parte de la vendedora, más aún cuando él y, en los términos pactados para el pago del inmueble se estaban cumpliendo a cabalidad, razón está más que suficiente para predicar que en esas condiciones, esto es, que la pasiva con su conducta jamás ha pretendido el aniquilamiento del contrato, razón entonces por la que se hace necesario precisar que en este caso no hay ni ha habido un indicio de desistir de lo convenido contractualmente hablando.

Al respeto precisa traer *“la jurisprudencia de la corte, en este preciso punto es la de que “para que pueda declararse desistido el contrato por mutuo disenso tácito requiérase que el comportamiento de ambos contratantes, frente al cumplimiento de sus obligaciones, pueda naturalmente deducirse que su implícito y recíproco llevarlo a cabo. no basta pues el recíproco incumplimiento, sino que es menester que los actos u omisiones en que consiste la inejecución sean expresivos tácita o*

expresamente de la voluntad conjunta o separada que apunte a desistir del contrato” (cas. civ. 20 de septiembre de 1978, aún no publicada).

Baste esta potísima razón para oponernos a la prosperidad de la pretensión denominada con SUBSIDIARIA. -

A la 2), 2.1., y 2.2. El sustento para oponernos a la prosperidad de estas pretensiones será en todo caso el mismo de la anterior. -

III.- A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Negamos que el alegado sea el aplicable.

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

IV.- A LA COMPETENCIA Y CUANTIA

Los aceptamos, pero únicamente para instancias y trámite; niego el derecho del demandante.

V.- EXCEPCIONES DE MERITO

Por medio del presente y en mi condición de apoderado judicial del extremo demandado, esto es, el señor *ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA*, formulo excepciones de fondo o enervantes de mérito contra la acción propuesta por la actora, la que se le notificó en el presente asunto a mi mandante, las cuales esbozo y sustento jurídicamente de la siguiente forma:

PRIMERA EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: TEMERIDAD Y MALA FE:

Este medio de defensa tiene como fundamento las consideraciones realizadas a través de la contestación de los hechos del libelo demandatorio y del medio exceptivo que se propone y como se puede apreciar el apoderado y la actora han incurrido en lo que nuestro estatuto adjetivo conceptúa en su artículo 79 como temeridad o mala fe y especialmente en lo contemplado en su numeral 1° que establece:

“Art. 79.- 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 subrayas fuera del texto).

Adquiere identidad la temeridad o mala fe antes citada, en primer lugar en virtud a que a través de todo el contenido del libelo demandatorio la actora y su apoderado han manifestado hechos que riñen con la realidad, es así que no obstante la documental aportada, colocan a ella a decir lo que en estas no se dice, sólo basta observar lo manifestado en el hecho 13 de la demanda que nos ocupa, frente a la anotado en la “CONSTANCIA DE NO ACUERDO”, “Solicitud de Conciliación NO. 87010 del 13 de julio de 2018”, nada de lo allí manifestado por éste en aquella se consignó o dijo; además, que por parte de aquella, desde antes y en el desarrollo de la promesa de contrato de compraventa le ocultaron a la pasiva que el inmueble ya había sido vendido a dos compradores diferentes, esto es, a los señores

ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA y *MARLENY LARGO LOPEZ* (el día 21 de mayo de 2010) y a la señora *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ* (el día 09 de junio de 2010), conducta esta sin lugar a dudas es reprochable y por lo cual tal y como lo manifiesta el apoderado de la actora a los vendedores se les inicio denuncia penal. -

En segundo lugar la actora manifiesta que el contrato que nos ocupa se suscribió “el día 7 de septiembre de 2010”, hecho este que no cuenta con sustento o prueba

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

documental alguna aportada al plenario, con tal conducta no sólo el apoderado sino la actora apoderado inducen en error a las partes y al Despacho, con situaciones contrarias a la realidad, esto si se tiene en cuenta lo ya referido en precedencia, esto es, las fecha de que trata la **“DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO”** que hicieran la prometiende **VENDEDORA** señora **DORIS ALICIA TORRES GARAY** y la prometiende **COMPRADORA** señora **XIOMARA PLAZAS GALVIS PLAZAS**, ante la **NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C** , el día **“7 SEP 2010”** y **“2- SEP 2010”**, respectivamente, esas corresponden sólo a eso, y no a la que se aduce, vale decir, a la suscripción de la mentada **PROMESA DE CONTRATO DE COMPERA – VENTA**. -

En tercer lugar, presuntamente de manera premeditada, amañada o engañosa la actora en la cláusula **SEXTA** de la **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA** omite el requisito de que trata el artículo 1611 del C.C., esto es, la hora, y la Notaria en la que han de concurrir a firmar la Escritura Pública de perfeccione la promesa referida, colocando sólo y como sofisma de distracción la fecha de la suscripción de la Escritura Pública, vale decir, el día 30 de septiembre de 2010, requisito aquel que en estas diligencias es echado de menos habilidosamente para alegar la nulidad al igual que la disolución del contrato por un presunto disenso tácito.-

En cuanto lugar con artificios a los compradores se le hacía firmar adendos u “otros si” al contrato de promesa de compraventa con el sólo propósito distraer la atención en lo atinente a la hora y notaria en que se debía firmar la escritura pública; todo lo anterior es claro para tener a la parte vendedora en la relación contractual y ahora como actora en las presentes diligencias que su actuar ha sido de mala fe, lo cual se demostrara y/o probará en el trascurso del proceso, y que en el evento de prosperar esta excepción solicito respetuosamente al Despacho se sirva dar aplicación al artículo 280 inciso segundo del C.G.P., calificando la conducta procesal de la demandante y ordenar la compulsa de copias correspondiente a la Fiscalía General de la Nación. –

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente ruego al señor Juez declarar probada la excepción propuesta y en consecuencia rechazar las pretensiones de la demanda. -

SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: FRAUDE PROCESAL:

Este medio exceptivo se edifica con fundamento en el anterior, en el sentido de que del contenido de la demanda se evidencia la manera dolosa como la parte demandante induce en error al Despacho, por cuanto dentro del cuerpo de la demanda omite deliberadamente poner en conocimiento del Despacho la verdad sobre hechos para el fallo de la presente acción. -

Este comportamiento por parte de la actora se encuentra enlistado en nuestro estatuto punitivo en su artículo 453 que es del siguiente tenor:

“ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia,

resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.” (subrayas fuera del texto).

En el evento de prosperar esta excepción solicito respetuosamente al Despacho se sirva dar aplicación al artículo 280 inciso segundo del C.G.P., calificando la conducta procesal de la demandante y ordenar la compulsa de copias correspondiente a la Fiscalía General de la Nación. -

TERCERA EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: FALTA DE LIGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Este medio exceptivo se edifica en el hecho de quien otorga poder al togado del derecho, esto es, el señor ANSELMO GARCIA SANCHEZ, y quien se anuncia en la “PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA VENTA”, del inmueble que nos ocupa como el PROMETIENTE VENDEDOR, por este hecho, no puede considerarse o tenérsele como parte en dicho acto o contrato, en todo caso y para ser considerado como tal, toda vez que a nadie le es lícito crearse su propia prueba, es por ello que ello debió haberlo firmado y en esas condiciones generar derechos y obligaciones en su favor, por esta potísima razón y sin lugar a dudas podemos predicar que el mismo señor GARCIA SANCHEZ, no está legitimado en la causa por activa, entendida esta como el elemento fundamental de toda acción que reside en que el ejecutante sea la persona que conforme al derecho sustancial, se encuentre acreditada para reclamar el reconocimiento o la reclamación del derecho controvertido.-

CUARTA EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: PRESCRIPCION DE LA ACCION DE NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA:

Fundo el presente medio exceptivo en lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil el cual prevé:

ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Según emerge de la norma anteriormente trascrita tenemos que, la prescripción además de ser uno de los modos de adquirir el dominio y los demás derechos reales sobre las cosas, es igualmente un medio para extinguir los derechos ajenos. La primera se denomina prescripción adquisitiva o usucapión, y la última prescripción extintiva.

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

Cómo esta última es la que interesa en el presente asunto, para su operancia deben concurrir varios factores entre otros, el transcurso del tiempo y la inercia o desidia de la actora, por lo demás, debe ser expresamente alegada.

El término prescriptivo de las acciones en general, incuestionable es, se cuenta desde el momento en que la obligación se hace exigible porque así lo dispone el Código Civil en su artículo 2.535, el cual prevé:

ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Así las cosas, entonces tenemos que visto el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA – VENTA** y, en gracia de discusión si se tiene como presupuesto para la fecha de suscripción del referido contrato, vale decir, el día **“7 SEP 2010”** y/o día **“2- SEP 2010”**, sin que con ello se esté aceptando cualquiera de las dos como momento y/o día cierto la de la suscripción de la promesa de contrato de compraventa que nos ocupa, a la fecha han transcurrido más de diez (10) años sin que la actora hubiese ejercido la acción que hoy nos ocupa y, termino perentorio aquel que acaeció conforme a lo anterior el día **8 SEP 2020** y/o día **3- SEP 2020”**, por tanto, ha operado el fenómeno de la prescripción de la acción de nulidad deprecada del contrato.

Teniendo en cuenta lo expuesto, respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva declarar **FUNDADA Y PROBADA** la excepción aquí propuesta, denegar las pretensiones de la demanda, condenando en costas y perjuicios a la parte actora.

OCTAVA EXCEPCIÓN: LA EXCEPCION GENERAL CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 282 DEL C. G. DEL P.

No obstante, las anteriores excepciones propuestas respetuosamente solicito al señor Juez, que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso, y en el desarrollo del proceso, si llegare a encontrar o configurarse algún hecho probado que constituya una excepción de mérito se sirva declararla probada. –

VI. PRETENSIONES

Al tenor de lo expuesto anteriormente en la contestación de los hechos de la demanda, la oposición a las pretensiones y el medio de defensa propuesto, comedidamente solicitó al Señor Juez, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Declarar probados los anteriores medios exceptivos propuestos en el presente escrito de contestación de la demanda.

SEGUNDA: En consecuencia, ante la prosperidad de lo anterior, sírvase Señor Juez, condenar en costas, gastos y perjuicios del proceso a la parte demandante. –

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

VII.- PRUEBAS

Solicito decretar, practicar y tener como tales las siguientes:

Toda la aportada con la demanda y con este escrito de contestación. –

1.- DOCUMENTALES:

1.- Copia de la Denuncia penal instaurada por los señores *ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA*, *MARLENY LARGO LOPEZ*, *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ*, *ANDRES GUILLERMO ROMEERO TOLOZA* y *XIOMARA GALVIAS PLAZAS*, en la Fiscalía General de la Nación de fecha 2014 OCT 15.

2.- Copia del derecho de petición de fecha 2 Bogotá, D.C, 29 de Diciembre de 2010 dirigido a la empresa de servicios públicos domiciliarios Gas Natural Ltda, del cual se desprende la manifestación de los PROMETIENTES COMPRADORES que el inmueble les fue entregado el día 22 de septiembre de 2010.-

3.- Constancia expedida por la Fiscalía 218 de fecha 11/03/2011 dentro del proceso radicado bajo el número 110016000023201023250.

4.- Constancia expedida por la Fiscalía 218 de fecha 10 de febrero de 2011 dentro del proceso radicado bajo el número 110016000023201023250.

2.- DECLARACION DE PARTE:

Sírvase señalar fecha y hora para que la actora señores *DORIS ALICIA TORRES GARAY Y ANSELMO GARCIA SANCHEZ*, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía números 41.650.995 y 19.486.327, para que absuelvan interrogatorio de parte que oralmente o por escrito allegado en su oportunidad, le formularé respecto de los hechos de la demanda y los aspectos con los cuales versan la contestación de la demanda y el medio de defensa propuesto.

3.- DECLARACION DE TERCEROS:

Ruego al Señor Juez, recepcionar el testimonio de las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C., para que mediante señalamiento de fecha y hora concurren ante su Despacho a fin de que depongan sobre los hechos materia de esta demanda, contestación, y proposición de excepciones, los que podrán ser citados en las direcciones que más adelante indicaré; siendo ellas las siguientes:

1.- *ANDRES GERMAN CORTES CASTAÑEDA*, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número

JAIRO VALDERRAMA CASTRO

ABOGADO

CARRERA 13 No. 13-24 OF. 907 BOGOTA

TEL. 2840134 CEL 311.2113717

jairovalderramacastro@hotmail.es

79.567.973 quién podrá ser citado y/o recibirá notificaciones en la carrera 113 B No 153 – 20, Torre 24 Apartamento 103 de esta ciudad de Bogotá, D.C.-

2.- *MARLENY LARGO LOPEZ*, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.917.814, quien podrá ser citada y/o recibirá notificaciones en la Avenida 19 No 123 - 22 de esta ciudad de Bogotá, D.C.-

3.- *CENIRA ESTHER PACHECO DE RODRIGUEZ*, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 22.696.025 quién podrá ser citado y/o recibirá notificaciones en la Calle 130 C No 121 C -10 Bloque 40 Interior 5 Apartamento 203, de esta ciudad de Bogotá, D.C.

4.- DE OFICIO.

Las demás pruebas de oficio que considere su señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los artículos 179, 180 y ss. de nuestro Ordenamiento Procesal Civil.

VIII.- ANEXOS

- 1.- Poder para actuar.
- 2.- Las relacionadas en el acápite de pruebas.

IX.- NOTIFICACIONES

Se recibirán así:

La actora y su apoderado en la dirección indicada en el acápite de notificaciones de la demanda para tal fin.

El demandado mi representado señor *ANDRES GUILLERMO ROMERO TOLOZA*, en la Calle 87 No 103 C – 50, Casa 96 Bolivia Reservado de esta ciudad de Bogotá, D.C.

El suscrito las recibirá en la secretaria de su Despacho o en la dirección de la nota de pie de página.

Del Señor Juez, respetuosamente,



JAIRO VALDERRAMA CASTRO
C.C. No 19.378.862 de Bogotá
T.P. No 47.391 del C. S. de la J.