

Señor

JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REF.: Proceso Verbal - Resolución de Contrato - Número 2022- 00142.
Demandante: Nohora Lilia Pérez Campana.
Demandado: Mario Alberto Castillo Alvarado.

FERNANDO E PÁEZ SORIANO, mayor de edad y vecino de esta Ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de Apoderado Judicial del Demandado Señor **MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO**, igualmente mayor y vecino de esta Ciudad, dentro de los términos de ley y por medio del presente escrito me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1 Incumplimiento del Contrato por la hoy Demandante Nohora Lilia Pérez Campana.

Fundamento y causa de este Proceso es el Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 20 de Mayo de 2021, cuyo objeto fue la Venta (y compra) de mil metros cuadrados (que hacen parte) del lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 156-27702 y la edificación de una "vivienda de 60 metros construidos con dos habitaciones, un baño, cocina sala, comedor y corredor".

El Plano de la Vivienda a construir fue obviamente entregado por la Señora Nohora Lilia Pérez Campana a mi Mandante. Plano que adjunto a este escrito.

No obstante, cuando la construcción había avanzado en un porcentaje superior al Cincuenta por Ciento (50%) - cimientos, paredes, puertas y ventanas - debió ser demolida a petición (imposición) de la Señora Nohora Lilia Pérez Campana, para adaptarla en su misma área a tres habitaciones y dos baños. Aparte de la ampliación de los corredores (fotografía también adjunta).

Nueva Vivienda que presentó la entonces Promitente Compradora al Señor Castillo Alvarado, plasmada en un plano "a mano alzada", que también adjunto a este escrito.

Esta demolición y nueva obra, incrementó el valor de la mano de obra y materiales, en la suma de Siete Millones Quinientos Mil Pesos (\$7'500.000,00) M/Cte, pagados obviamente por el Señor Castillo Alvarado y tal como lo hace constar el Señor Fredy Alexander León Corzo, maestro constructor.

Posteriormente, y nuevamente (re)construida la Casa de Habitación casi en su totalidad (solo faltaba la pintura), la Señora Nohora Lilia Pérez Campana decidió que quería las Puertas y Ventanas más grandes.

También el Señor Castillo Alvarado accedió a dicha petición, efectuando los cambios solicitados, pero a la fecha, perdiendo el valor de las primeras (puertas y ventanas) instaladas por la suma de Seis Millones Quinientos Mil Pesos (\$6'500.000,00) M/Cte, tal como lo hace constar la Señora Jesenia Gómez Salazar, constructora / vendedora de las mencionadas Puertas y Ventanas.

Así las cosas, esto es, la demolición de parte de la Casa de Habitación y la instalación de nuevas Puertas y Ventanas, conllevó un gasto adicional por un valor total de Catorce Millones de Pesos (\$14'000.000,00), suma por la que la hoy Demandante deberá responder.

Finalmente, adaptada la Casa de Habitación a los 'nuevos' gustos de la Señora Nohora Lilia Pérez Campana y terminada en su totalidad, su decisión - de la Señora Pérez Campana - (definitiva) fue: "sabe qué, no tengo con qué pagarle, haga lo que quiera".

Tomada la anterior 'decisión', la de no presentarse a firmar la Escritura Pública sólo fue su obvia y última resolución que conllevó entonces y definitivamente al incumplimiento total del Contrato de Compraventa.

'Curiosamente' el Señor Mario Alberto Castillo Alvarado acudió a la Notaría de San Juan de Rioseco acompañado de TODOS los Trabajadores que entonces habían construido la Casa de Habitación prometida en Venta, dada la cantidad de dinero que en efectivo iba a recibir (\$25'000.000,00) y, que la misma debía ser entregada a su vez a los trabajadores que habían realizado la construcción, por concepto de mano de obra y materiales.

Previo a todo lo anterior el Señor MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO, había obtenido la respectiva Licencia de Construcción (con el plano originalmente entregado por la Señora NOHORA LILIA PÉREZ CAMPANA (adjunto el Recibo pertinente, número 082021000228), lo mismo que el respectivo Paz y Salvo para enajenar, el número 082021000184, también adjunto a este escrito.

Como corolario de todo lo anterior y para re-confirmar una vez más su decisión de incumplir, el día 08 de Septiembre de 2021, mi Mandante recibió por WhatsApp un Mensaje de Texto de la Señora Nohora Lilia Pérez Campana del siguiente tenor, que adjunto a este escrito en impresión fotográfica:

"Buen día Mario Disculpe que no he podido hablar pero estado fuera y mirando bien las cosas y usted me va a disculpar por eso se lo estoy diciendo que los papeles en si no me van a salir pronto si no se van a demorar 8 meses y a mí no me sirve eso Entonces ya definitivamente yo le pido que me devuelva mi dinero en las condiciones que hablamos"

Cualquier comentario adicional... *sobra!*

En consecuencia y, respetuosamente, solicito al Despacho declarar probada esta Excepción.

2 Inexistencia de perjuicios materiales y/o morales.

El perjuicio moral se define como aquel que impacta la órbita interna del sujeto, concretamente su esfera emotivo-espiritual. Por tanto y como estamos hablando en derecho y en derecho lo que no se pruebe no existe, es ineludible la prueba del daño moral, esto es, que el agravio moral debe ser probado, so pena del rechazo de esta pretensión.

Así las cosas, como es imprescindible o requiere la prueba de su existencia y, esta brilla por su ausencia, debe ser rechazado de plano, sin más consideraciones.

En lo tocante a los "perjuicios materiales", la Demandante está pidiendo la indexación de las sumas 'supuestamente' debidas. Pues bien, no le es dable pedir doble indemnización, por lo que se insiste, es la indexación solicitada la que precisamente pretende cubrir los posibles daños materiales.

En consecuencia, la solicitud de daños materiales también debe ser despachada desfavorablemente.

3 Genérica.

Respetuosamente solicito al Señor Juez declarar probada cualquier otra Excepción que resultare probada dentro del Proceso.

PRUEBAS

I Documentales

- 1** Plano (inicial) de la Casa de Habitación a construir.
- 2** Plano "a mano alzada", de la NUEVA casa de Habitación a construir.
- 3** Impresión Fotográfica de la construcción de nuevos corredores.
- 4** Recibo número 082021000228, por concepto de pago de la Licencia de Construcción.
- 5** Recibo número 082021000184, por concepto de Paz y Salvo, para enajenar.
- 6** Impresión fotográfica de mensaje de texto enviado por WhatsApp por la Señora Nohora Lilia Pérez Campana.
- 7** Constancia emitida por el Señor Fredy Alexander León Corzo.
- 8** Constancia emitida por la Señora Jesenia Gómez Salazar.

II Testimoniales

Respetuosamente solicito al señor Juez, fijar fecha, día y hora para recepcionar la declaración de las siguientes personas, todas ellas mayores

de edad y con los domicilios indicados, a fin que depongan sobre lo que les conste respecto de la construcción, demolición y nueva construcción de la Casa de Habitación objeto del Contrato de Promesa de Compraventa:

1 Fredy Alexander León Corzo, dirección: Finca San Miguel, Vereda Alto del Pueblo, Vianí (Cundinamarca), Teléfono Celular número 3143976157, Correo Electrónico: freddyalexanderleóncorzo@gmail.com.

2 José Orlando Ramírez Giraldo, dirección: Carrera 24 Número 1 - 193, Apartamento 504, de Madrid (Cundinamarca), Teléfono Celular 3214365734, Correo Electrónico: orlandoramirezjmca@gmail.com.

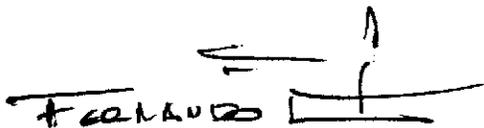
3 José Alexander González Martínez, dirección: Finca El Manantial, Vereda Alto del Pueblo, Vianí (Cundinamarca), Teléfono Celular 3187350322, Correo Electrónico: camdiaalexandergonzalez@gmail.com.

4 Mario Castillo Pinilla, dirección: Calle 15 número 10 B 10 Interior 1, de Mosquera (Cundinamarca), Teléfono Celular 3228840792, Correo Electrónico: mariocastillopinilla@gmail.com.

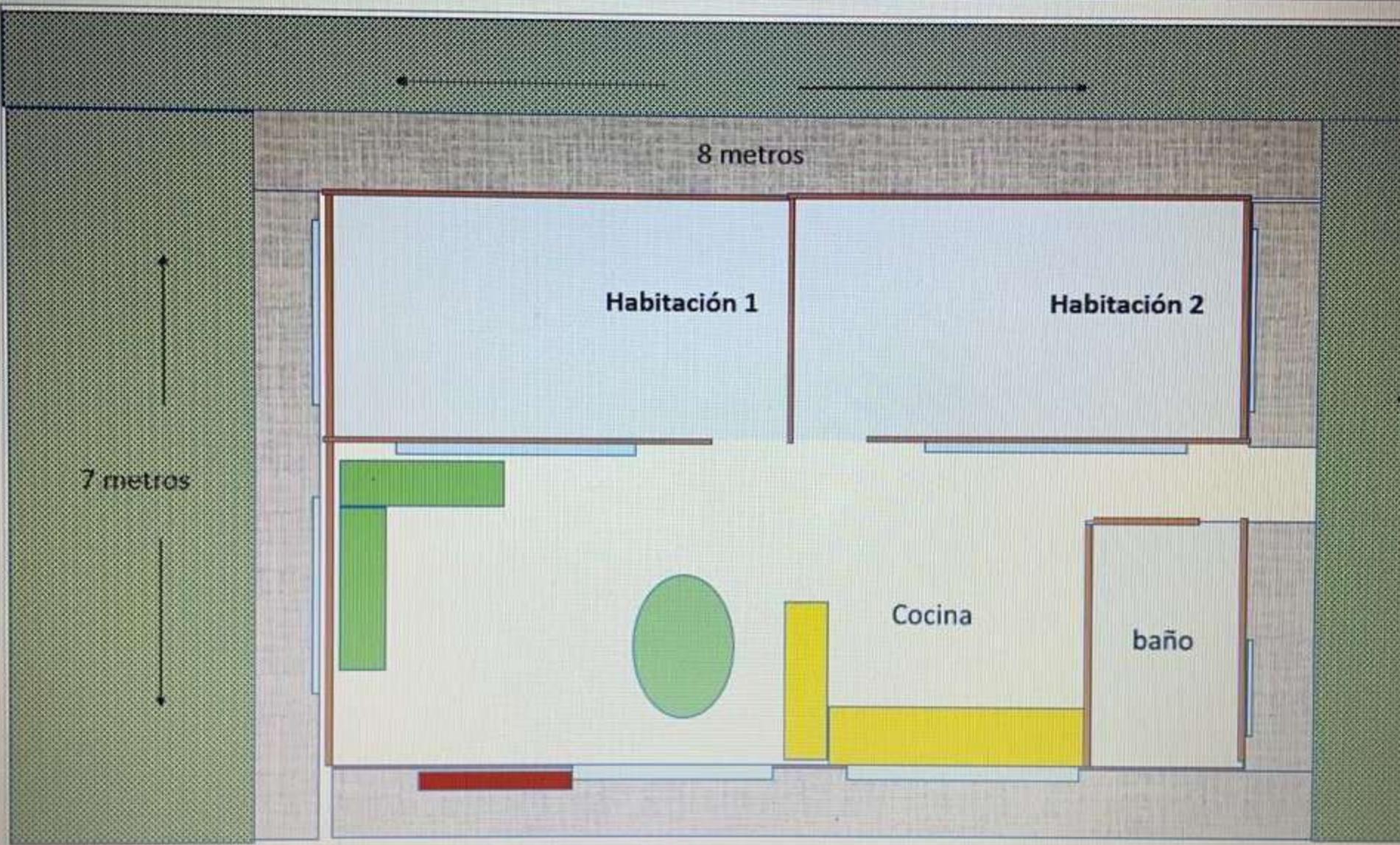
ANEXOS

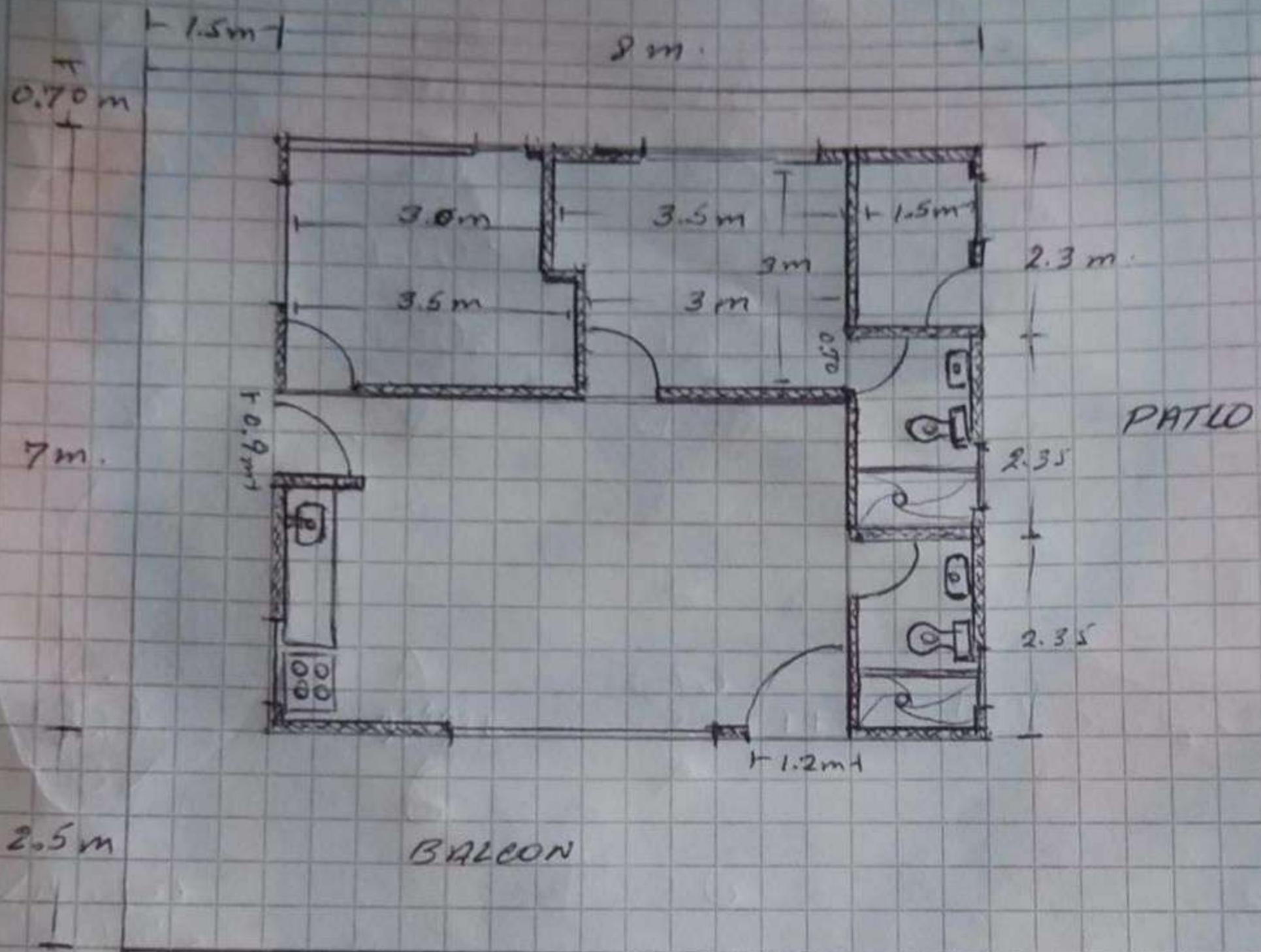
- 1** Las documentales aducidas como Pruebas.
- 2** Poder legalmente conferido para actuar.

Del Señor Juez, respetuosamente,



FERNANDO E PÁEZ SORIANO
C. de C. Nro. 447.392 de Vianí
T. P. Nro. 71.703 del C. S. de la J.







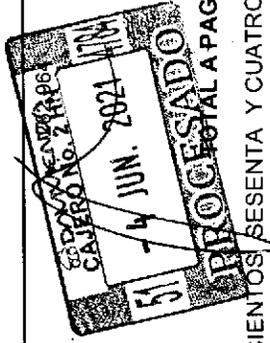
MUNICIPIO DE VIANI

Nit: 899999709-2

RECIBO NUMERO **082021000228**

FECHA:	viernes, 4 de junio de 2021	VENCE:	30-jun.-21
RECIBI DE:	MARIO CASTILLO	C.C / NIT:	80801020
PAGO DE UNA LIQUIDACION DE DERECHOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL PREDIO 000100020071000			

0029 Licencia Urbanística 1 262,964



VALOR EN LETRAS

DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MC.

DESPRENDIBLE CONTRIBUYENTE

10:32



Senora Nohora Casa...



8 de oct. de 2021

Buen día Mario Disculpe que no he podido hablar pero estado fuera y mirando bien las cosas y usted me va a disculpar por eso se lo estoy diciendo que los papeles en si no me van a salir pronto si no se van a demorar 8 meses y a mí no me sirve eso Entonces ya definitivamente yo le pido que me devuelva mi dinero en las condiciones que hablamos

10:54 a.m.

Buen día señora Nohora
Bueno si señora

10:56 a.m. ✓✓

CONSTANCIA

Vianí, Cundinamarca, 19 de Enero de 2023

El suscrito, **FREDDY ALEXANDER LEÓN CORZO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.182.909 de Girón, Santander, hago constar por el presente escrito, que como Jefe de Obra (Maestro) construí una Casa de 3 habitaciones 2 baños sala comedor cocina para el Señor **MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.801.020 de Bogotá, en la Finca "El Piedrón", Vereda Balunda del Municipio de Vianí (Cund.). por un valor de diez millones quinientos mil pesos (\$10.500.000) pesos moneda corriente inicialmente

Que dicha construcción se hizo durante los meses de Mayo a Agosto de dos mil veintiuno (2021).

Que dicha construcción fue continuamente reformada, por petición de la Señora Nohora Lilia Pérez Campana, quien decía ser la futura propietaria de la casa cambios que generaron sobre costo de obra de mano de su valor inicial.

Cambios como:

- sentido del frente de la casa lo cual genero cambio de bases de estructura
- cambiar medidas de las ventanas de las puertas
- hacer otra habitación otro baño.
- hacer mas metraje de andenes y demás

Gastos que generaron pago de trabajadores perdidas de material (cemento varillas canastillas arena). perdidas de recursos naturales.

Que por las continuas reformas el precio total de la construcción fue adicionado en la suma de siete millones quinientos cientos mil pesos (\$7.500.000,00), suma de dinero que igualmente recibí de manos del Señor Castillo Alvarado


FREDDY ALEXANDER LEÓN CORZO
C. de C. Nro. 91182909 de Girón

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal
de Vianí Condinamarca



PRESENTACIÓN PERSONAL

Fecha: 7 FEB, 2023

Compareció ante el Juez de este Despacho

FREDDY ALEXANDER LEON CORZO

quien presenta la C.C. No. 91.182.909

de GIRON y C.P. No. _____

Carnet No. _____ y manifestó

que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño y letra. Y en la misma que se suscribe en todos sus actos públicos y privados.

EL Compareciente: Freddy Leon Corzo

El Juez(a): _____



[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
JUEZ
VIANÍ - CONDINAMARCA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

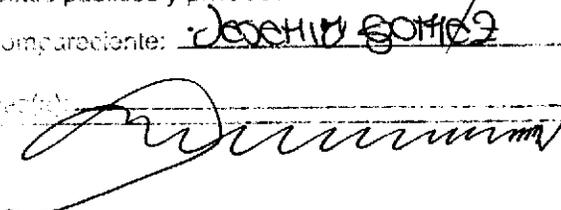
CERTIFICACIÓN

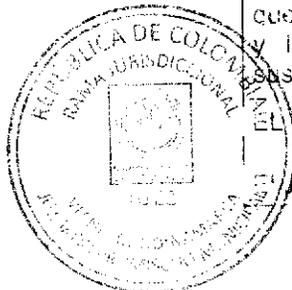
La abajo firmante, hace constar que en el mes de julio del año Dos mil Veintiuno (2021), vendí (fabriqué) SIETE (07) VENTANAS, UNA (01) PUERTA y UN (01) PORTÓN, todos metálicos, para ser instaladas en la Casa en Construcción en la Finca "El Piedrón", Vereda Balunda del Municipio de Vianí (Cund.), entonces propiedad del Señor MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO, identificado con la cédula de ciudadanía numero 80801020 expedida en Bogotá, por un valor total de SEIS MILLONES QUINEINTOS MIL PESOS (\$6.500.00,00) M/Cte.

Que posteriormente, en el mes de agosto del mismo año (2021), vendí (fabriqué) para el mismo predio Ventanas (07) y (02), Puertas pero con un tamaño superior, para las Ventanas con una longitud mayor de TREINTA (30) centímetros por lado y para ambas Puertas de CUARENTA centímetros más de ancho. El valor total de estas nuevas Puertas y ventanas fue la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.00,00) M/Cte.

Vianí, Cundinamarca, 30 de Enero de 2023.

Jesenia Gómez Salazar
JESENIA GÓMEZ SALAZAR
C. C. No. 1.019.090.241 de Bogotá

República de Colombia Rama Judicial del Poder Público		
Juzgado Promiscuo Municipal de Vianí Cundinamarca		
PRESENTACIÓN PERSONAL		
Fecha:	- 6 FEB. 2023	
Compareció ante el Juez de este Despacho	_____	
	JESENIA GÓMEZ SALAZAR	
quien presenta la C.C. No.	1.019.090.241	
de	BOGOTÁ D.C. y T.P. No. _____	
Carnet No.	_____ y manifestó	
que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño y letra. Y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.		
El Compareciente:	Jesenia Gómez Salazar	
		
		



Señor

JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

E.

S.

D.

MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Ciudadanía Número 80'801.020 expedida en Bogotá D. C., residenciado en la Carrera 81 B número 19 B 50, Bloque 20, Apartamento 101 de esta Ciudad, con Correo Electrónico: beto840917@hotmail.com y Teléfono Celular: 3223818698, obrando en mi calidad de Demandado, por medio del presente escrito a Usted Señor Juez manifiesto que confiero Poder especial, amplio y suficiente al Señor **FERNANDO E PÁEZ SORIANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta Ciudad, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, con Correo Electrónico: abogadofernandopaez@outlook.com y Teléfono Celular: 3144147614, para que represente y CONTESTE la Demanda - **PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** - Número **2022-00142** que en ese Despacho adelanta la Señora **NOHORA LILIA PÉREZ CAMPANA**.

Mi Apoderado queda facultado para Conciliar, Transigir, Desistir, Sustituir, Reasumir, Renunciar, Recibir, Retirar y Cobrar Títulos de Depósito Judicial o cualesquier otro Título Valor, Ejecutar, Demandar en Reconvención, Proponer Nulidades, Proponer Excepciones, Interponer Recursos y todas aquellas demás facultades que conlleven a la defensa de mis intereses conforme a derecho.

Sírvase Señor Juez, reconocer Personería a mi Apoderado en los términos y para los efectos del presente Poder.

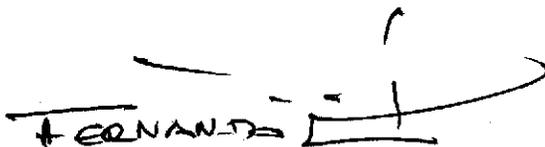
Del Señor Juez, atentamente,



MARIO ALBERTO CASTILLO ALVARADO

C. de C. Nro. 80.801.020 de Bogotá D. C.

Acepto,



FERNANDO E PÁEZ SORIANO

C. de C. Nro. 447392 de VIANI
T. P. Nro. 11703 del C.S.J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FACATATIVÁ
PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Segundo del Circulo Notarial de Facatativá, compareció:

CASTILLO ALVARADO MARIO ALBERTO

C.C. 80801020

Declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma impresa en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

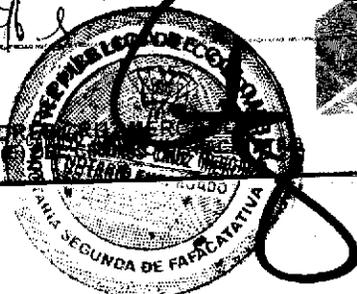


Cod. g8zjs

Facatativá, 2023-02-07 10:57:59

Firma

CAMILO ANDRÉS
NOTARIO SEGUNDO



4529-6re5feca