

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
ABOGADO

SEÑORES
JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

RADICADO: 1100131030 37 2020 00108 00
REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO – RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE: ANDERSON VERGARA RUIZ
DEMANDADOS: VICTOR GUILLERMO ROJAS ROJAS

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 3.021.557 de Fontibón, Email: jgustavocalderon@hotmail.com, abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 40.648 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Curador Ad Litem de la parte demandada dentro del proceso de la referencia y encontrándome dentro del término legal, presento escrito de contestación de la demanda y excepciones que atañe el proceso en mención, oponiéndome a todas y a cada una de las pretensiones formuladas en el escrito de la demanda, tal como se sustentan a continuación:

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

PRETENSIÓN.- No me opongo Ni acepto las pretensiones de la demanda, me ciño a lo que resulte probado dentro del referido proceso, teniendo en cuenta que lo pretendido está sujeto a la valoración probatoria, propia del debate procesal y los hechos jurídicos que las mismas tengan vocación de acreditar.

La pretensión procesal se hace valer mediante el escrito de demanda el cual y de conformidad con el ordenamiento jurídico debe ser probada dentro del proceso, por ello el numeral 4 del Artículo 82 del Código General del Proceso establece como requisitos de la demanda "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad" para poder ser determinado en la etapa probatoria, la cual deber estar íntimamente relacionada con los hechos de la demanda.-

En lo referente a las PRETENSIONES PRINCIPALES, enumeradas en los puntos 1-2-3-4-5-6-7 y 8, no me opongo, siempre y cuando resulten probados los hechos y estén conforme a derecho.-

En relación a las PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, son las mismas Principales, con Enfoque en la declaratoria de Nulidad del Contrato de Compraventa, Resolución y Evicción.-.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO - No me consta, me ciño a lo que se pruebe dentro del proceso, puesto que desconoce si el demandado en el proceso de la referencia obró o no de buena fe en el negocio de la compraventa objeto del presente litigio en los términos que se describen por la demandante.

SEGUNDO - No me consta.- me ciño a lo que se pruebe dentro del proceso, El compromiso de corretaje con la Inmobiliaria, no es asunto del presente.-

TERCERO - No me consta, me limito a lo que se pruebe, en vista de la calidad expuesta, no le es posible al suscrito controvertir el presente hecho, a causa de no contar con elementos facticos o probatorios que permitan endilgar fraude o mala fe por parte de la Inmobiliaria.-

CUARTO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
QUINTO.- No me consta, me atengo a la prueba documental arrimada al proceso.-
SEXTO.- No me consta, me atengo a la prueba documental arrimada al proceso.-
SEPTIMO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
OCTAVO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
NOVENO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
DECIMO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
ONCE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
DOCE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
TRECE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
CATORCE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
QUINCE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
DIECISEIS - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
DIECISIETE - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-
DIECIOCHO - No me consta, me ajusto a lo que se pruebe con la documental arrimada.-

En vista que la parte demandante no aporta documentación que demuestre los "requerimientos" que se le hicieran al demandado o porque medios, si físicos o electrónicos, se le comunicara el posible fraude para el resarcimiento de vicios por evicción o cumplimiento en la compraventa., no sólo basta tal la afirmación para endilgar mala fe o fraude en contra del vendedor aquí demandado, Me remito a lo que se pruebe dentro del proceso.-

EXCEPCIONES

Las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo no están definidas expresamente, por lo que dependerán de cada caso particular.

Cuando las excepciones prosperan esto pone fin al proceso y además a todas las medidas cautelares que hayan sido impuestas al ejecutado., como consecuencia de que las excepciones prosperen se deberá condenar al ejecutante por los perjuicios que haya causado al ejecutado por los embargos o por el proceso de ejecución.

Por último, si las excepciones no prosperan o prosperan parcialmente el juez ordenara que continúe la ejecución de la manera que corresponda.

Las excepciones constituyen una herramienta que otorga el ordenamiento jurídico para que el demandado pueda ejercer su derecho de contradicción y defensa, ya sea atacando las pretensiones del demandante, enderezando el litigio para evitar posibles nulidades o terminando el proceso al considerar que este no cuenta con las pruebas necesarias que demuestren sus pretensiones.

En el presente caso NO hay lugar a proponer excepciones:

EN CUANTO AL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.- Cuando se presenta un conflicto entre particulares, es usual que una de las partes advierta a la otra que va a demandarla.

En materia civil, el Código General del Proceso ("CGP") y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida. Nadie quiere demandar y que la demanda sea rechazada por no cumplir los requisitos mínimos.

Por regla general, para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar sus diferencias antes de demandar no solo es recomendable (un mal arreglo es mejor que un buen pleito), sino obligatorio.

El artículo 13 del CGP prohíbe expresamente que las partes pacten requisitos adicionales a los legales para acceder a la justicia. Un ejemplo típico es la obligación de agotar una etapa de arreglo directo de 30 días antes de acudir a los jueces o a la justicia arbitral.

Como toda regla general, tiene sus excepciones, en el CGP se menciona expresamente que no es necesario agotarla para procesos ejecutivos, de restitución de inmueble arrendado, y para procesos declarativos divisorios, de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de personas indeterminadas. De la misma forma, el artículo 35 de la Ley 640 exime al demandante de este requisito si manifiesta bajo juramento que ignora el domicilio o lugar de trabajo del demandado, o que aquél se encuentra ausente o desconoce su paradero.

También dispone el artículo 590 del CGP que no será obligatorio agotar la conciliación extrajudicial como requisito previo a demandar, cuando se soliciten medidas cautelares.

Los requisitos generales para cualquier demanda están dispuestos en el artículo 82 del CGP. Entre ellos se destacan la designación del juez competente, identificación de las partes y su apoderado, las pretensiones debidamente acumuladas, los hechos, la petición de pruebas, el juramento estimatorio cuando corresponda, los fundamentos de derecho, cuantía del proceso y dirección de notificaciones (física y electrónica) de las partes.

El artículo 90 del CGP y el artículo 36 de la Ley 640 obligan a inadmitir la demanda, y de no subsanarse los defectos que advierta el juez, la consecuencia será su rechazo.

PRUEBAS DOCUMENTALES

De manera respetuosa le solicito a su Despacho, se tengan en cuenta las obrantes al expediente y las demás que en forma oficiosa decida decretar su señoría dentro del proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE.-Sírvasse citar y hacer comparecer al demandante, para que absuelva el Interrogatorio de Parte que le formulare en forma oral o por escrito sobre el conocimiento que tuvo al Contrato de Consignación que le hiciera el Vendedor, aquí demandado a la Inmobiliaria, sus condiciones y tiempo de vigencia; Sobre la solicitud y el estudio del Certificado de Tradición, fechas, anotaciones, asesoría; circunstancias del despojo del inmueble, actuaciones posteriores y en general sobre la titularidad de la propiedad.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente escrito de contestación, en la normatividad prevista en el Artículo 48 numeral 7º. Art. 96 y ss. Del Código General del Proceso y demás normas pertinentes concordantes para el presente caso.

NOTIFICACIONES

La parte demandante y demandada reciben notificaciones en las direcciones anotadas en la demanda principal.-

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho y/o en la carrera 10ª No. 15-39 oficina 906 de la ciudad de Bogotá D.C. EMAIL: igustavocalderon@hotmail.com, teléfono móvil 3102662647

Del señor Juez, Att.


JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
C.C. No. 3.021.557 de Fontibón
T.P. No. 40.648 del C.S.J.

CARRERA 10ª No. 15-39 OFICINA 906 – TELEFONOS 2828503 – 2480426 – 2173266 B- 3102662647 BOGOTA D.C.
EMAIL: igustavocalderon@hotmail.com

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Jose Gustavo Calderon Puin <jgustavocalderon@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 22 de febrero de 2023 3:30 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-00108
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-00108.pdf

SEÑORES

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

CARRERA 10 No. 14-33 OF. 405

E. S. D.

DEMANDANTE: ANDERSON VERGARA RUIZ

DEMANDADO: VICTOR GUILLERMO ROJAS ROJAS

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogota,
identificado con C.C. No. 3.021.557 de Fontibón, portador de la T.P. No. 40.648 del C.S. de la J., con el debido
respeto le manifiesto a su despacho que adjunto contestación y excepciones que atañe a el proceso de
la referencia
de la demanda dentro del término legal.

Sírvase proveer

Atentamente.,

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
CARRERA 10a. No. 15-39 OFICINA 906.
TELEFONOS: 2828503 - 2480426 - 2173266 - 310 2662647.