

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

Roldanillo - Valle del Cauca, diecinueve (18) de abril de dos mil veintidós (2022).

Honorable
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
Roldanillo – Valle del Cauca.
E.S.D

Radicación: **76-622-40-03-001-2020-00126-00**
Proceso: **Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de
Compraventa**
Demandante: **Camilo Correa Suarez**
Demandado: **Javier Ricardo Perilla Rodríguez**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES
DE MERITO.**

MANUEL FERNANDO MONTOYA BURITICA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.113.788.659, expedida en Roldanillo (Valle del Cauca) abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 367658 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de curador ad litem del demandado **JAVIER RICARDO PERILLA RODRIGUEZ**, en el proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa de radicado N°76-622-40-03-001-2020-00126-00, presento antes este despacho contestación a la demanda y excepciones de mérito.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer sobre las personas que represento cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito a este Juzgado se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL QUINTO: No me consta, que se pruebe.

AL SEXTO: No me consta, que se pruebe.

AL SÉPTIMO: No me consta, que se pruebe.

AL OCTAVO: No me consta, que se pruebe.

📍 Calle 3 No. 10 - 88 Barrio Llanitos de Roldanillo (Valle del Cauca)

☎ 3182879819

✉ manu.194@hotmail.com

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

AL NOVENO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO QUINTO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMO SEXTO: No me consta, que se pruebe.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN

Los modos de extinguir las obligaciones se encuentran en el artículo 1625 del Código Civil, mismo que relata:

“ARTICULO 1625. MODOS DE EXTINCIÓN. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

1o.) Por la solución o pago efectivo.

2o.) Por la novación.

3o.) Por la transacción.

4o.) Por la remisión.

5o.) Por la compensación.

6o.) Por la confusión.

7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.

8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.

9o.) Por el evento de la condición resolutoria.

10.) Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales.”

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

Por otra parte, tenemos que la **transacción** en Colombia la define el código Civil como:

“ARTICULO 2469. <DEFINICIÓN DE LA TRANSACCIÓN>. La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.”

Así mismo, la transacción tiene como efecto:

“ARTICULO 2483. <EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN>. La transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia; pero podrá impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión, en conformidad a los artículos precedentes.”

Ahora bien, del hecho séptimo y del documento llamado **“ACTA DE TERMINACION (sic) DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MUTUO ACUERDO EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR BUENOS AIRES P.H. APARTAMENTO 302, UBICADO EN LA CARRERA 29 No. 42-67 SUR VIVIENDA MULTIFAMILIAR BUENOS AIRES P.H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA (sic)”** de fecha dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), se logra ver que el promitente comprador, aquí demandante y el promitente vendedor, aquí demandado, decidieron por mutuo acuerdo dar por terminado la promesa de compraventa, desistiendo ambas partes de la clausula penal pactada en el mismo contrato de promesa.

Por todo lo anterior, existe ya un documento con efectos de cosa juzgada que demuestran que el presente conflicto ya fue resuelto por las partes en instancias de mecanismos alternativos de resolución de conflictos, careciendo de objeto el presente proceso.

TEMERIDAD O MALA FE

El numeral uno del artículo 76 de la Ley 1564 de 2012, revela:

“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.”

Conducta desplegada por el demandante en el entendido que incumple el contrato de promesa de compraventa, el demandado aun con el incumplimiento decide no cobrar la indemnización establecida en caso de incumplimiento y permite terminar por mutuo acuerdo el contrato incumplido y aun así la parte incumplida presenta demanda contra la parte cumplida, aun existiendo una terminación de la promesa de compraventa, hecho que demuestra claramente la mala fe del aquí demandante, pues por otra parte se tiene que el demandante debió de haber acudido a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa ejerciendo los diferentes medios de control si no estaba de acuerdo con las decisiones adoptadas por CAJAHONOR y no hacer más gravosa la situación del demandado.

📍 Calle 3 No. 10 - 88 Barrio Llanitos de Roldanillo (Valle del Cauca)

☎ 3182879819

✉ manu.194@hotmail.com

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

EXCEPCIÓN INNOMINADA.

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi representado frente a las pretensiones, deberá así ser declarado, conforme al artículo 282 del CGP, que establece:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”

Por lo tanto, solicito a la señora Juez que en el evento de encontrar acreditados hechos que den lugar a la declaratoria de una excepción adicional a las aquí planteadas, se sirva reconocerla al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda frente a la presente controversia judicial

PRETENSIONES

PRIMERA: DECLARAR probada las excepciones de mérito de: **EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN** y la innominada ambas en favor de mi representado, el señor **JAVIER RICARDO PERILLA RODRIGUEZ**.

SEGUNDA: Solicito señora Juez se profiera sentencia anticipada total atendiendo a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012, lo anterior por encontrarse probada la cosa juzgada y la transacción.

CUARTA: Condenar en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

- 1.1. ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MUTUO ACUERDO EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR BUENOS AIRES P.H. APARTAMENTO 302, UBICADO EN LA CARRERA 29 No. 42-67 SUR VIVIENDA MULTIFAMILIAR BUENOS AIRES P.H. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ de fecha dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), documento allegado por el demandante al proceso.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se cite al demandante, señor **Camilo Correa Suarez** o a su representante legal, a absolver interrogatorio de parte que me permitirá formularle verbalmente

📍 Calle 3 No. 10 - 88 Barrio Llanitos de Roldanillo (Valle del Cauca)

☎ 3182879819

✉ manu.194@hotmail.com

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

o por escrito que acompañe en la respectiva audiencia, para lo cual se le debe señalar fecha y hora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96, 198, 278 Y 374 del Código General del Proceso, los artículos 1625, 2469 y 2483 del Código Civil; y las demás normas que la complementen o adicionen.

COMPETENCIA

Es usted competente, Señora Juez, para conocer de las presentes excepciones de mérito, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

- el suscrito en:

Dirección: Calle 40 Bis # 33B - 08 barrio Venecia de Pereira - Risaralda.

Celular: 3182879819.

Correo Electrónico: manu.194@hotmail.com.

En termino.

Atentamente,



MANUEL FERNANDO MONTOYA BURITICA

C.C. No 1.113.788.659 expedida en Roldanillo (Valle del Cauca)

T.P. No. 367658 del C. S. de la J.

MANUEL MONTOYA
ABOGADO

📍 Calle 3 No. 10 - 88 Barrio Llanitos de Roldanillo (Valle del Cauca)

📞 3182879819

✉️ manu.194@hotmail.com