

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Riofrio – Valle

Recibido Julio 21 de 2022
Edier Augusto Pérez

Referencia: Radicado 2022-00149-00
Asunto: Contestación de la demanda.

HERMES PEREZ IZQUIERDO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 79.418.837 expedida en Bogotá DC., Abogado titular de la tarjeta profesional número 106.368 remitida por el Consejo Superior de la judicatura y actuando como apoderado del demandado, señor HENRY QUICENO, conforme poder que se anexa, concurro ante su señoría a efectos de presentar **CONTESTACION DE LA DEMANDA** con trámite de proceso Declarativo Verbal Sumario instaurada por el señor RICARDO RAMOS MONTAÑO a través de apoderado judicial, dentro de los términos de ley.

IDENTIFICACION DE LOS SUJETOS PROCESALES.

PARTE ACTORA.

El demandante es el ciudadano RICARDO RAMOS MONTAÑO quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 14.907.198 quien tiene domicilio en la carrera 3 salida Andinópolis, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio (Valle) y cuyo teléfono es el 311-7918717, de quien en la demanda se declaró bajo juramento que no maneja correo electrónico.

El apoderado judicial de la parte demandante es el Abogado WALTER ANDRES RENGIFO MEJIA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.111.749.384 y tiene Tarjeta Profesional número 267.022, su domicilio está en la calle 25 No.26-76 barrio Centro del municipio de Tuluá (Valle) y su correo electrónico es walterandres.08@gmail.com

PARTE DEMANDADA.

El demandado es mi mandante, señor HENRY QUICENO, identificado con cédula de ciudadanía número 14.950.265 expedida en Cali (Valle), con domicilio en la carrera 3 No. 11-68 salida Andinópolis, Corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio (Valle), su teléfono es el 310-3792634 y bajo la gravedad del juramento manifiesto que mi mandante no usa correo electrónico

El apoderado del demandado es el Abogado HERMES PEREZ IZQUIERDO, mayor de edad y vecino de Cali, domiciliado profesionalmente en la calle 62 No. 4-N-40 de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía número 79.418.837 expedida en Bogotá y con la Tarjeta Profesional número 106.368 del Consejo Superior de la judicatura, con correo electrónico alianzajuridica928@hotmail.com

CONTESTACION DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL HECHO PRIMERO. Es cierto, así consta en el documento presentado como anexo de la demanda.

AL HECHO SEGUNDO. Es cierto, así consta en el documento presentado como anexo de la demanda.

AL HECHO TERCERO. No me consta, que se pruebe. Al tratarse de la afirmación respecto del pago de una suma de dinero, debe la parte actora probar que efectuó el pago mediante la consignación en cuenta cuyo titular es mi mandante tal y como se menciona en el líbelo de la demanda y en las condiciones allí establecidas. A más de lo anterior, omite el apoderado del demandante aportar la prueba de la consignación y el número de la cuenta en la cual la realizó.

AL HECHO CUARTO. Que se pruebe. Se trata de afirmaciones de la parte demandante que carecen de prueba o evidencia, sus afirmaciones no se hacen acompañar de los anexos documentales correspondientes.

AL HECHO QUINTO. Que se pruebe. Se trata de afirmaciones de la parte demandante que carecen de prueba o evidencia, sus afirmaciones no se hacen acompañar de los anexos documentales correspondientes.

AL HECHO SEXTO. No es un hecho, se trata de meras suposiciones o especulaciones de la parte actora. Que se pruebe.

AL HECHO SEPTIMO. Es cierto. Así consta en el documento que se aportó como anexo de la demanda.

AL HECHO OCTAVO. No es un hecho, se trata de meras afirmaciones de la parte demandante. Además, lo narrado no corresponde a la naturaleza de la acción impetrada de naturaleza contractual. Que se pruebe.

AL HECHO NOVENO. Es cierto.

AL HECHO DECIMO. Es parcialmente cierto. La suscripción por parte de mi mandante de ese contrato al que refiere este hecho fue producto de la búsqueda de soluciones para evitar las constantes presiones y agresiones de parte del demandante hacia mi mandante. Ese contrato no se perfeccionó pues el demandante lo recibió y no lo firmó y cuando se le interrogó por ese documento y se le pidió devolverlo dijo haberlo destruido, sin embargo, ahora lo aporta a través de su apoderado como anexo. A través mío mi mandante declara bajo la gravedad de juramento que en él ya no existe ese ánimo contractual.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Es parcialmente cierto. Ciertamente en el contrato promesa de compraventa no se estableció la fecha para perfeccionar el contrato de

compraventa, como tampoco se definió la Notaría pública donde ese acto solemne se celebraría ni la hora para ello, así mismo, el documento aportado por la parte actora carece de muchos otros elementos esenciales de ese tipo contrato, entre ellos el número de matrícula inmobiliaria del bien. No es cierto que exista negligencia en cabeza de mi mandante, lo pertinente que se pruebe.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Este hecho refiere al cumplimiento del requisito de procedibilidad, el cual esta parte demandada considera no se cumplió de forma adecuada pues se solicitó una nueva fecha, distinta a la inicialmente programada, por razones que fueron explicadas y que el centro de conciliación desatendió.

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES.

La parte actora enuncia sus pretensiones como “DECLARACIONES Y CONDENAS” y a ellas corresponde formular excepciones de mérito, no sin antes responderlas así:

A LA PRIMERA PRETENSION. Me opongo. No se puede declarar judicialmente la existencia de un contrato de promesa de compraventa entre el actor como promitente comprador y mi mandante y otra persona más como promitentes vendedores, en virtud de la carencia de información en que incurre el demandante al elevar su pretensión,

No puede pasarse por alto que el contrato de Promesa de Compraventa de un bien es un acto reglado por el Código Civil en su Artículo 1611 el cual me permito transcribir:

“Artículo 1611 (Subrogado Ley 153 de 1887, Art. 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1. *Que la promesa conste por escrito.*
2. *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código civil.*
3. *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*
4. *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

En el caso que nos ocupa el documento aportado como anexo y donde se contiene el cuerpo del contrato prometido entre demandante y demandados, carece de las circunstancias números 3 y 4. En lo que respecta a la número 3, pues no se estableció el plazo o condición, en otras palabras, fecha hora y lugar donde se perfeccionaría el contrato prometido, y no se puede perder de vista que por tratarse de un inmueble, el acto contractual debe celebrarse con la solemnidad de la escritura pública ante Notario Público; y, en lo que respecta al numero 4,

por cuanto el documento no identifica el bien inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, lo que por sí solo impide, tratándose un bien inmueble, que solo falte la tradición de la cosa pues en este caso es requisito indispensable para que se pueda otorgar la escritura pública e inscribirse el acto contractual ante la autoridad competente al tratarse de un bien sometido a registro.

Señor Juez, la norma exige que esas cuatro circunstancias CONCURRAN para que la promesa de contrato produzca obligaciones y, como aquí se ha resaltado, dos de esas circunstancias no concurren en el documento que contiene el contrato que se pretende declarar su existencia y dotarlo de efectos u obligaciones.

Siendo ello así, tal y como se encuentra escrito en el artículo 1611 del Código Civil, al no concurrir dos de las salvedades en él contenidas, **LA PROMESA DE CELEBRAR UN CONTRATO NO PRODUCE OBLIGACION ALGUNA**. Por ello reitero que me opongo a esta y las demás pretensiones derivadas de ese contrato.

A LA SEGUNDA PRETENSION. Me opongo. No aporta la parte actora prueba alguna del cumplimiento de sus obligaciones. Además, reitero, el contrato sometido a su conocimiento no produce obligación alguna.

A LA TERCERA PRETENSION. Me opongo. No está acreditado en ninguna parte de la demanda ni de sus anexos que el predio respecto del cual se dice existe un contrato promesa de compraventa, corresponda o guarde identidad con aquel que está identificado con la matrícula inmobiliaria número 384-116289. Además, reitero, el contrato sometido a su conocimiento no produce obligación alguna.

A LA CUARTA PRETENSION. Me opongo. La pretensión carece de fundamento de hecho y de derecho, máxime cuando en el documento que el propio actor ha aportado como prueba se lee en su cláusula cuarta, lo siguiente:

“CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \$15.000.000, Quince Millones de Pesos Mcte, el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: a) Un UNICO Pago por valor de \$15.000.000, Quince Millones de Pesos Mcte consignado a la cuenta personal del señor HENRY QUICENO, girado por LUIS EDUARDO IBARRA, Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 0% del valor total del inmueble.” (Subrayado y negrita me pertenecen).

Además, reitero, el contrato sometido a su conocimiento no produce obligación alguna.

EXCEPCIONES.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Interpongo las siguientes excepciones de mérito su señoría:

INEXISTENCIA DEL DERECHO. Para que se produzca obligación alguna a partir de la promesa de un contrato deben concurrir cuatro circunstancias específicas y claramente definidas en la Ley, Código Civil artículo 1611 subrogado por la Ley 153 de 1887 artículo 89. El mismo Código Civil, ahora en su artículo 9, nos dice que “*La ignorancia de la ley no sirve de excusa*”, y líneas más adelante en su artículo 27, al ocuparse de la interpretación gramatical de la ley se dejó establecido que “**Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu. ...**”.

Señor Juez aquí no existe el derecho que se reclama pues este se materializaría a partir de las obligaciones derivadas de un contrato prometido, el cual, como ya bastante se ha dicho en este líbello, no contiene, no concurren en él dos de las circunstancias que permitirían que de él se produjeran obligaciones.

Otro será el escenario u otras las acciones que podrán intentarse en aras de resolver el conflicto que se ha hecho evidente, sin embargo, no puede la parte actora escudarse en la ignorancia de la ley o en sus propios errores al no haber buscado una intervención letrada, de un profesional del Derecho que redactara la minuta de la promesa de contrato, pues no sería concebible ni aceptable que el documento aquí traído como principal anexo de la demanda haya sido redactado por un colega nuestro. Seguramente los contratantes acudieron a un “tinterillo” para que se la redactara y aquí afloran las consecuencias.

Esa minuta de promesa de contrato adolece de dos elementos esenciales y la consecuencia de ello no es otra que la inexistencia del derecho pues, la norma aquí citada es clara, la promesa de contrato no produce obligaciones y si se quiere que las produzca deberán cumplirse concurrentemente, esto es, en su totalidad las cuatro circunstancias de las que de forma clara y expresa se hace gala en el artículo 1611 del Código Civil. En el documento anexado como prueba de la promesa contractual no se cumple con la salvedad y por ello de él no deriva obligación alguna.

FALTA DE PRUEBA DEL DAÑO CAUSADO. El demandante no ha probado cuales son los daños supuestamente causados por los demandados. No lo ha dicho en su demanda el actor, tal vez omisión involuntaria, pero desde la fecha en que se firmó la promesa del contrato, el hoy demandante está en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien al que refiere la minuta aportada como anexo.

COSTAS Y GASTOS

Solicito al señor Juez se condene a la parte vencida en este proceso al pago de las costas y gastos del proceso, incluyendo las agencias en derecho.

PRUEBAS.

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Sírvase señora Juez fijar fecha y hora para recibir el interrogatorio que contestará personalmente el señor RICARDO RAMOS MONTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 14.907.198, quien puede ser citado y localizado en la carrera 3 salida Andinópolis, Corregimiento Salónica, municipio de Riofrio (Valle) o a través de su abonado celular 311-7918717 y de quien no puedo aportar correo electrónico pues no tiene o usa, según bajo juramento lo afirmó su apoderado.

DOCUMENTALES

Anexo poder debidamente otorgado por el señor HENRY QUICENO.

ANEXOS

Adjunto los siguientes documentos:

1. Poder para actuar en el proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Sustentan esta contestación el artículo 1611 del Código Civil y el artículo 391 del Código General del Proceso

NOTIFICACIONES

Mi poderdante señor HENRY QUICENO las recibe en su domicilio ubicado en la carrera 3 No. 11-68 salida Andinópolis, Corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio (Valle), su abonado móvil es el 310-3792634 y bajo la gravedad del juramento manifiesto que mi mandante no usa correo electrónico.

El suscrito Abogado, apoderado del demandado HENRY QUICENO, recibe notificaciones en la calle 62 No. 4-N-40 de la ciudad de Cali, teléfono móvil 315-5333540 y en el correo electrónico alianzajuridica928@hotmail.com

El demandante es el ciudadano RICARDO RAMOS MONTAÑO tiene domicilio en la carrera 3 salida Andinópolis, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio (Valle) y cuyo teléfono es el 311-7918717, de quien en la demanda se declaró bajo juramento que no maneja correo electrónico.

El apoderado judicial de la parte demandante es el Abogado WALTER ANDRES RENGIFO MEJIA, su domicilio está en la calle 25 No.26-76 barrio Centro del municipio de Tuluá (Valle) y su correo electrónico es walterandres.08@gmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HERMES PEREZ IZQUIERDO', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Abogado HERMES PEREZ IZQUIERDO
C. C. No. 79.418.837 de Bogotá DC.
T. P. No. 106.368 del C. S. de la Judicatura
Dirección física: Calle 62 No. 4-N-40 (Cali – Valle)
Teléfono móvil: 315-5333540
Correo electrónico: alianzajuridica928@hotmail.com

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio

De: Hermes Pérez Izquierdo <alianzajuridica928@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 21 de julio de 2022 3:53 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio; walterandres.08@gmail.com
Asunto: RADICADO 2022-00149-00 CONESTACION DEMANDA
Datos adjuntos: 2022-00149 PODER HENRY QUICENO.pdf; 2022-00149-00 VS HENRY QUICENO Y OTRA.pdf; TARJETA PROFESIONAL ABOGADO HERMES PEREZ IZQUIERDO.pdf

Buena tarde Honorable Juez y demás funcionarios.

Adjunto encontrarán la contestación de la demanda dentro del radicado 2022-00149-00 y adjunto como Anexo el poder que para el efecto me confirió el señor demandado HENRY QUICENO.

Atentamente,

HERMES PEREZ IZQUIERDO
Abogado