

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

Doctor

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Juez 01 civil municipal de Girardot

Carrera 10 No. 37-39 Piso 3

Email: j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co
acjuridico@outlook.com

E. S. D.

**REF.: PROCESO No. 25307400300120190053200
ACCION RECISORIA LESION ENORME MARIA YAMILE
MIRANDA TAMI VS. DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA**

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.
AUTO ADMISORIO 23 DE OCTUBRE DE 2019**

ALVARO LOZADA, mayor de edad, domicilio Bogotá, C.C. No. 11.298.764 de Girardot, T.P. 116.169 del C.S.J., en oportunidad, concurre a su despacho, actuando como apoderado judicial de DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA, demandado en este proceso, procedo a dar contestación a la demanda teniendo en cuenta el auto que me reconoce personería jurídica calenda 9 de octubre de 2023, y el fallo de tutela de primera instancia que ordenó al juzgado accionado hacer un control de legalidad, lo hago de la siguiente manera:

1. Sírvase señor juez declarar no probadas las pretensiones de la demanda presentada por **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI** a través de apoderado judicial.
2. Declarar probadas las excepciones que se proponen por apoderado judicial del demandado **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA**.
3. Condenar en costas y costos a la demandante.
4. Tener en cuenta señor juez el art. 94 del C.G.P. teniendo en cuenta la demanda del epígrafe se ha notificado tres (3) años después de haberse librado el auto admisorio de la demanda que tiene fecha 23 de octubre de 2019.

I. A LOS HECHOS

1. Es cierto, que por escritura pública No. 1684 de 2007 en la Notaría 1 del círculo de Girardot se haya protocolizado el negocio comercial de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 3074937 de la ORIP de Girardot, entre las partes.
2. Es cierto que por escritura pública No. 1684 de 2007 de la Notaría 1 del círculo de Girardot se protocolizó la venta que aparece en el texto de la precitada escritura.
3. Es cierto, que por escritura pública No. 2188 de 2007 de la Notaría 1 del círculo de Girardot se protocolizó la venta que allí aparece.
4. Es cierto que por escritura pública No. 2188 de 2007 de la Notaría 1 del círculo de Girardot se protocolizó y constituyó el usufructo a favor del señor **ROBERTO MIRANDA HERNANDEZ**.

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

5. Es cierto, que por escritura pública No. 1784 de 2015 de la Notaria 2 del círculo de Girardot se protocolizaron los actos jurídicos de cancelación de usufructo sobre los dos (2) predios inmuebles que aparecen en la precitada escritura y la venta del 50% a favor de **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA vendedora MARIA YAMILE MIRANDA TAMI.**
6. Es cierto que **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA** pagó el 4 de noviembre de 2015 la suma de dinero que acordaron las partes libre y espontáneamente, sin constreñimiento legal alguno a su vendedora **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI**, **debe probar la parte demandante que el demandado no canceló la mitad del precio consignado en la escritura pública, pues señor juez la mencionada escritura aparece firmada por la vendedora y con manifestación de recibir el precio de venta pactado y acordado con el vendedor.**
7. No me consta, debe probar la parte demandante que los derechos de la vendedora **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI** no alcanzar a ser ni la mitad del justo precio del 50% de los inmuebles, al igual que debe probarse que se haya lesionado el patrimonio económico de la vendedora.
8. Debe probarse jurídicamente por la parte demandante que hubo el avalúo comercial de los inmuebles en la mencionada prueba anticipada, y que se realizó la respectiva diligencia judicial.
9. Debe de ser cierto lo mencionado en este hecho, pero a la parte demandada no le consta, pues no aparece prueba documental alguna que pruebe lo mencionado en este hecho.
10. No me consta ese hecho y además debe probarse documentalmente el mismo.
11. No me consta, y debe probarse este hecho de la asistencia del demandado al juzgado 03 civil municipal de Girardot.
12. No me consta este hecho de radicación de solicitud de conciliación extrajudicial, pues tengamos en cuenta señor juez que el actual domicilio del demandado es la ciudad de Ibagué – Tolima y en una actitud de abulia por parte del abogado de la demandante envió dicha documentación – notificación a una dirección que no reside el señor **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA**, por tanto no se ha cumplido con ese requisito procesal.
13. No es cierto por cuanto esa documentación fue devuelta al centro de conciliación, como consta con el documento que se allega y por tanto no hubo la mencionada diligencia extrajudicial en derecho de conciliación.
14. No es cierto que se ha agotado el requisito de procedibilidad por cuanto la mencionada documentación para esa audiencia extrajudicial en derecho se envió a una dirección que no reside el demandado y por tanto no podía hacerse presente a una diligencia extrajudicial en derecho donde no se le había notificado en legal forma, huelga decir que el domicilio desde hace aproximadamente seis (6) años es la ciudad de Ibagué – Tolima del señor **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA.**

II. A LAS PRETENSIONES

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

Desde este momento la parte demandada, señor operador judicial, se opone totalmente a las mismas por no existir los fundamentos legales de derecho que se requieren para el trámite de la presente demanda, esto es, que no se cumplió con el requisito de la audiencia extrajudicial de conciliación en derecho que habla la Ley 640 de 2001 y normas concordantes, por ello la negligencia y abulia de la parte demandante en notificar en legal forma al demandado están probadas documentalmente.

A la primera pretensión principal: no se puede acceder a declarar probada esta pretensión señor juez, por cuanto no se han cumplido por la parte demandante, como ya se mencionó arriba, de la ausencia absoluta y abulia de la parte demandante para notificar en legal forma al demandado **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA**.

Ahora bien, el precio acordado por los sujetos procesales fue pactado en forma libre y espontánea por los mismos, por ello se debe negar esta pretensión.

A la segunda pretensión principal: nunca ha existido la lesión enorme en el contrato de compraventa celebrado por los sujetos procesales de la referencia, y por tanto el precio que pactaron las partes es justo, fue de común acuerdo por ello la demandante al firmar la escritura pública que cerro el contrato de compraventa estampó su firma que usa en sus actos públicos y privados.

A la tercera pretensión principal: se debe negar esta pretensión, y nos oponemos a la misma por cuanto el dictamen pericial tiene un error grave y con ello se encuentra desactualizado en los precios del metro cuadrado de tierra para el año de su elaboración de los inmuebles materia del proceso, el precio que se da es irreal al metro cuadrado y tampoco se ha cumplido por el señor perito las labores de campo que haya realizado para presentar la experticia, no trae la experticia cuantas habitaciones tienen los inmuebles, por ello, la experticia no es completa y nos lleva a efectuar la respectiva objeción.

A la cuarta pretensión principal: la parte demandada se opone a la misma señor juez, pero entiendo que ya se ha realizado y materializado ante la ORIP de Girardot la inscripción o medida cautelar pedida.

A la quinta pretensión principal: solicito al señor juez condenar en costas y costos a la demandante **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI**.

III. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Desde este momento nos oponemos a esas pretensiones subsidiarias por cuanto reitero, no se ha cumplido con un requisito procesal que es la diligencia de audiencia extrajudicial de conciliación en derecho, al igual que mi mandante pagó el precio pactado y acordado por las partes.

A la primera pretensión subsidiaria: esta pretensión subsidiaria nos oponemos por cuanto es repetitiva y superflua de las pretensiones principales, aunado a ello señor juez, el demandado pagó el precio pactado y acordado con la demandante de los inmuebles que se mencionan en este pretensión, por ello se debe declarar no probada.

A la segunda pretensión subsidiaria: Nos oponemos a este pretensión subsidiaria señor juez, pues no hay nada que restituir física y jurídicamente a la demandante, se pagó el precio acordado y el mismo fue aceptado libre y espontáneamente por **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI**, por ello, se debe declarar no probada esta pretensión.

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

A la tercera pretensión subsidiaria: ésta igualmente es superflua por cuanto señor juez, es la misma cuarta pretensión principal del texto de la demanda.

A la cuarta pretensión subsidiaria: es la misma pretensión principal que trae el texto de la demanda y por nos oponemos solicitando al señor juez condenar en costas y costos a **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI**.

IV. PRUEBAS

Sírvase señor juez admitir y valorar como medios probatorios los siguientes:

1. El poder que ya obra en el legajo virtual del expediente.
2. Los certificados de tradición y libertad que ya obran en el expediente.
3. Las pruebas conducentes y pertinentes que obren en el expediente.
4. La certificación de devolución de la documentación a una presunta diligencia de conciliación extrajudicial en derecho.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor juez ordenar interrogatorio de parte a la demandante **MARIA YAMILE MIRANDA TAMI** en la audiencia pública – art. 392 y 372 ss. del C.G.P.

TESTIMONIOS: Sírvase señor juez ordenar se recaude el testimonio juramentado del señor **DAGOBERTO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domicilio Girardot, quien bajo juramento declarará sobre los hechos de la negociación, las excepciones propuestas por el demandado y otras necesarias para la sentencia.- Notificarse en la Calle 19A No. 20-07 de Girardot, celular No. 302-4296110.

V. DERECHO

Invoco arts. 1946, 1551, 1602 del C.C.; arts. 82, 91 traslado de demanda, art. 78, 96 contestación demanda, art. 94 prescripción por no haberse interrumpido el término de prescripción dentro del año siguiente al auto admisorio de la demanda, esto es, señor juez, que han transcurrido aproximadamente cuarenta (40) meses para notificar el auto admisorio de la demanda.

VI. OPOSICION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De entrada debo manifestar señor juez que la parte demandada se opone a esta petición de la demanda, por cuanto la parte actora no ha sustentado jurídicamente la prueba pericial de los cacareados \$80.172.392.61 m/cte. que se pretende estimar este juramento que trae el art. 206 del C.G.P., y mucho menos se nota que no existe un fundamento de tipo legal para pedir la mencionada suma de dinero, máxime que no hay en la demanda la certificación expedida por el Banco de la República para solicitar que esa cifra sea indexada a la vigencia de la sentencia.

Por ello se debe condenar a la parte demandante de conformidad con la Ley Procesal Civil.

VII. EXCEPCIONES

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

1. **Prescripción de la demanda de conformidad con el art. 94 del C.G.P.:** señor juez, como se observa en el texto de la demanda el auto admisorio emanado de ese juzgado es de fecha 23 de octubre de 2019 en el radicado 2019-0053200, esta actuación procesal que ordena la Ley 1564 de 2012, nos habla que se debió notificar al demandado **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA** dentro del término un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, por ello señor juez **se debe declarar probada la presente excepción, por cuanto la parte demandante dejó transcurrir por negligencia, abulia cuatro (4) años para notificar al demandado del auto admisorio de la demanda, circunstancia jurídica ésta que es responsabilidad del apoderado judicial de la demandante YEISON FERNEY VELA RODRIGUEZ.**

Así las cosas, el apoderado de la parte demandante tenía y tiene pleno conocimiento que la residencia actual del demandado es la ciudad de Ibagué – Tolima y nunca realizó gestión alguna para notificar en esa ciudad el auto admisorio de la demanda datado 23 de octubre de 2019 al señor **DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA.**

2. **El justo pago del precio y cumplimiento de la obligación dineraria por parte de DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA:** el demandado pagó el precio acordado con la demandante en el texto de la compraventa que ahora se pretende aducir alegremente por la parte actora en la referencia, que no hubo un pago del precio pactado libre y voluntariamente sin constreñimiento alguno hacia la vendedora por parte del comprador.

Observemos señor juez que existe a la fecha la prescripción del art. 94 del C.G.P. a favor del demandado, aunado a ello, hay una buena fe del demandado como lo ordena el art. 1603 del C.C., de parte del comprador de los derechos del 50% que tenía la demandante en los inmuebles que hoy se pretende alegremente desconocer dicha venta por la parte demandante, por ello, no debe existir duda alguna por el operador judicial para declarar probada esta excepción.

El art. 1502 y ss. del C.C. nos enseña que se cumplieron a cabalidad por mi mandante los presupuestos procesales de esta norma, al igual que el art. 1508 ibídem, no hubo dolo ni se empleo fuerza alguna que vicie el consentimiento de la vendedora, hoy demandante, por ello no se puede desviar la libre voluntad de las partes, pues ambas eran y son mayores de edad, tenían capacidad para contratar, y tuvieron en cuenta el avalúo predial que tenían los inmuebles para esa anualidad que suscribieron la escritura pública.

VIII. NOTIFICACIONES

ALVARO LOZADA en la Avda. Jiménez No. 8A-49 Of. 905 Edificio suramericana de Bogotá, email: abogadolozada@gmail.com y celular No. 312-5233280.

MARIA YAMILE MIRANDA TAMI en la Calle 9B No. 26-27 Barrio la Perla de la Mesa – Cund..

DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA en la Manzana E Casa 23 Barrio Varsovia de Ibagué – Tolima.

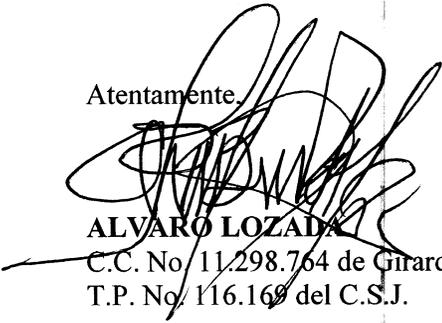
Con mi perenne gratitud,

ALVARO LOZADA

Abogado Titulado
Avda. Jiménez No. 8-49 Of. 910 Edificio Suramericana
Email: abogadolozada@gmail.com
Tel. (312) 5233280
Bogotá

Carrera 5 No. 35-21 Barrio San Jorge
Girardot - Cundinamarca

Atentamente,



ALVARO LOZADA

C.C. No. 11.298.764 de Girardot
T.P. No. 116.169 del C.S.J.