

Nubia Pinilla León
Abogada

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

E.

S.

D.

REF: PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

DEMANDANTE: TERESA FORERO DEVIA.

DEMANDADA: GLORIA EDILMA TOVAR RAMÍREZ.

RADICACIÓN: 25307-400300220190010400.

NUBIA PINILLA LEON, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.786.436 expedida en Bogotá, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 74.783 del Consejo Superior de la Judicatura, con Domicilio Profesional en esta Ciudad de Girardot, en la Calle 35 No. 10-77, Barrio Miraflores, Girardot-Cundinamarca, con abonado telefónico No. 312-4939582 y correo electrónico nubiapinilla224@hotmail.com; Actuando como Apoderada Judicial de la parte Demandada Señora **GLORIA EDILMA TOVAR RAMÍREZ**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.893.919 expedida en Bogotá D.C, domiciliada y residente en Bogotá D.C, en la Carrera 56 Sur No. 90B-86, con abonado telefónico No. 310-8627950 y correo electrónico gloriatovar.69@hotmail.com, según Poder que obra en el Proceso, Al Señor Juez y encontrándome dentro del termino legal, Procedo a descorrerlo y así mismo dar contestación de la Demanda de la Referencia, así:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al 1) Es cierto

Al 2) Es cierto

Al 3) Es cierto

Al 4) No es cierto puesto que el lote de terreno que aparece ofrecido en el contrato materia de esta litis es de una persona ajena a este proceso es decir desde un principio se nota la mala fe y el dolo del actor, pues ofreció en venta algo que no era de su propiedad y que según su Apoderado hoy quiere hacer ver como un error conforme lo expone en este proceso

Al 5) No es cierto, le inmueble fue entregado de forma pacífica, y como muestra de la supuesta entrega real y material de lo que fuera prometido en venta, razón por la cual detenta una posesión

Al 7) Me ratifico en lo ya manifestado, No es cierto puesto que el lote de terreno que aparece ofrecido en el contrato materia de esta litis es de una persona ajena a este proceso es decir

Nubia Pinilla León

Abogada

desde un principio se nota la mala fe y el dolo del actor, pues ofreció en venta algo que no era de su propiedad y que según su apoderado hoy quiere hacer ver como un error conforme lo expone en este proceso. Es una afirmación vaga, infundada por el demandante, quien pretende bajo un falso juicio de convicción hacer creer al despacho que mi poderdante fue quien incumplió EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, para así, hacerse acreedor al pago de la CLAUSULA PENAL, materia de esta litis, incumplimiento que está por verse una vez se profiera sentencia que así lo declare

EN RELACIÓN A LA PRETENSIONES

Me opongo, a todas y cada una de ellas.

EXCEPCIONES DE FONDO

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Al que se refiere el artículo 1606 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante esta presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, y como así lo manifiesta el demandante al punto séptimo de los hechos de la demanda, y además mi poderdante no ha incumplido el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual degenera en la sanción de la CLAUSULA PENAL, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que se imputa a los prometientes vendedores y al demandante en el presente proceso, aclarando que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en dicho contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

Nótese que hoy en día se han venido olvidando los principios fundamentales de la hermeneutica del derecho sustancial y procesal, y si se recurre a ellos se hace mal uso, tal es el caso de esta demanda, con lo cual se hace un mal entendido uso de la acción consagrada en nuestro ordenamiento procesal civil, EL DEMÁNDANTE reclama que RESUELVE una CLAUSULA INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, acto que nunca ha nacido a la vida jurídica, y nunca pueden ser fuente de enriquecimiento injusto, ya que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás aduciendo alegaciones rebuscadas y hechos inciertos, preparados calculadamente.

Nubia Pinilla León
Abogada

Para que procedan las pretensiones incoadas es preciso según lo reitera la doctrina de la Corte, que se cumpla con los requisitos establecidos por el art., 89 de la Ley 153 de 1887 y el artículo 1740 del C. C.

En este orden de ideas y en concordancia con los art., 72, 73, 74, 307,308 del C. de P. C., solicito se declare probada la excepción propuesta y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

- 1. Todas las existentes en el proceso*
- 2. Ruego se tengan como pruebas los siguientes recibos de pago facturas hechas por el prometiente comprador a las diferente ferreterías.*
- 3. Recibo mano de obra.*
- 4. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.*

**SOLICITUD ESPECIAL
DERECHO DE RETENCIÓN**

Con base en lo reglado artículo 3o. de la Ley 1676 de 2013, en caso de ser declarado resuelto el contrato materia de Litis, se permita ejercer el derecho de retención de garantía inmobiliaria a hasta tanto se cumplan las obligaciones que la resolución del contrato conlleve

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

Se solicita al señor Juez en caso de ser vencido en este juicio se haga el reconocimiento de las mejoras útiles con fundamento en el Artículo 966. Del Código Civil y para ello se anexa las facturas para su consideración y reconocimiento por un valor total de \$3'000.000.00 (Tres Millones de Pesos moneda corriente).

De esta forma dejo contestada la Demanda en tiempo.

Nubia Pinilla León
Abogada

Del Señor Juez

Atentamente



NUBIA PINILLA LEÓN

C.C. No. 41.786.436 de Bogotá

T.P. No. 74.783.del C.S. de la J.

**CALLE 35 No. 10-77 BARRIO MIRAFLOREZ –
GIRARDOT – CUNDINAMARCA
E-MAIL : NUBIAPINILLA224@HOTMAIL.COM**

Nubia Pinilla León
Abogada

Fecha 30/08/2020

Trabajo de obra concluida.

Se le cobra a la señora Gloria Tovar arreglo de piso del Frente de la casa Sala y piso trasero También arreglo del piso de camino hacia al baño cerca y Techo de la cocina Trabajo Terminado por el señor Francisco Oliveros mora y monto a pagar 1.500.000.

Firma:
2.000.000.323
Francisco Oliveros mora

VENDEDOR

No

arena los burros

CLIENTE

DIRECCION

CIUDAD:

CANT.

ARTICULO

V. UNIT.

V. TOTAL

1/2	metro. de arena		
	de rio		

TOTAL \$

45.000

Firma _____

FACTURA DE VENTA

Mad y Mad.

DIA 5 MES 01 AÑO 2021

SEÑORES:

NIT:

DIRECCION:

Flandes. Tol.

TEL:

Cant.	DETALLE	Vr. Unit.	Valor Total
			20.000
2.	444x3.	10.000	}

TOTAL \$ 20.000



Mad. y Mad.

FACTURA DE VENTA

5 EN. 2021.

PROBES
DIRECCIÓN

Cant.	DETALLE	Vr. Unit.	Valor Total
8.	4x4x3. M. Dura.	10,000	80,000

TOTAL \$ 8000

CONTESTACION DEMANDA

nubia pinilla leon <nubiapinilla224@hotmail.com>

Vie 15/10/2021 3:44 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
nubiapinilla224@hotmail.com <nubiapinilla224@hotmail.com>; Gloria E Tovar Ramirez <gloriatovar.69@hotmail.com>;
jailopa54@latinmail.com <jailopa54@latinmail.com>; jailopa54@gmail.com <jailopa54@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Contestacion Proceso Gloria Tovar.pdf;

REF: PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

DEMANDANTE: TERESA FORERO DEVIA.

DEMANDADA: GLORIA EDILMA TOVAR RAMÍREZ.

RADICACIÓN: 25307-400300220190010400.