

**PROCESO 860013103001 2022-00227-00**

FLOR DELIZ BETANCOUR &lt;lizdeflordeliz@hotmail.com&gt;

Jue 11/05/2023 8:15

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa &lt;jccto01mco@notificacionesrj.gov.co&gt;

 3 archivos adjuntos (2 MB)

CONSTESTACION DEMANDA 2022-00227.pdf; poder Geovany Serrato proceso 2022-00227.pdf; CAMARA DE COMERCIO CONS. ANCLA.pdf;

*Doctor***VICENTE JAVIER DUARTE***Juez Civil del Circuito de Mocoa**Ciudad*

*Proceso:* Verbal  
*Radicado:* 860013103001 2022-00227-00  
*Demandante:* Olga Lucia Rubio Ortiz  
*Demandados:* Constructora Ancla Ltda. y otros.  
*Referencia:* Contestación de la demanda

**FLOR DELIZ BETANCOUR**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 69.007.471 expedida en Mocoa; abogada portadora de la tarjeta profesional No.164806 del C. S. de la J., domiciliada en Mocoa Putumayo, en calidad de abogada del señor **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 97.480.459 expedida en San Francisco Putumayo, domiciliado y residente en este municipio, de conformidad con el poder adjunto, por medio del presente escrito y de acuerdo al artículo 96 del Código General del Proceso, encontrarme dentro del término de Ley, me permito CONTESTAR demanda Verbal declarativa por incumplimiento a contrato, dentro del radicado 860013103001 2022-00227-00, instaurada por la señora **OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ**.

**adjunto:**

- Contestación de la demanda
- pruebas descritas  [ESCRITURA PUBLICA BRISAS DE GUADALUPE.pdf](#)
- poder para actuar

**Atentamente**

**FLOR DELIZ BETANCOUR**  
**C.C. No. 69.007.471 de Mocoa**  
**T.P. No. 164806 del C.S. de la J.**



**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

Doctor

**VICENTE JAVIER DUARTE**

Juez Civil del Circuito de Mocoa

Ciudad

Proceso: Verbal  
Radicado: 860013103001 2022-00227-00  
Demandante: Olga Lucia Rubio Ortiz  
Demandados: Constructora Ancla Ltda. y otros.  
Referencia: Contestación de la demanda

**FLOR DELIZ BETANCOUR**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 69.007.471 expedida en Mocoa; abogada portadora de la tarjeta profesional No.164806 del C. S. de la J., domiciliada en Mocoa Putumayo, en calidad de abogada del señor **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 97.480.459 expedida en San Francisco Putumayo, domiciliado y residente en este municipio, de conformidad con el poder adjunto, por medio del presente escrito y de acuerdo al artículo 96 del Código General del Proceso, encontrarme dentro del término de Ley, me permito CONTESTAR demanda Verbal declarativa por incumplimiento a contrato, dentro del radicado 860013103001 2022-00227-00, instaurada por la señora **OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ**, de cuerdo a los siguientes términos:

## I. OPORTUNIDAD

Mi poderdante a través de correo certificado enviado a través de su hermano el señor Marco Tulio Serrato Chamorro, el día 20, recibió un sobre con guía No. YP005366266CO de la empresa de envió postal 472, donde se entregaba copia del Auto Admisorio de la demanda, sin anexar copia de la demanda, ni de sus anexos, del Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, donde se envió vía correo electrónico poder y solicitud de acceso a link del proceso para proceder a notificarse y dar respuesta en su oportunidad procesal.

Con Auto de fecha 25 de abril de 2023, se da por notificado por estado electrónico del día 26 de abril de 2023, el despacho resolvió notificar por conducta concluyente a los demandados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 301 del CGP.

Y respecto al traslado de la demanda con ocasión de la notificación por conducta concluyente, aplicar el Artículo 91 del CGP, Que contempla: "(...) el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda."

En consecuencia, el despacho mediante correo electrónico de fecha 26 de abril de 2026, procedió a remitir el expediente, es decir desde esa fecha mi poderdante tiene conocimiento del contenido de la demanda y sus anexos.

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

De conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso, dentro del término para contestar la demanda y proponer excepciones, me permito dentro de la oportunidad procesal, hacer uso de las mima.

**II. LEGITIMIDAD**

El señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, a través de memorial amplio y suficiente debidamente autenticado me ha otorgado poder para su representación, en el presente asunto, el cual anexo a la presente. Ruego su señoría concederme poder dentro de la presente diligencia.

**III. EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**En cuanto al primer hecho: Es parcialmente cierto;** la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, firmo documento de compraventa de fecha 05 de febrero de 2015, con la Constructora ANCLA LTDA, quien reposa tanto en documentos como recibos, que son quienes han recibido el dinero fruto de la venta; y que, de acuerdo al registro inscrita en Cámara de Comercio, con el NIT. No. 900037299-1 solo cuenta con dos socios: el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS y la señora Ana Carolina Villota Benavides; en el mismo documento legal no se identifica que el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, tiene acciones o hace parte de la constructora.

Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 1758 de fecha 1 de noviembre de 2017, (anexo escritura pública); mi poderdante el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, realiza venta del predio al señor MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO. De esta forma, queda mi poderdante sin ninguna vinculación ni a la Constructora Ancla, ni a negocios jurídicos en los lotes de acuerdo con compraventas que se hicieran en estos predios. Ruego su señoría hacer la respectiva verificación en documentos y desvincular a mi poderdante por no contar la calidad de demandado a la fecha de la presentación de la demanda.

**En cuanto al segundo hecho: Es parcialmente cierto;** entre la señora Olga Lucia Rubio Ortiz y la Constructora ANCLA LTDA, firmaron un documento de compraventa, donde se encuentran establecidos las cláusulas entre ellas, el objeto y otras obligaciones entre las partes, que a simple vista se transcribieron del documento original las que interesaba a la promitente compradora en cuanto a su objeto, como lo hace ver este hecho.

**En cuanto al tercero hecho: No me consta,** el inmueble aún se encuentra sin documentos legales que permitan identificar los linderos, de acuerdo con las descripciones legales en el conjunto residencial y parámetros que se hayan establecido en el mismo, de acuerdo a los planos topográficos internos de distribución de los diferentes lotes.

**En cuanto al cuarto hecho: No es cierto,** que mi poderdante el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, se comprometiera a entregar la vivienda de acuerdo a un contrato que no se ha establecido fecha de entrega definitiva y firmadas cláusulas que no son reales o con precios fijados pactados y de las cuales se desconoce en su totalidad.

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

**En cuanto al quinto hecho: No me consta**, toda vez que no se anexan documentos que determine la afirmación hecha por parte de la demandada.

**En cuanto al sexto hecho: No me consta**, a mi poderdante no le consta el pago del valor mencionado, dado que no ha recibido dinero en efectivo o transacción por parte de un banco por parte de la demandante, frente a la compraventa de la vivienda aquí mencionada.

**En cuanto al séptimo hecho: No me consta**, mi poderdante no ha realizado ningún tipo de adecuaciones a la vivienda, ni mucho menos a recibido dinero alguno, ya sea de manera directa o por terceros.

**En cuanto al octavo hecho: No me consta**, toda vez que en mi poderdante no se comprometió con el inicio, avance y terminación de la obra; por el contrario, la Constructora Ancla, en cabeza de sus dos socios (como se demuestra en la Cámara de Comercio anexa a la presente) son quienes se han beneficiado con la parte económica y es el responsable directo del contrato, tal como lo demuestra en los diferentes recibos que se anexa a la presente demanda.

**En cuanto al noveno hecho: No es cierto**, mi poderdante no ha recibido ninguna clase de dinero, por concepto de pago de vivienda por parte de la demandante, ni en efectivo; ni transacción; prueba de ello, no se anexa recibos que se hayan consignado a su favor.

**En cuanto al décimo hecho: No es cierto**, la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, en calidad de demandante, no prueba los perjuicios que prender hacer valer, para poder estimar su petición de acuerdo a la cuantía que solicita.

**En cuanto al décimo primer hecho: No me consta**, como se dijo en los hechos anteriores con mi poderdante no ha suscrito ningún tipo de contrato de compraventa o ha recibido dineros en efectivo o por medio de transacción fruto de la misma.

**En cuanto al décimo segundo: No me consta**, tendrá que probarlo; porque si se ha realizado tendría que pagar los costos que se generen; de lo contrario estaría frente a un fraude con la Empresa de Energía, por su consumo de manera ilegal, por el servicio de energía eléctrica.

**En cuanto al décimo tercero: No es cierto**, a mi poderdante, no lo citaron a la diligencia que se menciona, para conciliar, no se anexa citación a conciliación firmada por parte del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO.

**En cuanto al décimo cuarto: No me consta**, no se evidencia por la parte demandante cumplimiento en cuanto a sus compromisos y a la exigibilidad de los mismos, debe aportarse la prueba para exigir que una de las partes cumpla. Como se ha manifestado en los hechos anteriores, no existe responsabilidad directa con mi representado, toda vez que desconoce los negocios internos hechos con relación a la vivienda.

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

**En cuanto al décimo quinto: No me consta**, mi poderdante, no conoce ni de vista ni de trato a la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, por lo que no ha firmado; con ella ninguna clase de documentos o ha recibido dineros, que puedan poner en peligro su integridad física o emocional. De lo contrario deberá presentar las pruebas que pretenda hacer valer para demostrar el daño que se le ha causado por parte de mi mandante.

**IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**A la primera:** Mi poderdante se opone a todas y cada una de las aquí presentada, como quiera que no se puede exigir el cumplimiento de una obligación, cuando las mismas cláusulas del contrato no se han cumplido por las partes. Y lo que se pretende demostrar es que solamente una ha cumplido y la otra no; cumplido a que se refiere el artículo 1609 del C. C., consiste 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 tiempo debidos.

**A la segunda:** Mi poderdante se opone, toda vez, que como se dijo a lo largo de la exposición a la controversia de los hechos, la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, no ha adelantado ningún tipo de negocio jurídico como compraventa con mi prohijado y muchos menos ha recibido ningún dinero a su favor por este mismo concepto.

**A la tercera:** Mi poderdante se opone a esta pretensión no se ha aporta el material probatorio, con sus respectivos anexos y facturas que se pueda evidenciar que en efecto los presuntos perjuicios alegados se hayan generado a consecuencia del supuesto incumplimiento de mi poderdante, cuando el mismo se aclaró en los hechos que mi poderdante no es socio de la Constructora Ancla, por ello se solicita la desvinculación del presente proceso.

**A la cuarta:** Mi poderdante se opone a la inscripción de la demanda, sobre bienes de su propiedad, toda vez que no es responsable del presunto incumplimiento que pretende hacer valer la parte actora; toda vez que no tiene ninguna clase de vinculación con la parte demandante.

**V. EXCEPCIONES DE MERITO**

**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.

Para el caso en concreto, mi poderdante no incumplió toda vez; que el no realizo la venta directa de la casa ubicada en el Barrio Brisas de Guadalupe, por el contrario, la firmo la Constructora Ancla; que, de acuerdo a la certificación de la Cámara de Comercio, los socios que aparecen en la misma; y quienes recibieron los respectivos dineros por concepto de abonos por pago de compraventa; serán los que deban responder.

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

Como se manifestó el demandante al punto uno de los hechos de la demanda, y además mi poderdante no ha incumplido el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que directamente la Constructora Ancla es quien le vendió y quien recibe los dineros de abonos que se han generado en razón del mismo negocio jurídico, el cual degenera en la sanción de la **CLAUSULA PENAL**, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que se imputa al demandante en el presente proceso, pues nunca puso en conocimiento los que pasaba en el inmueble al momento de los hechos o que realizaba los pagos, y a lo cual se obligó el prometiente vendedor, 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.).

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:** La legitimación en la causa da la posibilidad de ser sujetos activos o pasivos (demandante o demandado) en una determinada relación jurídica. De allí que se evalúe que quien interponga la demanda sea el sujeto correcto para invocar los derechos y que el sujeto demandado sea a quien se le exija el cumplimiento de las obligaciones generadas en la relación jurídica.

En ese sentido, las partes en un proceso pueden estar legitimadas para la causa, tengan o no el derecho o la obligación sustancial, según se trate del demandante o del demandado, es decir, que no significa que quien no tenga derecho sustancial, no estaría legitimado para hacer parte del proceso; en conclusión estar legitimado en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en el libelo demandatorio, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material.

Para el caso particular, se tiene que, como lo evidencia las pruebas allegadas por la parte demandante, el día 06 de noviembre de 2013, se suscribió documento privado de promesa compraventa total de un lote urbano ubicado el barrio Jardines de Babilonia del Municipio de Mocoa, departamento del Putumayo, con una extensión superficiaria de UNA (1) Has y CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 M2), bajo escritura pública N° 1756 del 03 de Noviembre del 2006, y registrada en la oficina de instrumentos públicos bajo la matrícula No 440-54015, entre la CONSTRUCTORA ANCLA y el señor MARCO TULLIO SERRATO, mismo en el que se desarrolló el proyecto Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe.

*En sus cláusulas, es estipuló que, los valores de las cuotas iniciales, pagos parciales, o compras totales de las viviendas que se vendan serán consignados en las cuentas que la Constructora Ancla Ltda determine, pues será autónomo en el manejo de dichos recursos como parte ejecutora de las obras y el promitente vendedor se compromete a escritura cada vivienda de forma individual y por etapas, es decir que culminados los compromisos de cada etapa de construcción se escriturara la vivienda a los terceros que compran en el proyecto como nuevos dueños de cada uno de ellas.*

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

Es decir, la única obligación de mi poderdante para con los terceros adquirentes era la de escrituración individual, una vez, estuviera terminando la construcción de la vivienda, sin embargo, sobre dicho inmueble nunca fue terminado, por lo tanto, y considerando de igual forma que con fecha 1 de noviembre de 2017, mediante Escritura Publica 1758, mi poderdante mediante contrato de compraventa realizo venta al señor MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO, por lo tanto a esta fecha y al presentarse este litigio mi poderdante no estaba obligado a escriturar; ni a responder ningún proceso jurídico por falta de competencia, toda vez que ya no tiene ningún dominio o pertenencia sobre el bien inmueble materia de este litigio.

**EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:** Conforme lo estipula el artículo 282 del Código General del Proceso, 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.

**VI. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

La parte demandante realiza un juramento estimatorio por la cuantía de La cuantía se estima en un valor de trescientos veintisiete millones novecientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta pesos (\$ 327.949.750) discriminados así;

- LUCRO CESANTE: noventa y ocho millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos catorce pesos (\$ 98.677.814).
- DAÑO EMERGENTE: ciento veintinueve millones doscientos setenta y un mil novecientos treinta y seis pesos (\$129.271.936). DAÑOS MORALES: cien millones de pesos (\$ 100.000.000)

Sin embargo, procedo a objetar el juramento estimatorio que hace la parte demandante, como quiera que dentro de la demanda no se prueban los perjuicios que han sido estimados para una presunta condena contra mi representado.

Ahora bien, el artículo 206 del C.G.P establece que “El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales”. La demandante ha incorporado ese ítem en la modalidad de perjuicios morales dentro de su cuantificación, cuando no solo está expresamente prohibido, sino que su fijación corresponde al arbitrio del Juez de conformidad con lo que se llegase a probar. De lo anterior se deduce que el juramento que aquí se objeta no cumple con los requisitos necesarios para que haga prueba del monto de lo demandado.

Por lo tanto, se solicita a usted que se declare la prosperidad de la presente objeción con las consecuencias previstas en el artículo 206 del C.G.P.

**FLOR DELIZ BETANCOUR**

Abogada  
Magister en Derecho Administrativo  
Especialista en Derecho de Familia  
Especialista en Derecho Público Financiero  
Especialista en Derecho Penal y Criminología  
Especialista en Derechos Humanos

**VII. PRUEBAS**

**DOCUMENTALES:**

- Anexo escritura pública No. 1758 de fecha 1 de noviembre de 2017
- Certificación de la Cámara de Comercio
- Poder para actuar

**VIII. ANEXOS**

Las pruebas relacionadas en el acápite anterior.

**IX. NOTIFICACIONES**

GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, Dirección Casa 1 manzana C, conjunto cerrado brisas de Guadalupe, barrio Jardines de babilonia, municipio de Mocoa, correo electrónico marcotulioserrato@hotmail.com abonado telefónico: 3105958785.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: FLOR DELIZ BETANCOUR, en la secretaría de su Despacho y/o Casa 2 manzana C, conjunto cerrado brisas de Guadalupe, barrio Jardines de babilonia, municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo, correo electrónico lizdeflordeliz@hotmail.com abonado telefónico: 3502806704, 3102161760.

Atentamente,



**FLOR DELIZ BETANCOUR**

C.C. No. 69.007.471 de Mocoa

T.P. No. 164806 del C.S. de la J.