

Señor:

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA**

E. S. D.

<b>ASUNTO:</b>	CONTESTACIÓN DE DEMANDA
<b>PROCESO:</b>	DECLARATIVO (incumplimiento contrato)
<b>DEMANDANTE:</b>	GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO
<b>DEMANDADO:</b>	CONSTRUCTORA ANCLA LTDA
<b>RADICADO:</b>	2020-00060-00

**JHON JAIRO GÓMEZ VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.271.675 expedida en el Manizales, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No 201364 del Consejo Superior de la Judicatura, presento a Usted el poder especial que me ha sido conferido por la señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS** mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Mocoa, Departamento de Putumayo, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.060.616 de Fresno, Departamento de Tolima, en su condición de representante legal de la compañía **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, sociedad comercial del tipo de las de responsabilidad limitada, legalmente constituida mediante escritura pública número 978 del 22 de julio de 2.005 de la Notaría Única de Mocoa, registrada en la Cámara de Comercio del Putumayo el día 4 de agosto de 2.005 bajo el número de radicación 1097 del Libro IX del Registro Mercantil, con domicilio principal en el Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo e identificada con Nit N° 900037299-1, en calidad de parte demandada en el proceso de la referencia, y como **LO ACEPTO**, le solicito el reconocimiento de la personería necesaria para actuar y en ejercicio de la misma, por medio del presente escrito, con base en la información suministrada por mi poderdante y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del Proceso, me permito dar contestación a la demanda de la referencia y formular las respectivas excepciones de mérito, en término hábil para ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del C.G.P., y el auto admisorio de la demanda del 11 de septiembre de 2.020, que fuera notificado por medios electrónicos a mi poderdante el día 28 de septiembre de 2.020, para lo cual solicito se tengan en cuenta los siguientes pronunciamientos:

#### I.

#### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 numeral 2° del C.G.P., la compañía **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, por conducto del suscrito abogado, se opone expresamente a todas las pretensiones de la demanda con base en el pronunciamiento frente a los hechos de la demanda y excepciones de mérito que se expondrán a continuación.

- Frente a la pretensión numerada como **SEXTA: ME OPONGO**.

## II.

### PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 numeral 2º del C.G.P., procedo a continuación a efectuar un pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos de la demanda en los siguientes términos:

**FRENTE AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO** y se explica: No es cierto como lo expone la parte demandante que el documento privado del 6 de noviembre de 2.013 corresponda a un “*contrato de compraventa total*” entre el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO y la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA sobre el bien inmueble distinguido como un lote urbano ubicado en el barrio Jardines de Babilonia del Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo, con extensión superficiaria de una (1) hectárea y cinco mil metros cuadrados (5.000 M2), bajo escritura pública N° 1756 del 03 de noviembre del 2.006, y registrada en la oficina de instrumentos públicos bajo la matrícula número 440-54015, por las siguientes razones:

- (i) El mencionado documento privado fue suscrito por el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en calidad de apoderado para la firma de dicho documento, en nombre y representación del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en calidad de “PROMETIENTE VENDEDOR”, de una parte, y por la otra, el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA en calidad de “PROMETIENTE COMPRADOR”, con lo cual, en principio, dicho documento privado correspondería a un contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, es ineficaz y no produce obligación alguna respecto de las partes como quiera que no reúne los requisitos previstos para el efecto en el artículo 1.611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los artículos 32 y 33 del decreto 960 de 1.970<sup>1</sup>.
- (ii) El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 no es un contrato de compraventa sobre un bien inmueble como quiera que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.857 del Código Civil, la compraventa de bienes raíces no se reputa perfecta ante la Ley mientras no se haya otorgado escritura pública. Así mismo, la tradición del derecho de dominio de los bienes raíces, según lo dispone el artículo 756 de dicha codificación, se efectúa solamente por la inscripción del título – la escritura pública de compraventa – en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Aunado a lo anterior, la parte demandante desconoce que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.760 del Código Civil, “*La falta de instrumento publico no puede*

En ese sentido, el documento privado del 6 de noviembre de 2.013 no puede suplir la falta del instrumento público de compraventa.

(iii) Finalmente, el bien inmueble descrito en el documento privado del 6 de noviembre de 2.013, fue objeto de compraventa mediante la escritura pública número 1.758 del 1º de noviembre de 2.017 suscrita por el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en calidad de vendedor y a favor del señor MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO en calidad de comprador. En dicho instrumento público obra la siguiente declaración: “(...) *SEGUNDO: Que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) el inmueble lo adquirió (eron) mediante escritura pública número 1756 del 3 de noviembre de 2.006 y escritura pública número 1466 del 03 de julio de 2.015 de la notaría única del círculo de Mocoa, debidamente registrados bajo las matrículas inmobiliarias números (...)*”.

En consecuencia, contrario a las afirmaciones de la parte demandante, la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA no ha adquirido a título de compraventa por parte del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO el derecho de dominio del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 440-54015.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO** y se **explica:** No es cierto como lo expone la parte demandante que, mediante el documento privado del 6 de noviembre de 2.013, “(...) *el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, se obligó a transferir a título de venta a favor de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble descrito anteriormente (...)*” por dos razones fundamentalmente:

- (i) El documento privado en cuestión no es un contrato de promesa de compraventa y no produjo obligación alguna a ese respecto entre las partes, como quiera que no reúne los requisitos previstos para el efecto en el artículo 1.611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los artículos 32 y 33 del decreto 960 de 1.970 y,
- (ii) Contrario a lo expuesto por la parte demandante, al tenor literal de la cláusula primera del documento privado del 6 de noviembre de 2.013, el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO declaró que, precisamente mediante ese documento, “(...) *transfiere a título de venta a favor de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, el derecho de propiedad, posesión y dominio (...)*” del bien inmueble en cuestión.

Lo anterior, sin perjuicio de reiterar que dicho documento privado no es un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE AL HECHO TERCERO: ES CIERTO** y se explica: El señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO puso a disposición material el bien inmueble en cuestión a favor de a la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA., pero nunca a título de compraventa.

**FRENTE A LOS HECHOS CUARTO A DÉCIMO PRIMERO: SON CIERTOS** bajo el entendido que las manifestaciones de la parte demandante se contraen a destacar el contenido de las cláusulas CUARTA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA SEXTA y DÉCIMA OCTAVA documento privado del 6 de noviembre de 2.013, sin perjuicio de reiterar que dicho documento privado no es un contrato de compraventa, por lo cual no produce efectos entre las partes y en ese sentido me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: ES CIERTO** y se precisa que el documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y el documento modificadorio N° 1 del 21 de mayo de 2.014 no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO** bajo el entendido que las manifestaciones de la parte demandante se contraen a destacar parcialmente el contenido de la cláusula SEXTA del documento modificadorio N° 2 suscrito por el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en representación para la firma del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO el 15 de octubre de 2.015 y el señor el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA el 16 de octubre de 2.015. **SE ACLARA** que el documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y el documento modificadorio N° 2 suscritos los días 15 y 16 de octubre de 2.015 no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE A LOS HECHOS DÉCIMO CUARTO A DÉCIMO QUINTO: SON CIERTOS** bajo el entendido que las manifestaciones de la parte demandante se contraen a destacar el contenido de las cláusulas SÉPTIMA y VIGÉSIMA del documento modificadorio N° 2 suscrito por el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en representación para la firma del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO el 15 de octubre de 2.015 y el señor el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA el 16 de octubre de 2.015. **SE ACLARA** que el documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y el documento modificadorio N° 2 suscrito el 15 y 16 de octubre de 2.015 no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE A LOS HECHOS DÉCIMO SEXTO A DÉCIMO SÉPTIMO: SON CIERTOS** bajo el entendido que las manifestaciones de la parte demandante se contraen a destacar el contenido de las cláusulas SEXTA, SÉPTIMA y VIGÉSIMA del OTROSÍ N° 1 del 18 de mayo de 2.017 modificadorio del documento privado del 6 de noviembre de 2.013. **SE**

conducto de su representante legal tuviera conocimiento alguno de las tratativas preliminares en las que se sustentó el otorgamiento del poder para la suscripción de los mencionados documentos privados.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO: NO ES CIERTO y se explica:** El oficio fechado el 27 de noviembre de 2.019 suscrito por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA y dirigido al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO se contrae a exponer una serie de irregularidades relacionadas con el desarrollo del conjunto cerrado de vivienda denominado BRISAS DE GUADALUPE y las inconsistencias y errores incurridos en la suscripción del OTROSÍ N° 1 del 18 de mayo de 2.017 modificadorio del documento privado del 6 de noviembre de 2.013, entre otros aspectos, a raíz de lo cual por exigencia y presión del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, tuvo que pagar a un tercero la suma de \$8'240.000, por concepto de la referida escrituración. Igualmente, y a causa de las constantes presiones ejercidas por el señor CHAMORRO, con la amenaza de no suscribir las escrituras de transferencia a los compradores de las viviendas del conjunto construido, también se vio compelida a efectuar otros pagos, pues según se indicó en dicho oficio *“(…) giró un cheque de 8 millones de pesos con fecha de cobro 31 de octubre pero que telefónicamente se acordó cobrar el día 14 de noviembre. Nuestra asistente YOLADI DIAZ GUERRERO personalmente lo visitó con 8 millones de pesos en efectivo el día acordado para recoger el cheque y usted se negó a recibirlos argumentando que no iba a cumplir con su parte que era firmar documentos de escrituras de clientes sin motivo alguno ni razón clara. CUMPLIMOS NUESTRA PARTE, HONRAMOS NUESTRA PALABRA, USTED NO LO HIZO (…)”*

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: NO ES CIERTO y se explica:** Los inmuebles transferidos a título de compraventa mediante la escritura pública número 1.758 del 1° de noviembre de 2.017 suscrita por el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en calidad de vendedor y a favor del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en calidad de comprador, corresponde a unas unidades privadas que se desprendieron del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido bajo la escritura No. 1466 del 3 de julio de 2015, cuyos folios de matrícula inmobiliaria surgieron con base en el folio de matrícula inmobiliaria 440-54015, que correspondía al predio de mayor extensión; lo que no convierte al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, como actual propietario del predio donde se desarrolla en proyecto como erradamente lo insinúa la parte demandante.

La transferencia del derecho de dominio de los bienes inmuebles en cuestión que contiene el instrumento público anteriormente referido corresponde a un negocio jurídico entre el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO y el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO del cual la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA es un tercero absoluto en dicha relación contractual, en la que no tuvo ninguna incidencia o intervención.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO y se explica:** El titular del derecho de dominio de los inmuebles descritos en la escritura pública número

CHAMORRO 59 inmuebles por parte del señor JEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: ES CIERTO** conforme lo expuesto en los considerandos de la Resolución 142 del 17 de junio de 2.015 expedida por el Director Técnico y Administrativo de la Unidad de Planeación, Gestión y Evaluación Municipal de Mocoa - Putumayo.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO** y se explica. **ES CIERTO** que mediante el documento fechado el 31 de julio de 2.017 el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en su condición de titular de la licencia de construcción número 193 del 10 de agosto de 2.015 y el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en calidad de titular del derecho de dominio del bien inmueble objeto de la precitada licencia de construcción, confirieron un poder especial al señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA para actuar ante la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Mocoa *“(...) para realizar solicitudes, trámites, gestiones, procedimientos, peticiones, recursos, etc, y en general realizar todo lo que considere necesario para solicitar prórrogas y nuevas solicitudes a la licencia de construcción antes indicada y (...) para realizar todos los trámites necesarios en favor del “CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE” en el futuro.”*

No es cierto en cuanto a la afirmación consistente en que *“los dos anteriores hechos obedecen al cumplimiento de la cláusula CUARTA del contrato de compraventa firmado el 06 de noviembre de 2.013”*, por cuanto del documento fechado el 31 de julio de 2.017 no se deduce la conjetura que expone la parte demandante; por el contrario, en esa autorización categóricamente se expone que el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO es titular de la licencia de construcción número 193 del 10 de agosto de 2.015 y a su vez, que el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO es titular del derecho de dominio del bien inmueble objeto de la precitada licencia de construcción.

Aunado a lo anterior, el documento privado del 06 de noviembre de 2.013 y los documentos modificatorios de este, no constituye un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO** y se explica: El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y el documento modificatorio N° 2 suscrito el 15 y 16 de octubre de 2.015 no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: NO ES CIERTO** y se explica: El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y el Otrosí N° 1 no constituyen un contrato de

que las razones por las cuales “(...) es totalmente errado afirmar que la primera etapa ha sido vendida en su totalidad, cosa que no ocurrió en mayo de 2.017 ni a la fecha tampoco (...).”

**FRENTE A LOS HECHOS VIGÉSIMO NOVENO A TRIGÉSIMO: NO ES CIERTO y se explica:** El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y los demás documentos modificatorios no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda. La compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA no es titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles descritos en la escritura pública número 1.758 del 1º de noviembre de 2.017. Dicha escritura pública fue suscrita por el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en calidad de vendedor y a favor del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en calidad de comprador. En dicho instrumento público obra la siguiente declaración: “(...) *SEGUNDO: Que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) el inmueble lo adquirió (eron) mediante escritura pública número 1756 del 3 de noviembre de 2.006 y escritura pública número 1466 del 03 de julio de 2.015 de la notaría única del círculo de Mocoa, debidamente registrados bajo las matrículas inmobiliarias números (...).*”. Las áreas comunes descritas en la licencia de urbanización fueron sometidas a régimen de propiedad horizontal.

**FRENTE AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: ES CIERTO, y se explica:** Mediante escritura pública número 1466 del 3 de julio de 2.015, el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, representado por el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO y CONSTRUCTORA ANCLA COMO CONSTRUCTOR DEL PROYECTO constituyeron el Reglamento de Propiedad Horizontal y Administración sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 440-5415 que corresponde al predio localizado en el Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo, en donde se desarrollaría el proyecto de vivienda denominado “Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe” de una extensión superficial de una hectárea con 5.000m<sup>2</sup>. En consecuencia, a través de dicho instrumento público, el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en condición de propietario hasta ese entonces del mencionado inmueble, constituyó la persona jurídica sin ánimo de lucro denominada como “CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE” en los términos que para dicho efecto estipula la Ley 675 de 2.001 “*Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.*”

Posteriormente, mediante la escritura pública número 1.758 del 1º de noviembre de 2.017, el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO en calidad de vendedor transfirió a título de compraventa a favor del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO en calidad de comprador, 59 bienes inmuebles relacionados en escritura pública número 1466 del 3 de julio de 2.015.

En dicho instrumento público obra la siguiente declaración: “(...) **PARÁGRAFO: NO OBSTANTE LAS CABIDAS QUE SE ACABAN DE MENCIONAR Y RELACIONAR EN ESTAS VENTAS RESPECTO A LAS ÁREAS PRIVADAS SE DECLARAN COMO CUERPO CIERTO Y EN ELLA SE INCLUYEN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, EQUIVALENTE A LO RELACIONADO EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. COPIA QUE SE INSERTA EN LA PRESENTE**

**FRENTE AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: ES CIERTO** bajo el entendido que las manifestaciones de la parte demandante se contraen a destacar el contenido de la cláusula VIGÉSIMA del documento modificadorio N° 2.

**FRENTE A LOS HECHOS TRIGÉSIMO TERCERO A TRIGÉSIMO QUINTO: NO SON CIERTOS** y se explica: El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y los documentos privados modificadorios de este, no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda. En ese sentido, no es cierto como lo afirma la parte demandante que haya habido incumplimientos de parte de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

**FRENTE A LOS HECHOS TRIGÉSIMO SEXTO Y TRIGÉSIMO SÉPTIMO: NO SON CIERTOS** y se explica. En el oficio fechado el 27 de noviembre de 2.019 suscrito por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA y dirigido al señor MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO el cual se contrae a exponer una serie de irregularidades relacionadas con el desarrollo del conjunto cerrado de vivienda denominado BRISAS DE GUADALUPE, frente a este punto en particular, le manifestó lo siguiente “ (...) 5. Exigimos no seguir interviniendo ninguna de las viviendas del actual conjunto por su cuenta hasta tanto no se aclaren los inconvenientes (...)”. En consecuencia, como no estaba autorizada la intervención de las viviendas por parte de los señores GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO y MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO a quienes se les había informado con suficiente antelación sobre estas restricciones, el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS impidió el acceso a esas viviendas, sin que ello pueda calificarse, como lo señala la parte demandante, como una vía de hecho. De ahí que, y es CIERTO tuvo que acudir ante las autoridades competentes para evitar esas injerencias.

Por otro lado, y a causa de las constantes presiones ejercidas por el señor CHAMORRO, con la amenaza de no suscribir las escrituras de transferencia a los compradores de las viviendas del conjunto construido, también se vio constreñido el representante legal de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA., a efectuar otros pagos, pues según se indicó en dicho oficio “(...) giró un cheque de 8 millones de pesos con fecha de cobro 31 de octubre pero que telefónicamente se acordó cobrar el día 14 de noviembre. Nuestra asistente YOLADI DIAZ GUERRERO personalmente lo visitó con 8 millones de pesos en efectivo el día acordado para recoger el cheque y usted se negó a recibirlos argumentando que no iba a cumplir con su parte que era firmar documentos de escrituras de clientes sin motivo alguno ni razón clara. CUMPLIMOS NUESTRA PARTE, HONRAMOS NUESTRA PALABRA, USTED NO LO HIZO (...)”

**FRENTE AL HECHO TRIGÉSIMO OCTAVO: NO ES CIERTO** y se explica: No es cierto que los señores GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO y MARCO

**FRENTE AL HECHO TRIGÉSIMO NOVENO: NO ES CIERTO y se explica:**

El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y los documentos privados modificatorios de este, incluido el OTROSÍ N° 1 no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda. De igual forma, en el oficio fechado el 27 de noviembre de 2.019 suscrito por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA y dirigido al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO se contrae a exponer una serie de irregularidades relacionadas con el desarrollo del conjunto cerrado de vivienda denominado BRISAS DE GUADALUPE y las inconsistencias y errores incurridos en la suscripción del OTROSÍ N° 1 del 18 de mayo de 2.017 modificatorio del documento privado del 6 de noviembre de 2.013, entre otros aspectos, a raíz de lo cual señala en dicha comunicación señaló que las razones por las cuales “(...) es totalmente errado afirmar que la primera etapa ha sido vendida en su totalidad, cosa que no ocurrió en mayo de 2.017 ni a la fecha tampoco (...)”.

**FRENTE AL HECHO CUADRAGÉSIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE EXPLICA:**

No es cierto que la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA por conducto de su representante legal haya aceptado expresamente “la injerencia para las adecuaciones de las cuatro viviendas” que menciona la parte demandante, como quiera que el en oficio fechado el 27 de noviembre de 2.019 suscrito por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS en su condición de representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA y dirigido al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO se contrae a exponer una serie de irregularidades relacionadas con el desarrollo del conjunto cerrado de vivienda denominado BRISAS DE GUADALUPE y frente a este punto en particular, le manifestó lo siguiente “ (...) 5. Exigimos no seguir interviniendo ninguna de las viviendas del actual conjunto por su cuenta hasta tanto no se aclaren los inconvenientes (...)”. De ahí que, y es CIERTO tuvo que acudir ante las autoridades competentes para evitar esas injerencias.

**FRENTE AL HECHO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: NO ES CIERTO,** en las pruebas documentales aportadas con la demanda, no obra el oficio que refiere la parte demandante conforme al cual el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS haya solicitado a la notaría única de Mocoa y a la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa “ (...) que se restringiera cualquier trámite por parte del señor MARCO TULIO SERRATO, sobre los predios donde se construye el proyecto conjunto cerrado brisas de Guadalupe, con el fin de impedirle la venta a este último de las viviendas pactadas, que a todas luces eran para la venta (...)”.

Por otro lado, asunto distinto es que el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO haya radicado solicitudes de información ante la Notaría única de Mocoa y la oficina de registro de instrumentos públicos, según los documentos fechados el 10 de marzo de 2.020, aportados por la parte demandante.

De tales solicitudes no se deduce la veracidad de las afirmaciones efectuadas por la parte

representante legal de la compañía CONSTRUCTORA ANCLA LTDA y dirigido al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO el cual se contrae a exponer una serie de irregularidades relacionadas con el desarrollo del conjunto cerrado de vivienda denominado BRISAS DE GUADALUPE, frente a este punto en particular, le manifestó lo siguiente “ (...) 5. *Exigimos no seguir interviniendo ninguna de las viviendas del actual conjunto por su cuenta hasta tanto no se aclaren los inconvenientes (...)*”. En consecuencia, como no estaba autorizada la intervención de las viviendas por parte de los señores GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO y MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO a quienes se les había informado con suficiente antelación sobre estas restricciones, el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS impidió el acceso a esas viviendas, sin que ello pueda calificarse, como lo señala la parte demandante, como una vía de hecho.

**FRENTE AL HECHO CUADRAGÉSIMO TERCERO: NO ES CIERTO y se explica:** El documento privado del 6 de noviembre de 2.013 y los documentos privados modificatorios de este, no constituyen un contrato de compraventa, para cuyo efecto me remito a las razones expuestas en el pronunciamiento efectuado frente al hecho primero de la demanda.

### **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 96 del C.G.P., me permito formular las siguientes excepciones de mérito contra las pretensiones de la parte demandante.

#### **PRIMERA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.**

Manifiesta la demandante en el hecho primero de la demanda que el Señor “*GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, y la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS, el día 06 de noviembre de 2013, suscribieron documento privado de contrato de compraventa total de un lote urbano ubicado el barrio Jardines de Babilonia del Municipio de Mocoa, departamento del Putumayo, con una extensión superficial 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 matricula No 440-54015*”

Así mismo manifiesta en el Hecho Segundo que “*mediante la suscripción del documento privado de contrato, el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, se obligó a transferir a título de venta a favor de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble descrito anteriormente, con el fin que se desarrollara la construcción del conjunto cerrado de vivienda denominando BRISAS DE GUADALUPE.*”

**ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>.** La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

**La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.**

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.  
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

La parte demandante arriba como prueba del contrato de compraventa, un documento privado que no reúne las características de escritura pública de compraventa, tanto así que obviamente no se ha registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos. Así mismo la inexistencia de escritura pública de compraventa deja presente tanto la falta de perfeccionamiento del supuesto contrato de compraventa, así como la falta de prueba de dicho contrato. Al respecto de la solemnidad *ab probationem*, reza el artículo 1760 del Código Civil lo siguiente:

**ARTICULO 1760. <NECESIDAD DE LA PRUEBA POR INSTRUMENTO PUBLICO>.** *La falta de instrumento publico no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.*

*Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.*  
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Sobre este aspecto la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido pacífica al abordar la situación, tal como aparece en la jurisprudencia que se pasa a transcribir a continuación:

*“Singularmente para la compraventa de los bienes raíces, preceptúa el artículo 1857 del Código Civil que ésta “no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se haya otorgado escritura pública”; la tradición del dominio de dichos bienes, según lo dispone el artículo 756 ibídem se efectúa solamente por la inscripción de tal escritura en la oficina de registro correspondiente.*

*2. Consecuencia obvia y natural de lo atrás dicho, es la de que, no obstante el principio de amplitud que informa nuestro régimen probatorio, las partes no gozan de libertad*

*mismo supuesto estos actos se mirarán como no ejecutados o no celebrados, “aun cuando se prometa reducirlos a instrumento público”.*<sup>2</sup>

(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Revisada entonces las normas y jurisprudencia transcritas y tomando como base el documento que aporta la parte demandante con la cual pretende demostrar la existencia de un contrato de compraventa de bien inmueble, es forzoso llegar a concluir que no se cumplen los presupuestos tanto legales como jurisprudenciales para que el Despacho pueda determinar la existencia de un contrato de compraventa celebrado entre GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO, y la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS, cuyo objeto haya sido la transferencia a título de venta del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria #440-54015.

## **SEGUNDA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA Y/O NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.**

La parte demandante en varios HECHOS de la demanda, alude frecuentemente a las expresiones de Promitente Vendedor y de Promitente comprador, además en varios apartes de los documentos allegados hablan indistintamente de promesa de compraventa y de contrato de compraventa sin poder identificarse a ciencia cierta cual de las dos tipologías contractuales es la que existió, si es que jurídicamente existió alguna de ellas; sin embargo, y como quiera que en la excepción anterior ya se habló de la inexistencia de contrato de compraventa de bien inmueble, es necesario pasar a analizar si en los documentos que se presentan como base probatoria en la demanda, contemplan la existencia de un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble situación que consideramos tampoco se presenta por las razones que pasan a enunciarse:

El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la 153 de 1887, establece:

**ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>**. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) 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 [1502](#)> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

A este respecto, es dable precisar que los documentos presentados como prueba de la existencia del supuesto contrato no cumplen con los requisitos del numeral 3º y 4º del artículo 89 de la ley 153 de 1887, pues:

1. No se observa que el documento con sus respectivos documentos modificatorios y Otrosí establezcan un plazo o condición que fije con precisión la época en que se ha de suscribir la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria #440-54015.
2. Tampoco se observa la determinación del contrato de tal suerte que solo falte la tradición de la cosa o su perfeccionamiento con las formalidades legales; verbi gratia:
  - a. La cláusula tercera del contrato primigenio dice que los intereses de las partes se concentran “en el desarrollo de un conjunto cerrado de vivienda en la ciudad de Mocoa Putumayo denominado BRISAS DE GUADALUPE.” Para ello el Demandante se obliga a poner a disposición del Demandado el lote identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria #440-54015 donde se desarrollará el proyecto. Si se está hablando de Venta el único objeto del contrato sería el contemplado en la cláusula primera referente a la transferencia de dominio. Así las cosas, esta cláusula accidental que establecen las partes descontextualiza el contrato de compraventa propiamente dicho.
  - b. La cláusula séptima establece que el precio será pagado con la entrega de unas viviendas de conformidad con las etapas del proyecto. Esta cláusula, nos obliga a pensar entonces que eventualmente se está hablando es de permuta y no de compraventa.
  - c. Si lo que se pretendía establecer era un contrato de promesa de compraventa debió determinarse con claridad la Notaría y la fecha en la cual habría de suscribirse la escritura pública de compraventa del inmueble prometido en venta. El documento aportado carece de dicho pacto.

De lo anterior, se puede colegir que no existen los requisitos contemplados en los numerales 3º y 4º del artículo 1611 del Código Civil.

El Tratadista Gabriel Escobar Sanín ha dicho que la consecuencia de la falta de alguno de los requisitos esenciales de la Promesa es la Inexistencia de la misma:

## ***“VI. REQUISITOS ESENCIALES***

### ***A. INEXISTENCIA POR FALTA DE UNO DE ELLOS***

*tiene para que declarar la nulidad absoluta de las convenciones; les basta prescindir de ellas, negando lugar a las demandas en que se pida el cumplimiento de una promesa de contrato que no esté aparejada de las circunstancias que el artículo 154 enumera”. De ahí por qué sea inadecuado en la legislación colombiana decir que “la promesa es nula por falta del lleno de lo exigido por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.”*

En el hipotético caso de establecerse que efectivamente existe Promesa de Compraventa, entonces estaríamos en presencia de una Nulidad Absoluta de la misma. Así lo expresa el Dr. Bonivento Fernández, cuando se refirió a Sentencia del 18 de mayo de 1989 de la Corte Suprema de Justicia:

*“De tal suerte que, cuando la promesa carece de cualquiera de la exigencias legales previstas por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, tal acto se encuentra afectado de nulidad absoluta, como quiera que conforme al artículo 1741 del Código Civil, es nulidad absoluta la ‘producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad de las personas que los ejecutan o acuerdan’. Los requisitos o formalidades prescritos por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 para la validez de la promesa son exigidos en razón de la naturaleza de tal pacto (Cas. Civ. Del 13 de diciembre de 1954, LXXIX, 245; 1º de diciembre de 1981, CLXVI, 631).*

*En relación con los requisitos señalados en los numerales 3º y 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 ha expresado esta corporación que la severidad de tales exigencias “...va destinada especialmente a eliminar la incertidumbre en cuanto a la época de la celebración del contrato prometido y la determinación del mismo. Por tanto, si en la convención de promesa subestima tales exigencias, o las dos restantes consagradas por el mismo precepto, dicha omisión acarrea nulidad absoluta de la promesa”; (CLXVI, 632). Y en cuanto al último de los requisitos exigidos por el precitado artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la Corte ha enseñado que su ausencia se configura también cuando tratándose de una promesa de compraventa de un bien raíz no se precisa, la notaría en que ha de otorgarse la correspondiente escritura.*

*En efecto, ha dicho que:*

*“...tratándose, pues, de promesa de contrato de compraventa de inmuebles, para satisfacer lo que demanda el artículo 89-4 de la Ley 153 de 1887, hácese indispensable la determinación de la cosa prometida en venta y el precio acordado, elementos esenciales de este contrato; pero por tratarse de inmuebles, es necesario, además, determinar con precisión la notaría en que, en su momento, ha de otorgarse la escritura pública, pues como lo enseña el artículo 1857 del Código Civil, en su inciso segundo, la venta de bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Siendo contrato solemne esta clase de ventas, y consistiendo precisamente la*

*solemnidad en el otorgamiento de escritura ante notario, indispensable se hace precisar la notaría donde ha de solemnizarse la venta de inmuebles.”*

De conformidad con lo anteriormente expuesto, están dados los presupuestos para la prosperidad de estas excepciones.

### **TERCERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Como se ha venido analizando, la parte actora no sólo esta pretendiendo hacer girar su plexo petitorio alrededor de un contrato que no existe, sino que ni siquiera acredita su titularidad de dominio sobre los bienes que, según aduce, son objeto del ininteligible negocio jurídico que ha denominado compraventa sin que reúna el mas mínimo requisito sustancial para esos efectos.

Lo que emerge de la prueba documental aportada, de un lado, es que el demandante quiere dar viabilidad jurídica de manera incongruente y sin poderse determinar si es a un contrato de compraventa de bien inmueble o promesa de compraventa de bien inmueble, ninguno de ellos con cumplimiento de los requisitos de eficacia que contempla la ley, como se ha explicado; y de otro lado, es que el Señor demandante hace casi 3 años transfirió el dominio de todos sus inmuebles a un tercero, como se deduce del juicioso estudio de la E.P. N° 1758 de Noviembre 1° de 2.017, de tal manera que, al no acreditar su calidad de propietario de los predios -que dice son objeto de su causa petendi- pues no estaban en su cabeza al momento de la presentación de la demanda, se advierte que no tiene legitimación en la causa por activa y por tanto no se puede abrir camino ninguna de las pretensiones formuladas en el acápite respectivo de la demanda.

Por lo tanto, El Juzgado debe despachar desfavorablemente lo pedido por la parte demandante, dar por terminado el proceso y condenarla en costas.

Incluso, de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del C.G.P.<sup>6</sup> es deber del Juez dictar sentencia anticipada por brotar de bulto la carencia de legitimación en la causa por parte de la demandante.

---

<sup>5</sup> Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales. Decima Novena Edición. José Alejandro Bonivento Fernández. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Bogotá 2015. Págs. 218 y 219.

<sup>6</sup> **ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS.** Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las

#### **CUARTA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

En el mismo orden de ideas de la excepción anterior, reiterando la existencia de los supuestos necesarios para proferir sentencia anticipada, también la demanda se ha dirigido contra persona que no tiene ni la obligación ni la eventualidad – por imposibilidad absoluta- de transferir el dominio de bienes que nunca han estado en su cabeza, sobre los que no detenta derecho de dominio, y sobre los cuales tampoco ha prometido su adquisición ni los ha adquirido. Son bienes que en este momento están en cabeza del Señor Marco Tulio Serrato.

Por lo anterior, en virtud de ejercicio del derecho publico subjetivo de acción, el proceso escogido por la demandante no tiene ninguna vocación de prosperidad, pues como se ha venido afirmando en los medios exceptivos propuestos, pretende que se declare un incumplimiento de un contrato inexistente, que no tiene efectos entre las partes procesales y que no cumple con los mas mínimos requisitos para deducir la naturaleza del mismo y hacen incongruentes los hechos de la demanda con las pretensiones que pretende sustentar con los mismos.

#### **IV. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 96 y el artículo 206 del C.G.P., me permito objetar el juramento estimatorio de la demanda, todo lo cual procedo a sustentar razonadamente la objeción en los siguientes términos:

**PRIMERO:** El artículo 206 del Código general del Proceso expresa:

***“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO.** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

*Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.*

*Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.*

*<Inciso modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que*

sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

**El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.** Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

**PARÁGRAFO.** <Parágrafo modificado por el artículo [13](#) de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente parágrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.

**SEGUNDO:** En el acápite correspondiente, la Demandante a formulado el siguiente juramento estimatorio:

*“Conforme a cada una de las pretensiones y la justificación anteriormente formulada los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo con lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). La tasación razonable es la siguiente:*

CONCEPTOS	VALORES
Perjuicios Materiales	\$ 493.400.000,00
<b><u>perjuicios Morales</u></b>	<b><u>\$ 87.780.200,00</u></b>
Multa pecuniaria	\$ 62.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 643.180.200,00</b>

**SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (\$643.180.200) MONEDA CORRIENTE”.** (Se resalta la fila de perjuicios morales)

**TERCERO:** De conformidad con lo transcrito en los dos numerales anteriores, es evidente

- c. Establece una “multa pecuniaria” que corresponde a una tasación anticipada de perjuicios que evidentemente contraría la Ley, la jurisprudencia y la doctrina en el sentido que excluye, salvo pacto en contrario, la indemnización de perjuicios de conformidad con lo previsto en el artículo 1.594 del Código Civil Colombiano.
- d. De manera perentoria 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 Usía que declare la prosperidad de la presente objeción con las consecuencias previstas en el artículo 206 del C.G.P.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho del presente escrito de contestación de demanda y de excepciones de mérito, las siguientes disposiciones:

- El Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, que subrogó el artículo 1.611 del Código Civil.
- Los artículos 32 y 33 del decreto 960 de 1.970 *“Por el cual se expide el Estatuto del Notariado”*.
- Código Civil: Artículos 756, 1,760 y 1.857.
- Código General del Proceso: Artículos 96, 206 y 278.

#### **V. PETICION DE PRUEBAS.**

Ruego al señor Juez decretar y tener como pruebas de la parte demandada, las siguientes:

##### **1. Interrogatorio de parte:**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 198 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte del señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO a fin de que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso

## VI. ANEXOS

Con base en lo dispuesto por el inciso final del artículo 96 del Código General del Proceso, me permito acompañar los anexos que a continuación se relacionan:

1. El poder especial con el que actúo.
2. Prueba del correo donde he recibido el poder.
3. Prueba del enviado de esta contestación con sus anexos a la parte demandante.
4. El certificado de existencia y representación legal de la compañía **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA .**

## VII. NOTIFICACIONES

- Mi poderdante, la compañía **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.**, recibirá notificaciones en el Conjunto Residencial Brisas de Guadalupe, Manzana E, Casa 8 del Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo. Celular: 3232929552 - 3108903358. Correo electrónico: [jahenaor@constructoraancla.com](mailto:jahenaor@constructoraancla.com), [gerencia@constructoraancla.com](mailto:gerencia@constructoraancla.com)
- El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Calle 22 No. 22-26 Edificio del Comercio Oficina 1209 de la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas. Teléfono (57-6) 8803911. Celular 3218007859. Correos electrónicos: [jjgvabogado@gmail.com](mailto:jjgvabogado@gmail.com), [direcciongeneral@juridicosespecializados.com.co](mailto:direcciongeneral@juridicosespecializados.com.co), [fredygonomez1971@hotmail.com](mailto:fredygonomez1971@hotmail.com) y [lcalderon@autonoma.edu.co](mailto:lcalderon@autonoma.edu.co)

Del señor Juez, respetuosamente,



**JHON JAIRO GÓMEZ VALENCIA**

Abogado

C.C. N° 10.271.675 de Manizales

T.P. N° 201364 del C.S. de la J.