GRUPO FORSETI
ABOGADOS

74156 25-FEB-'20 14:42

JUZGADO 45 CIVIL MPAL

Señor:

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C..

E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: MILTON SANTAMARIA HERNANDEZ

DEMANDADO: JUANITA MARÍA QUINTANA CASTILLO Y JEMMY ALEXANDRA FUENTES QUINTANA

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

RADICADO: 2019- 00614

JUANITA MARÍA QUINTANA CASTILLO Y JEMMY ALEXANDRA FUENTES QUINTANA, mayores de edad, identificadas con la cédula de ciudadanía como aparecen al pie de sus correspondientes firmas, vecinas y residentes de la ciudad de Bogotá D.C. , por el presente confieren poder especial amplio y suficiente, al Dr. CRISTIAN CAMILO GARCÍA VALBUENA mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado con C.C No. 1 005 690 483 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado número 251 699 emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie la DEFENSA, continúe y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVA SINGULAR INTERPUESTA POR EL SEÑOR MILTON SANTAMARÍA HERNÁNDEZ CONTRA LAS SRAS. JUANITA MARÍA QUINTANA CASTILLO Y JEMMY ALEXANDRA FUENTES QUINTANA**, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se EXCLUYA DE TODAS Y CADA UNAS DE LAS PRETENSIONES de esta demanda, téngase en cuenta que el hoy demandante, se encuentra fuera del contexto de la realidad de los hechos , por tanto me permito hacer un breve relato de lo que sucedió para dar una mayor claridad al despacho judicial.

CONTEXTO: Téngase en cuenta que el señor MILTON SANTAMARIA inicio PROCESO DECLARITVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO ANTE EL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ BAJO EL RADICADO NÚMERO 2019- 1401 , por tanto en este proceso EJECUTIVO obra de mala fe por cuanto el dinero que pretende cobrar con esta presente letra de cambio es un dinero que se encuentra atado a la PROMESA DE COMPRAVENTA suscrita entre el demandante y los demandados en documento que data del día 03 mayo del 2018, por tanto como el mismo demandante lo relata en libelo de demanda impetrada en el proceso DECLARATIVO no es exigible esta obligación hasta tanto se resuelva el incumplimiento cometido por el señor MILTON SANTAMARIA.

Agrega en 27 FEB 2020

PETICION AL DESPACHO:

1. Solicito a su señoría de la forma más humilde, que NIEGUE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES de la demanda propuesta y diseñada por el señor **MILTON SANTAMARÍA HERNÁNDEZ**, la razón en derecho es ser totalmente improcedentes las peticiones de las partes.
2. Solicito por favor se Condene en costas procesales al Accionante.

HECHOS DE LA DEMANDA:

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

Conforme lo manifiesta el Código General del Proceso me permito dar contestación a los hechos de la demanda de la siguiente manera:

HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA:

- FALSO. Téngase en cuenta que esta letra de cambio esta atada al cumplimiento de la clausula CUARTA de la procesa de compraventa que suscribe mis clientes con el hoy demandante, por tanto no es exigible ya que se esta debatiendo en el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** bajo el radicado numero 2019 1401, sobre el incumplimiento de la promesa de compraventa que da origen a esta letra de cambio pero que conforme INCUMPLIMIENTO del señor MILTON SANTA MARIA con mi cliente no se pudo seguir ejecutando el contrato de promesa de compraventa y por lo contrario se está solicitando se condene a la cláusula penal del contrato al demandante en este proceso, ya que él fue quien incumplió lo pactado, el quejoso manifiesta este hecho claramente el libelo de su demanda de resolución de contrato.

HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA:

- FALSO. Se manifiesta que este pago estaba condicionado a que el señor cumpliera la cláusula cuarta del contrato de compraventa que dice tácitamente " **Se compromete a ceder la anotación numero 015 del folio de matricula 50C 1424773, cuya descripción es una hipoteca abierta sin límite de cuantía ; 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO 3197 DEL 23-09-2016 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTÁ D.C.,** por tanto al no cumplimiento del demandante el señor MILTON SANTAMARIA cesan de forma automática las obligaciones por parte de mis prohijadas.

HECHO TERCERO DE LA DEMANDA:

- Es falso. No son exigibles por los motivos anteriormente expuestos.

HECHO CUARTO DE LA DEMANDA:

- FALSO: Se reitera que el incumplimiento fue por parte del demandante en contrato de promesa de compraventa que respalda dicha obligación, por tanto, este hecho raya con toda verdad.

HECHO QUINTO:

- FALSO: Nunca se realizó esta renuncia a la que hace alusión el demandante en su escrito y no existe prueba que lo identifique de esta forma.

- HECHO SEXTO: FALSO. Es menester de este despacho saber que conforme lo identifica la ley el titulo valor debe ser claro, expreso y exigible, por tanto, al no tener claras las condiciones por las cuales se esta cobrando esta obligación pierde sus características esenciales.

FRENTE AL ACAPITE DE PRETENSIONES (DECLARACIONES)

77

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

PRIMERA: ME OPONGO: Al existir pleito dentro del **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** bajo el radicado numero 2019 1401, sobre el incumplimiento de la promesa de compraventa que da origen a estas letras de cambio pero que conforme INCUMPLIMIENTO del señor MILTON SANTA MARIA con mi cliente no se pudo dar cumplimiento y se está solicitando se condene a la cláusula penal del contrato al hoy demandante, por tanto el titulo a no ser claro, expreso ni exigible no se puede hacer efectivo.

SEGUNDA: ME OPONGO. No es procedente por tanto no es exigible la obligación.

TERCERA: ME OPONGO ; Al ser una demanda interpuesta de mala fe se debe condenar en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO:

EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO: Téngase en cuenta por su señoría que el hoy demandante asegura que se dio un incumplimiento por parte de mis poderdantes de las clausulas SEGUNDA Y CUARTA, sin mencionar que incurrió en incumplimiento de la CLAUSULA CUARTA " En cuanto trata lo siguiente " **Se compromete a ceder la anotación numero 015 del folio de matricula 50C 1424773, cuya descripción es una hipoteca abierta sin límite de cuantía ; 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO 3197 DEL 23-09-2016 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTÁ D.C.,** del contrato fue el demandante **MILTON SANTAMARÍA HERNÁNDEZ** , al prometer LA CESIÓN DEL CRÉDITO siendo que esta acción no es viable conforme a información brindada por parte de la entidad bancaria, generando así, un excesivo grado de desconfianza por parte de mis clientes para continuar realizando los siguientes pagos pactados en la promesa de compraventa.

EXCEPCIÓN DE MALA FE EN EL ACTUAR POR PARTE DEL DEMANDANTE: Tangase en cuenta que el demandante cometió conducta reprochable, al ENGAÑAR A MIS PODERDANTES CON UNA CESIÓN DE UN CRÉDITO, cito la literalidad del contrato de promesa de compra venta " **Se compromete a ceder la anotación numero 015 del folio de matricula 50C 1424773, cuya descripción es una hipoteca abierta sin límite de cuantía ; 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO 3197 DEL 23-09-2016 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTÁ D.C.,"** Y OMITIR ESTA INFORMACIÓN a su señoría, sin contarle igualmente que el demandante no ha reconocido al despacho que mis poderdantes lo han requerido en repetidas ocasiones para que se lleguen a acuerdos, los cuales han sido verbales e incumplidos por parte del demandante **MILTON SANTAMARÍA HERNÁNDEZ** , y de conversaciones que se han mantenido por mensajes de whatsapp.

Por cuanto lo anterior su Señoría, dispone la ley es fiel muestra de mala fe por parte del accionante, buscando aumentar su patrimonio sin razón justificada con el patrimonio de mis prohijadas.

PLEITO PENDIENTE: El hoy demandante esta solicitando que se resuelva el contrato en el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** bajo el radicado numero 2019 1401, donde manifiesta haber interpuesto una demanda ejecutiva, pero hasta la fecha no hay sentencia condenatoria que manifieste que mi cliente fue el que en realidad incumplió, por tanto al nacer estas letras como accesorias del contrato de promesa compraventa matriz y bajo el principio que lo accesorio corre la suerte de lo principal NO se puede ejecutar unas letras que se encuentran atada al cumplimiento del contrato de promesa de compra venta.

PRUEBAS:

DOCUEMENTALES:

78

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

- Copia del auto que admite demanda de RESOLUCIÓN DE CONTRATO.
- Copia del radicado de la denuncia penal.
- Copia del libelo de la demanda presentada por el señor MILTON SANTAMARIA en el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** bajo el radicado numero 2019 1401.
- Copia de la promesa de compraventa.
- Copia de la asistencia a la Notaria.
-
- **INTERROGATORIO DE PARTE**

- Solicito interrogatorio de parte de la demandante el señor **MILTON SANTAMARIA HERNANDEZ** con domicilio principal en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79 109 203 de Bogotá D.C.**

- **TESTIMONIALES**

-
- **TESTIMONIO DE EDWIN NICOLAS FUENTES QUINTANA**
-

- Solicito Testimonio del señor **EDWIN NICOLAS FUENTES QUINTANA**
- identificado con cédula de ciudadanía número 80 173 450 , quien puede corroborar todos la realidad del contrato de promesa de compraventa.
-
-

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Requisitos de la promesa de compraventa.

En Colombia, la promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella:
«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran 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.
4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.
Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado

ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>.

La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

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

ARTICULO 1864. <DETERMINACIÓN DEL PRECIO>.

El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.

Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen.

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

ARTICULO 1880. <OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>.

Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

ARTICULO 1882. <TIEMPO DE ENTREGA Y RETARDO>.

El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él.

Si el vendedor, por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador, a su arbitrio, perseverar en el contrato o desistir de él y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales.

ARTICULO 1884. <OBJETO DE LA ENTREGA>.

El vendedor es obligado a entregar lo que reza el contrato.

Cuando se incumple la promesa de compraventa la parte incumplida puede hacer una ve varias cosas, dependiente de lo que se haya acordado en el contrato.

Demandar el cumplimiento de la promesa.
La parte cumplida puede demandar el cumplimiento de la promesa, es decir, pedirle al juez que ordene a la otra parte a cumplir, que es lo que se denomina acción de cumplimiento.

Se insiste que para ello es necesario que la parte que demanda el cumplimiento haya cumplido cabalmente con su parte del contrato.

STC7636-2017

Radicación n.° 11001-02-03-000-2017-01189-00

(Aprobado en sesión de treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete)

Bogotá, D. C., primero (1°) de junio de dos mil diecisiete (2017).

Según lo ha entendido la jurisprudencia de la Corte, "la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o el allanarse a cumplirlas". (G.J. t. CCXXXIV, 1995, pág. 688). Con todo, conforme lo expresa la Corporación en esta misma sentencia, invocando como fuente la sentencia de 29 de noviembre de 1978, G.J. t. CLVIII, pág. 299, conforme al art. 1609 del C. Civil, ***"En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacérsele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad****". (…)*

Resumiendo se concluye:

Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación ***sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609****, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones*

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

antecedentes del otro contratante. -Resaltado ajeno al texto- (CSJ SC, 4 sep. 2000, rad. 5420; reiterada CSJ SC9680-2015).

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL Bogotá, D. C., once (11) de marzo de dos mil ocho (2008) Rad. No. 2001 01357 01. Magistrada Ponente: Dra. LIANA AIDA LIZARAZO V

Al tenor de lo preceptuado por los artículos 1602, 1546 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la acción resolutoria son: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y, c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

MALA FE

Significa entonces que sólo en un proceso judicial se puede conseguir el reconocimiento de LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO FAVORABLE POR PARTE DEL DEMANDANTE, SIEMPRE Y CUANDO NO HAYA INCURRIDO EN NINGUNA CLASE DDE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL MISMO, lo que evidentemente sucedió en este caso , dado el incumplimiento por parte del señor **MILTON SANTAMARÍA HERNÁNDEZ.**

Código General del Proceso
Artículo 421. Trámite

Si la demanda cumple los requisitos, el juez ordenará requerir al deudor para que en el plazo de diez (10) días pague o exponga en la contestación de la demanda las razones concretas que le sirven de sustento para negar total o parcialmente la deuda reclamada.

El auto que contiene el requerimiento de pago no admite recursos y se notificará personalmente al deudor, con la advertencia de que si no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que tampoco admite recursos y constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta la cancelación de la deuda. Si el deudor satisface la obligación en la forma señalada, se declarará terminado el proceso por pago.

Si el deudor notificado no comparece, se dictará la sentencia a que se refiere este artículo y se proseguirá la ejecución de conformidad con lo previsto en el artículo 306. Esta misma sentencia se dictará en caso de oposición parcial, si el demandante solicita que se prosiga la ejecución por la parte no objetada. En este evento, por la parte objetada se procederá como dispone el inciso siguiente.

Si dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero el demandado contesta con explicación de las razones por las que considera no deber en todo o en parte, para lo cual deberá aportar las pruebas en que se sustenta su oposición, el asunto se resolverá por los trámites del proceso verbal sumario y el juez dictará auto citando a la audiencia del artículo 392 previo traslado al demandante por cinco (5) días para que pida pruebas adicionales.

Si el deudor se opone infundadamente y es condenado, se le impondrá una multa del diez por ciento (10%) del valor de la deuda a favor del acreedor. Si el demandado resulta absuelto, la multa se impondrá al acreedor.

PARÁGRAFO. En este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas reconvención, el emplazamiento del demandado, ni el nombramiento de curador ad litem. Podrán practicarse las medidas cautelares previstas para los demás procesos declarativos. Dictada la sentencia a favor del acreedor, proceden las medidas cautelares propias de los procesos ejecutivos.

81

GRUPO FORSETI
ABOGADOS

NOTIFICACIÓN:

El suscrito podrá notificarse en la dirección carrera 13 B no 161 – 50 torre 1 apto 803 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 3008575409, correo electrónico abogadocamilogarcia@grupoforseti.com.

Atentamente,

CRISTIAN CAMILO GARCIA VALBUENA.
C.C. 1.005.690.483 de Bogotá.
T.P. 251.699 del C.S.J.

06-05-2020. En la fecha se ingresa al Despacho informando que a los demandados se les notifico personalmente y dentro del termino allegaron el presente escrito.