

2019

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

Ref: RESOLUCIÓN DE CONTRATO.

RADICADO No. 2018 - 0476

DEMANDANTE: MERCEDES CARDENAS DE RODRÍGUEZ
(q.e.p.d.)

DEMANDADO: GILBERTO RAMOS CAMACHO Y VICTOR
HUGO RAMOS CAMACHO.

TERM

FERNEY AUGUSTO HINCAPIÉ AMAYA mayor, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'962.122 de Bogotá y T.P. No. 249.837 del C. S. de la J., obrando como apoderado especial del demandado, señor GILBERTO RAMOS CAMACHO, mayor de edad, identificado con la C.C.No. 4.241.355 de Santana - Boyacá, domiciliado en Bogotá, calidad que acredito con el poder adjunto, encontrándome dentro de la oportunidad procesal prevista para contestar la demanda notificada por aviso entregado el pasado 09 de marzo de 2019, en los términos del artículo 96 y 409 del C.G. del P., de conformidad con la información a mi suministrada por el demandado, procedo a hacerlo, en los siguientes términos.

I. OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACIÓN.

De conformidad con lo previsto por el artículo 369 del C.G. del P. y el auto admisorio de la demanda, el extremo demandado cuenta con veinte (20) días, a partir de la notificación, para contestarla y proponer excepciones.

Entratándose de la notificación por aviso, si bien el artículo 292 Íbidem establece que la notificación se considera surtida "al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.", lo cierto es que, bajo los lineamientos del artículo 91 de nuestra ritualidad procesal civil¹ y, conforme se informó en el aviso de notificación remitido a mi poderdante, el término de traslado comienza a contabilizarse a partir del día siguiente al vencimiento de los tres (3) días que otorga dicha disposición al demandado, para el retiro de la demana y sus anexos. En tal sentido señala:

"Artículo 91. El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o

¹ Código General del Proceso.

210

mediante comisionado, 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." (subrayo y destaco).

Ahora bien, establece el quinto inciso del artículo 118 del C.G. del P., que **"Mientras que el expediente esté al despacho no correrán los términos, (...). Los términos se reanudarán al día siguiente al de la notificación de la providencia que se profiera, o a partir del tercer día siguiente al de su fecha si fuera de cúmplase."**

Para establecer la oportunidad en que se radica esta contestación, se tiene lo siguiente:

- El aviso de que trata el artículo 292 del C.G. del P. fue entregado el sábado nueve (9) de marzo de 2019, en el domicilio de mi mandante².
- La notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega; sin embargo, para la fecha en que se entregó el aviso, el proceso se encontraba al despacho, pues había ingresado desde el 18 de enero de 2019.
- Por esa razón, como por disposición expresa del artículo 118 del C.G. del P., mientras el proceso esté al despacho no corren términos, el termino se reanudó a partir del día siguiente a la notificación por estado del auto del 28 junio de 2019³; esto es, a partir del 03 de julio de 2019.
- Así las cosas, bajo los lineamientos del artículo 292 del C.G. del P., la notificación se tiene surtida al final del día 03 de julio de 2019.
- Los tres (3) días previstos por el art. 91 del C.G. del P., para el retiro físico del traslado de la demanda y sus anexos, corrieron entre el jueves cuatro (4) y el lunes ocho (8) de julio de 2019; termino dentro del cual efectivamente el señor Gilberto retiró el traslado de la demanda.
- Desde el martes nueve (9) de julio de 2019, inclusive, inició a correr el término de traslado de la demanda – (20 días).
- El lunes cinco (5) de agosto de 2019, corre el último de los veinte (20) días previstos para el traslado de la demanda.

Así las cosas, considerando que esta contestación se radica antes del cinco (5) de agosto, previsto como el último día de traslado, se debe tener presentada en término la contestación.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

A LA PRIMERA: NO ME OPONGO, sin embargo debe declararse que las condiciones de pago pactadas en el contrato de promesa inicial, fueron variadas por la exclusiva voluntad de la promitente vendedora.

² Según lo reporta la empresa de correo interrapiísimo en su pagina web <https://www.interrapido.com/sigue-tu-envio/>, al hacer la consulta de la guía - factura de venta No. 700024410540, acompañada a la comunicación entregada a mi mandante.

³ El auto de junio 28 de 2019, se notificó por Estado No. 53 del 2 de julio de 2019.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO; pues, de un lado, fue la demandante MERCEDES CÁRDENAS DE RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quien incumplió primeramente el contrato de promesa de compraventa pues, habiéndose obligado a entregar el predio prometido en venta – lote de terreno denominado “VILLA LUZ” libre de gravámenes hipotecarios, no lo hizo; tanto, que a la fecha de contestación de esta demanda, dicho gravamen aún se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 083 – 20471 que a él le corresponde. Obligación contenida en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato.

De otro lado, me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, porque fue la demandante MERCEDES CÁRDENAS DE RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quien modificó las condiciones contractuales de la promesa, al haber cambiado las condiciones de pago pactadas.

Resulta improcedente la pretensión segunda además, porque el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de mi poderdante GILBERTO RAMOS CAMACHO se PRORROGÓ de común acuerdo y por la libre voluntad de los contratantes, al haberse materializado las “razones ajenas al control y voluntad” previstas de manera genérica por la CLÁUSULA NOVENA del contrato de promesa de compraventa, que hicieron “imposible cumplir con las fechas establecidas para la escrituración”; razones que fueron conocidas y aceptadas íntegramente por la demandante y su hijo RENAN CAMILO RODRÍGUEZ CÁRDENAS, aceptando aplazar la firma de tales instrumentos públicos, dando privilegio a la voluntad de prórroga de los contratantes.

TERCERO: ME OPONGO; pues, a la luz del artículo 1546 del C.C. la resolución del contrato con indemnización de perjuicios y restitución de frutos, es una potestad reservada exclusivamente al contratante cumplido y, en este caso, la demandante MERCEDES CÁRDENAS DE RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) fue quien no solo incumplió las obligaciones a su cargo sino que además, modificó de manera unilateral las condiciones de pago del contrato.

CUARTO: ME OPONGO, de una parte porque quien incumplió el contrato fue la demandante y no el extremo de mandado y en tal condición quien debe restituir eventualmente sin corrección monetaria es el extremo demandado por cuanto quien estaba llamada a cumplir primigeniamente la obligación era la demandante.

En todo caso de llegar a acceder a la resolución del contrato los demandados son los llamados a percibir los frutos que los inmuebles entregados pudieron percibir producto de la explotación económica a los que se les sometió y ha sacado provecho la demandante.

212

III. OBJECCIÓN A LA ESTIMACIÓN RAZONADA DE PERJUICIOS.

En los términos del artículo 206 del código general del proceso y encontrándome dentro de la oportunidad procesal prevista para el efecto, me permito objetar la cuantía estimada por considerarla inexacta, irreal, injusta y desproporcionada. Lo cual sustentó con las siguientes razones:

1. Aunque en la estimación se dice que al momento de la entrega la finca "Villa Luz" contaba con al menos 50 hectáreas con cultivos de caña de azúcar, lo cierto es que dicha aseveración no corresponde a la realidad, pues aunque la finca sí contaba con un cultivo de caña, este cultivo NO SUPERABA las 12 hectáreas, que a su vez, no se encontraban aptas para producir adecuadamente.

La gran mayoría de estas hectáreas estaban en malas condiciones de mantenimiento, no se trataban de cultivos nuevos sino que eran cultivos de vieja data que por consecuencia no producían igual que un cultivo reciente. La mayoría de el cultivo que se entregó de caña de azúcar se encontraba en montado o con maleza situación que impide que la mata se desarrolle en óptimas condiciones de producción.

2. La finca "Villa Luz" ni siquiera en sus mejores momentos ha sido cultivada con las 50 hectáreas que señala la parte demandante, sobre los cuales versa el estimado del informe pericial, circunstancia que a todas luces contraria a la realidad y puede generar un enriquecimiento sin causa justa en los demandantes de llegar a tenerse por cierto.

3. Luego de recibida la finca, el demandado Gilberto Ramos Camacho contrató los servicios profesionales del señor Michael Rolando Ruiz Pinzón asistencia técnica a los siembros, cosechas, mantenimiento y planes de trabajo, en aras de procurar la producción adecuada de dicha finca.

4. El informe o dictamen pericial presentado por el señor Cesar Camilo Pinzón Jiménez no cumple las exigencias de que trata el artículo 226 del código general del proceso, pues además de contener datos inexactos y de no tener aspectos fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo de esta peritación, como lo son los temas socio económicos que han rodeado la producción panelera y en especial la crisis que se ha vivido durante los últimos años en el sector, no incluye ninguno de los presupuestos ni documentos exigidos por el artículo 226 para su validez.

5. El informe pericial parte de un hecho cierto pero no demostrado en el proceso como lo es que la finca Villa Luz se encontraba cultivada en 50 hectáreas de caña azúcar circunstancia que afecta notoriamente el desarrollo de la pericia y su conclusión.

6. En el informe pericial necesitan señor César Camilo Pinzón Jiménez no tiene cuenta cuál es el área real de producción máxima que puede desarrollar la finca Villa Luz.

PRUEBAS PARA DE LA OBJECCIÓN:

213

Solicita platos amente al despacho tener como medios probatorios documentales los que relaciona continuación, que dan fe sobre el hecho notorio y público de la crisis Panelera a nivel nacional, en los que se incluye a los productores del municipio de Santana – Boyacà.

- Reporte "Paneleros le ponen el "pècho" a la crisis y venden silo para ganado" emitido por CONTEXTO GANADERO, publicado en la página : <https://www.contextoganadero.com/reportaje/paneleros-le-ponen-el-pecho-la-crisis-y-venden-silo-ganaderos>. Mayo 19 de 2015.
- Reporte "Malos precios están ahogando a paneleros en Santander" publicado por el periódico Vanguardia en la página <https://www.vanguardia.com/economia/local/malos-precios-estan-ahogando-a-paneleros-en-santander-BEVL438548>; de fecha 11 de julio de 2018.

Testimonial:

Respetuosamente solicito al despacho un señalar fecha y hora para que en audiencia pública el señor Michael Rolando Ruiz Pinzón rinda testimonio sobre los hechos que le consten en relación al estado en que se encontraba la finca denominada Villa Luz, la cantidad de hectáreas sembradas, los trabajos realizados para ponerla a producir, el estado de los cultivos a la fecha en que conoció la finca, y los demás aspectos de que haya sido conocedor en relación con su actividad realizada en este predio, con ocasión de los servicios prestados.

El señor Ruiz Pinzón podrá ser ubicado en la finca denominada el Pumarroso vereda San Roque del municipio de Santana en Boyacá y o a través de nuestro intermedio.

Contradicción del dictamen.

Para efectos de contradecir al dictamen en los términos del artículo 228 del código general del proceso solicitó al señor pues ordenar la comparecencia del señor César Camilo Pinzón Jiménez para efectos de interrogar al señor perito en relación con la idoneidad e imparcialidad del informe presentado.

Así las cosas solicito al despacho respetuosamente fijar fecha y hora para la práctica está prueba.

Aportación de dictamen:

De conformidad con lo previsto por el artículo 227 del código general del proceso de la manera más respetuosa solicito al despacho que conceda ampliación del término para poder rendir un dictamen técnico y real sobre las condiciones del predio denominado Villa Luz, su capacidad de

204

producción y demás datos que permitan reflejar y demostrar la verdadera situación de la producción Panelera en el país y en el municipio de Santana en aras de contradecir con una prueba relevante el informe pericial presentado por la parte demandante.

Lo anterior debido a que por la ubicación del municipio donde se encuentra localizada la finca Villa Luz se hace necesario realizar desplazamientos y obtener informaciones diferentes entidades en aras de probar que el dictamen pericial no corresponde la realidad.

PRETENSIÓN DE LA OBJECCIÓN.

Con los anteriores medios probatorios se pretende objetar el dictamen pericial aportado por la parte demandante al no reflejar la realidad de la finca Villa Luz ni de la producción Panelera en el país.

De acuerdo con lo anterior desde ahora, solicito respetuosamente al despacho, declarar probada la objeción y condenar al extremo demandante a pagar el equivalente al 10% de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada en el proceso y las demás sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto por el artículo 206 del C.G. del P. y demás normas concordantes.

IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Es cierto, **SE ADMITE.** Sin embargo, se aclara, de una parte, que el área de extensión del predio no fue exacta, sino aproximada; por otra parte, que los linderos indicados en este hecho de la demanda no se acompañan con los indicados en la promesa de venta; pues omitió indicar aquél que señala: *"por otro costado, toda una peña arriba hasta encontrar un mojón colocado en deslinde con el municipio de Chitaraque y propiedades del señor Rafael Velandia;"*.

AL SEGUNDO: Es cierto, **SE ADMITE.**

AL TERCERO: Como en este hecho se relacionan las obligaciones pactadas por los contratantes, a cargo de los promitentes compradores, considero preciso referirme uno a uno, en aras de darle claridad al despacho.

3.1. No es cierto, **SE NIEGA.** Como lo reza el contrato de promesa, se acordó que la transferencia del apartamento 303 del Edificio Bosques de Calderón P.H. se realizaría el 31 de mayo de 2013 y no el 11 de abril de 2013. El 11 de abril de 2013 se acordó hacer la entrega real y material de dicho inmueble, como en efecto sucedió. En lo que refiere al precio, es cierto.

3.2. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.3. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.4. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.5. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.6. Es cierto, **SE ADMITE.**

En relación a los inmuebles determinados en este hecho, se debe informar al despacho que la promitente vendedora tenía conocimiento de la situación jurídica en que éstos se encontraban – respecto de su titularidad, posesión, gravámenes y limitaciones –, razón por la que si bien se indicó una fecha determinada para hacer el contrato de compraventa, en que se transmitiría el dominio de cada uno; como un mero formalismo pre-contractual, las partes se reservaron el derecho de modificar dicho plazo, como en efecto ocurrió por el advenimiento de circunstancias ajenas “al control y voluntad de los contratantes.”

3.7. Es cierto, **SE ADMITE.** Sin embargo ha de tenerse en cuenta que la cantidad de vehículos que representaban los trescientos disciséis millones de pesos (\$316'000.000.00) **eran cinco (5)** y no cuatro (4) como se señaló erradamente en el contrato y se transcribió en este hecho. Prueba de ello es que quedaron debidamente identificados e individualizados por sus características y placas así: SPX 300, SPX 303, SQI 930, SQI 932 y SQI 936.

3.8. No es cierto, **SE NIEGA.** En el contrato de promesa se dejó expresa constancia que, cuatro (4) de las camionetas señaladas, ya habían sido entregadas a la demandante, quien las recibió a entera satisfacción; y que sólo la de placa SQI 932 se entregaría el 30 de abril de 2013.

3.9. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.10. Es cierto, **SE ADMITE.**

3.11. Es cierto, **SE ADMITE.** Con la entrega de los cheques que representaban los mil millones de pesos (\$1.000'000.000.00) por el saldo del precio, se pagó esa obligación.

3.12. No es cierto, **SE NIEGA.** De acuerdo con lo señalado en el numeral 8º de la cláusula cuarta del contrato de promesa, el pago mensual de los intereses (1%) sobre los mil millones de pesos, debía realizarse a partir de la firma del contrato de compraventa y no de la promesa. Así las cosas dicho pago resultaba a todas luces inexigible.

Sin embargo ha de tenerse en cuenta que el pago de los mil millones de pesos(\$1.000'000.000.00) se materializó mediante la entrega de los títulos

216

valores acordados en el contrato y que el interés pactado cancelar de manera mensual se hizo a título de mutuo, sobre ese dinero.

3.13. Es cierto, **SE ADMITE.** Dicho gravamen no se constituyó, entre otras, porque la promitente vendedora no allegó el paz y salvo de tesorería municipal ni levantó la hipoteca que garantizaba la obligación que tenía la demandante con el banco agrario de Colombia, la cual fue cancelada por los prometentes compradores.

3.14. Es cierto, **SE ADMITE.** Dicho crédito fue efectivamente pagado por mi mandante.

AL CUARTO: Es cierto, **SE ADMITE.**

AL QUINTO: Como este hecho reúne varias situaciones, se responde una a una así:

- No es cierto. Como lo reconoce en este hecho el apoderado de la parte demandante el pago de los 316 millones de pesos se hizo con la entrega de los vehículos a la demandante quedando pendiente solamente uno por entregar. No se hizo la tradición de estos vehículos ni se entregó el pendiente, por cuanto la demandante decidió vendérselas al señor Gilberto Ramos Camacho, como un acto nuevo y diferente al convenio contractual.

Ante dicha situación y por efectos de evitar dos veces el mismo trámite y el pago que generaba la realización de los traspasos de los vehículos fue que las partes contratantes acordaron mutuamente no hacer el traspaso inicial a nombre de la señora Mercedes Cárdenas de Rodríguez.

De tal suerte los saldos pendientes por este negocio no sean imputables al contrato de promesa sino a una nueva relación negociar celebrado entre Gilberto Ramos Camacho y la demandante Mercedes Cárdenas de Rodríguez.

- Es cierto, como lo reconoce en este hecho el apoderado actor a título de confesión, los demandados cancelaron la suma de mil millones de pesos (\$1.000'000.000,00) representados en dos cheques post fechados. **SE ADMITE.** Los demandados no solicitaron la no presentación de los cheques a la demandante.b

- Es cierto, **SE ADMITE;** aún cuando el pago de los intereses debió hacerse a partir de la firma del contrato que materializaría la promesa de compraventa; como lo reconoce en este hecho el apoderado actor a título de confesión, los demandados pagaron intereses desde el 11 de abril de 2013 hasta el 2 febrero de 2015, esto es, con ocasión de haber celebrado un contrato de mutuo sobre dicho dinero.

Esos réditos del capital no obedecen a una a una obligación propiamente del contrato de promesa, obedecen a un negocio de mutuo que quedó documentado en dicho contrato, pero que, claramente determinaba la existencia de un negocio diferente al contrato de promesa.

217

AL SEXTO: Como este hecho reúne varios numerales, se responde uno a uno así:

6.1. Es cierto, **SE ADMITE.** Y se aclara. Desde el momento mismo de la negociación y celebración del contrato de promesa, la cual se hizo por intermedio del Dr. Renán Camilo Rodríguez Cárdenas, hijo de la demandante, estos conocían cada una de las situaciones jurídicas en que se encontraban los inmuebles que se entregarían en pago. Así quedó especificado en el párrafo segundo, cláusula cuarta del contrato de promesa, al señalar:

"PARÁGRAFO SEGUNDO: *Los inmuebles ofrecidos por LOS PROMITENTES COMPRADORES, en la actualidad no se encuentran a nombre de ninguno de ellos, pero se comprometen a realizar la transferencia del derecho pleno de dominio y su titulación en las fechas acordadas en la cláusula QUINTA de esta promesa. —"*

Por tal razón para la fecha en que se celebró la promesa la promitente vendedora aceptó el pago con dicho inmueble y los recibió de manera real y material siendo conocedora de la existencia del proceso ejecutivo que con título hipotecario sobre el recaía, respecto del cual los demandados tenían la posibilidad de adquirirlo por adjudicación en ese mismo proceso por vía de cesión de derechos de crédito, como efectivamente ocurrió hasta el año 2018, estando disponible para cumplir la tradición a favor de la demandante o de quien se indique, conforme se pactó en el contrato de promesa.

Como ante esta circunstancia procesal era previsible para los contratantes no cumplir en la fecha pactada la transferencia del mismo a su favor, por los trámites, vicisitudes propios del proceso hipotecario, derivados por la disposición de terceros, ajenos a la voluntad de los promitentes compradores, en la CLAUSULA NOVENA de la promesa de compraventa acordaron la posibilidad de cambiar las fechas pactadas para la escrituración en los siguientes términos:

"NOVENA: PRORROGA. *Las partes de común acuerdo pactan que si por razones ajenas al control y voluntad de cualquiera de los contratantes, se hace imposible cumplir con la fechas establecidas para la escrituración y entrega de cualquiera de los inmuebles estipulados en el presente contrato de compraventa, de común acuerdo y por escrito, fijaran nuevas fechas. ———— -"*

Aunque no obra por escrito, los contratantes de común acuerdo prorrogaron la firma de las escrituras de manera indefinida, precisamente por que se produjo el hecho sobreviniente que imposibilitó cumplir la escrituración en las fechas acordadas, se reitera, por razones ajenas a la voluntad de mi mandante, que impidieron determinar una nueva fecha cierta para materializar el compromiso; lo cual avaló en su momento la demandante y su hijo Renán Camilo Rodríguez.

Como lo reconoce el apoderado actor en este hecho, las partes conocían sobre la existencia del proceso y el embargo judicial, por ende, conocían sobre la demora del proceso y sus eventuales resultados; de manera que no era sorpresa para ellos tal situación. Por tanto una vez obtenida en la adjudicación del inmueble solo hasta el año 2018, éste se encuentra disponible para transferir y perfeccionar la tradición.

A pesar de ello, desde su entrega, la demandante y su hijo Renan Camilo Rodriguez han explotado el apartamento 201 ubicado en la carrera 59 No. 72 - 08 de Barranquilla y su garaje, mediante la celebración de contratos de arrendamiento, como da cuenta el contrato de arrendamiento que sobre dicho inmueble suscribió el 26 de marzo de 2014 la señora DORA MERCEDES LOPERA CORREA en condición de arrendataria, con el señor RENÁN CAMILO RODRIGUEZ CÁRDENAS -en su condición de arrendador; hijo de la demandante a través de quien ésta realizaba generalmente realizaba sus negocios, mismo a través de quien se pactó los terminos del contrato de promesa.

6.2. Es cierto; el traspaso de los vehículos no se hizo porque la señora MERCEDES CÁRDENAS DE RODRÍGUEZ decidió vendérselas nuevamente al señor GILBERTO RAMOS CAMACHO, razón por la cual determinaron que era inoficioso realizar el dos veces el traspaso de tales vehículos y naturalmente el doble pago de los impuestos y demás gastos de dicho tramite.

6.3. **NO ES CIERTO, SE NIEGA.** La entrega de dicho inmueble se hizo de manera real y formal en las fechas pactadas. A la fecha, este inmueble, así como los demás, fueron entregados a la demandante a través de su hijo RENÁN CAMILO RODRIGUEZ CÁRDENAS y se encuentran en poder del extremo demandante.

6.4. **Es cierto,** aunque los inmuebles tenían pendientes por pagar, estos podrían solucionarse al momento de hacer la tradición pactada. En este hecho lo que significa y reconoce el demandante, es que en efecto recibió cada uno de los inmuebles sin los respectivos paz y salvos, pero reconoce expresa e implícitamente que los inmuebles fueron realmente entregados y recibidos a través del señor Renan Rodriguez.

6.5. **ES CIERTO.** Pero se aclara, la tradición de este inmueble no se hizo porque la demandante a través de su hijo Renán Camilo Rodríguez Cárdenas, luego de haberlo recibido a entera satisfacción, decidió que era mejor recibir el dinero efectivo que representaba el valor pactado sobre este inmueble, variando nuevamente las condiciones de pago pactadas en el contrato de promesa. A la fecha este inmueble se encuentra en poder de la demandante.

6.6. **Es cierto.** Con ocasión del contrato de mutuo celebrado entre Mercedes Cárdenas de rodriguez, Gilberto y Victor Hugo Ramos Camacho se pactó que como garantía del pago de dicho capital se constituiría la

hipoteca que hace mención este hecho; el cual recaería sobre el mismo inmueble prometido en venta lote de terreno denominadao "Villa Luz", garantía que se constituiría una vez la señora Mercedes Cárdenas de Rodríguez levantara la hipoteca de primer grado que tenía a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., para hacer la tradición a favor de los prometi entes compradores, toda vez que era la misma finca vendida la que representaba por lo menos el 40% del capital mutuo.

6.7. NO ES CIERTO. SE NIEGA. El pago de los 1000 millones de pesos se realizó mediante los dos cheques que fueron entregados a la demandante. Cosa diferente es que dentro del mismo contrato haya dejado este dinero a mutuo con interés a los señores Gilberto y Víctor Hugo Ramos Camacho como lo reconoce en la narración de los hechos precedentes de esta demanda.

Tengas en cuenta que nuestro mundo negociar el pago mediante cheque es válido y por consecuencia extinguir obligaciones, como en efecto ocurrió al interior del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes contratantes.

6.8. Es cierto, pero se aclara. Los cheques fueron entregados como medio de pago idóneo de esta obligación; Y con ocasión del contrato de mutuo celebrado quedaron en respaldo de ese nuevo acto negocial, de ese nuevo convenio.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la demandante y su hijo Renan Camilo Rodríguez Cárdenas recibieron la totalidad del precio pactado en el contrato de promesa en dinero y representado con los bienes inmuebles relacionados en el contrato. Cosa diferente es que, de un lado, esté pendiente por realizar la tradición de alguno de los bienes, pues recuérdese que respecto del apartamento ubicado en Bogotá se hizo la tradición.

Y, de otro lado, que la demandada haya optado por vender nuevamente las camionetas al señor Gilberto Ramos y entregar los 1000 millones de pesos a título de mutuo comercial con intereses, lo que significa que en efecto recibió esos valores como pago por el contrato prometido.

AL OCTAVO: Como este hecho reúne varios numerales, se responde uno a uno así:

8.1. ES CIERTO. Sin embargo la demandante no cumplió con el deber de entregar el predio prometido en venta, LIBRE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO que sobre el pesa, a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., según da cuenta la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria 083 - 20471 que a ella le pertenece, obligación pactada en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato de promesa al señalar:

220

"LIBERTAD DE LOS INMUEBLES Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO LA PROMITENTE VENDEDORA y LOS PROMITENTES COMPRADORES, (...) declaran que se hará entrega libre de registro por demanda civil uso y habitación, arrendamiento por escritura pública o por contrato privado, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, comprometiéndose las partes en salir al saneamiento por cualquier clase de gravamen, pleito pendiente, hipotecas, condiciones resolutorias y/o cualquier otra limitación al dominio."
(subraya y parte de la negrilla, fuera del texto).

De acuerdo con la cláusula en cita, el deber de la promitente vendedora era hacer la entrega de la finca libre del gravamen hipotecario, condición que a la fecha no ha cumplido.

Tampoco cumplió con la obligación de entregar el predio con las en perfecto funcionamiento instalaciones y eléctricas hidráulicas, en perfecto funcionamiento. Prueba de ello es que al demandado Gilberto Ramos Camacho le tocó contratar personal especializado para realizar las reparaciones que requerían la redes eléctricas y la planta y la planta de panela, pues que se encontraban en mal estado mal estado de funcionamiento y conservación.

Por ese solo hecho el demandado tuvo que incurrir en gastos que superaron los 50 millones de pesos.

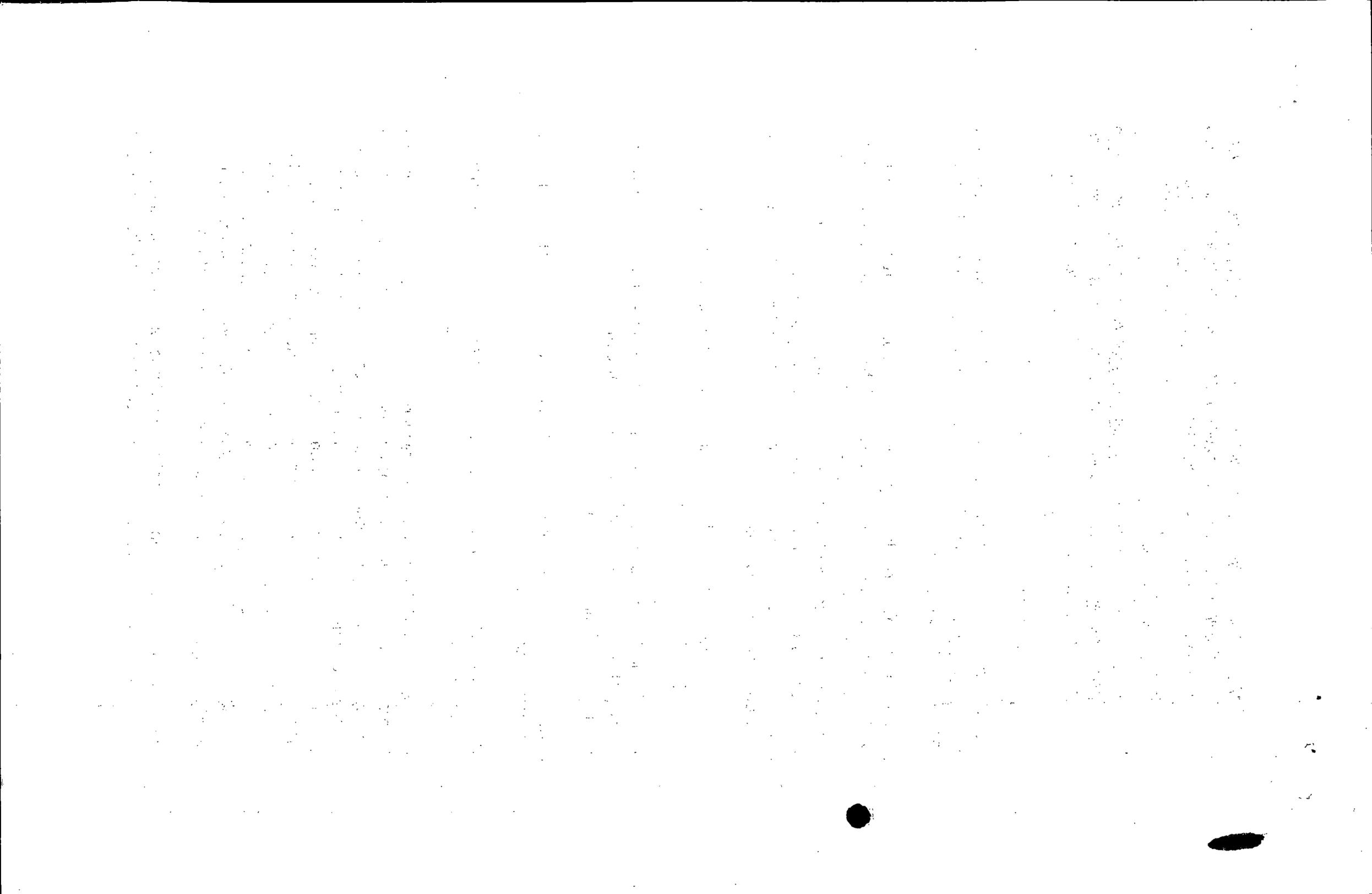
8.2. ES CIERTO. Sin embargo, conforme a lo dicho en respuesta al hecho anterior, la demandante no cumplió con la entrega de los servicios y redes eléctricas en óptimas condiciones.

8.3. ES CIERTO. Sin embargo a la fecha la demandante no entregó los paz y salvos respectivos.

8.4. ES CIERTO. Sin embargo debe tenerse en cuenta que la demandante no acudió a la notaría para efectos de firmar la escritura.

8.4.1. ES CIERTO. Sin embargo se recuerda que la demandante no recibió la totalidad de las escrituras de los inmuebles porque se presentó el hecho sobreviniente que impidió realizar realizar las escrituras en las fechas en las fechas pactadas, en un caso por circunstancias ajenas a la voluntad de los promitentes compradores, derivadas del trámite del proceso judicial hipotecarios que recaía sobre el apartamento de Barranquilla, lo cual era conocido por la demandante. Y el otro caso, porque la demandante y su hijo Renán Camilo Rodríguez, luego de haber recibido a entera satisfacción el apartamento entregado en la ciudad de Girardot, de manera unilateral decidieron que era mejor recibir en dinero lo que representaba.

En relación con los vehículos debe recordarse que luego de haber sido recibidos, decidió vendérselos al señor Gilberto Ramos Camacho, por lo que



acordaron no hacer la tradición o traspaso de esos carros a la demandante, por ser innecesario y evitar el pago de costos adicionales.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, SE NIEGA. Cómo se señaló al responder el hecho 8.1 de la demanda, una de las obligaciones a cargo de la demandante en su condición de promitente vendedora, CONSISTÍA en levantar la hipoteca que pesa sobre el predio o la finca "Villa Luz" ubicada en la vereda SAN EMIGDIO del municipio de Santana Boyacá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 083-20471, objeto del contrato de promesa de compraventa; lo cual debió haber realizado para el momento de la entrega del bien y no lo hizo.

Sin embargo, dicha condición no fue cumplida por la demandante, tal y como se demuestra con el certificado de tradición expedido el pasado 29 de julio de 2019, que se allega como soporte de esta afirmación, en el cual aparece registrada la hipoteca en favor del banco agrario de Colombia y a pesar de que mi cliente canceló la totalidad de dicho crédito hipotecario.

Tampoco estuvo presta a cumplir el contrato, por cuanto no entregó las instalaciones de los servicios eléctricos e hidráulicos en óptimas condiciones conforme se comprometió a realizar en el contrato de promesa igualmente. Situación de incumplimiento que se repitió con la planta de vapor para el procesamiento de panela la cual estaba en pésimas condiciones y amérito que mi cliente y será una fuerte inversión para ponerla en funcionamiento.

Ahora; considerando que se cumplieron las condiciones previstas en la CLÁUSULA NOVENA del contrato de promesa, ajenas al control y la voluntad de los contratantes, que imposibilitaron cumplir en las fechas pactadas la tradición de algunos de los inmuebles entregados como parte de pago del precio, mediante la suscripción de las escrituras respectivas; no puede afirmarse en esta demanda que la demandante **"estuvo presta a cumplir con las obligaciones pendientes"** en la fecha acordada, porque, por causa de estas dos circunstancias y la voluntad de las partes, la fecha originalmente pactada para la suscripción de la escritura quedó prorrogada de manera indefinida.

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO. Según da cuenta el parágrafo segundo de la CLÁUSULA SEXTA del contrato de promesa, la promitente vendedora se obligó a hacer la entrega real y material del inmueble prometido en venta *"en el estado en que actualmente se encuentra, sin reserva alguna, con todas sus dependencias, construcciones, instalaciones, cultivos, con los servicios e instalaciones eléctricas hidráulicas, en perfecto funcionamiento, y las demás a necesidades, usos y costumbres que legal o convencional mente le corresponda."*

Sobre esta base, aunado a que, como ya se dijo, la demandante no cumplió su obligación de hacer entrega del predio prometido en venta libre del gravamen hipotecario que a la fecha sobre él pesa; resulta que las

222

instalaciones eléctricas e hidráulicas no fueron entregadas en perfecto funcionamiento, como lo señaló la parte actora, situación que obligó al demandado a contratar personal especializado para corregir las diferentes fallas, falencias, e irregularidades que presentaba en general las instalaciones y redes eléctricas de la propiedad las cuales impedían el uso y funcionamiento de la planta a vapor y demás instalaciones en perfectas condiciones garantizando la seguridad de los trabajadores y demás personas que vivían en el pre.

Para poner en perfecto funcionamiento la Red eléctrica con que se encontraba el predio objeto del contrato de promesa, mi poderdante tuvo que invertir de entrada, \$42.500.000.00 Mcte., dinero que fue cancelado directamente por él como da cuenta la certificación anexa, expedida por Nelson Eduardo Pineda, contratista que realizó la obra y discriminó las actividades realizadas.

Para poner en perfecto funcionamiento las instalaciones hidráulicas y la planta a vapor, mi poderdante tuvo que invertir de entrada, \$54'900.000.00 Mcte., dinero que fue cancelado directamente por él como da cuenta la certificación anexa, expedida por Nelson Eduardo Pineda, contratista que realizó la obra y discriminó las actividades realizadas.

Por tanto no puede decir la actora que cumplió a cabalidad estas condiciones que no están sujetas a condición, pues claramente no fue así.

AL DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. De una parte hay que tener en cuenta que la firma de la escritura prevista para el día 31 de julio de 2013 en la Notaría 43 de Bogotá, fue modificada por las partes ante el cumplimiento de las situaciones ajenas al control y voluntad de mi poderdante que impidieron suscribir los instrumentos públicos acordados para la tradición de los bienes que se entregan en parte de pago. Adicionalmente la promitente vendedora no compareció a la notaría 43 en la fecha y hora acordadas con el objeto de firmar la escritura pública que materializaría la promesa de compraventa.

De otra parte no es cierto que mi poderdante no haya cumplido con la entrega real y material del apartamento 402 de la urbanización cristales del Mediterráneo, ubicado en el condominio Lagos del Peñón, de Girardot, pues la entrega se efectuó y así se demostrará, al señor Renán camilo Rodríguez Cárdenas. Cosa diferente es que después de haberlos recibido hayan pretendido variar la condición de pago pactada para que se entregara en efectivo el valor que dicho inmueble representaba en el acuerdo de pago contenido en el contrato de promesa de compraventa. Esta circunstancia es exclusivamente imputable a la demandante y no puede generar incumplimiento alguno en cabeza de los demandados Gilberto y Victor Hugo Ramos.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No es propiamente un hecho. Se trata de una afirmación irreal, carente de todo soporte fáctico y contable, que por tanto,

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT
5720 S. UNIVERSITY AVE.
CHICAGO, ILL. 60637

RECEIVED
MAY 15 1964

TO THE DIRECTOR
OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

FROM THE PHYSICS DEPARTMENT

CHICAGO, ILL. 60637

se niega rotundamente en esta oportunidad. Más aún, cuando el informe pericial presentado como soporte de dicho hecho no cumple los presupuestos procesales ni reales para su validez.

223

AL DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, SE NIEGA. Al igual que el anterior ordinal de la demanda, se trata de una afirmación carente de todo sustento factico y contable, que en su lugar, debe ser plenamente demostrado por la demandante. Es tan irreal el informe pericial presentado, que en él, quien lo rinde no tiene en cuenta hechos de notorio conocimiento público sobre el estado de crisis en que se encuentra el sector Panelero, por el que contrario a lo allí afirmado, se han venido acumulando perdidas en el ejercicio de la actividad Panelera, desde años atrás. Causa desconcierto que quien rinde dicho informe pericial el señor César Camilo Pinzón Jiménez no haya tenido en cuenta estas situaciones, cuando se tiene conocimiento que se encuentra vinculado al sector panelero como productor.

AL DÉCIMO CUARTO: Considerando que el dictamen que se aporta para corroborar el supuesto beneficio durante el periodo comprendido entre el 11 de abril de 2013 y el 31 o agosto del 2018, constituye un estimativo y no una realidad, se niega rotundamente esta afirmación, más aún si se tienen cuenta que dicho informe no cumple los requisitos procesales del artículo 226 del código general del proceso, ni tiene en cuenta aspectos de orden socioeconómico del sector panelero de público conocimiento, por los cuales la producción se encuentra en un grave estado de pérdida acumulada que ha generado la quiebra de la mayoría de productores, al punto de haber llevado a los productores a realizar paros de orden nacional en aras de buscar soluciones a estas crisis.

AL DÉCIMO QUINTO: Es cierto, se debe el impuesto predial, precisamente porque contrario a lo concluido por el perito Camilo Pinzón Jiménez, es tan grave el estado de crisis acumulada que registra el sector panelero en su producción, que no alcanza ni siquiera para cubrir obligaciones de carácter fiscal y tributario.

Prueba de ello es que el municipio ha tenido que sacar acuerdos en aras de aliviar las situaciones de crisis del sector, lo cual no tuvo en cuenta quien rinde el dictamen siendo conocedor de las situaciones en las señaladas no solamente por ser productor sino por encontrarse domiciliado en el mismo municipio de la finca que supuestamente valoro.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

5.1. CONTRATO NO CUMPLIDO.

De conformidad con los pronunciamientos efectuados en cada uno de los hechos que justifican las pretensiones de la demanda, se tiene que si bien el contrato de promesa de compraventa generó diversas obligaciones

224

recíprocas para los contratantes en el presente asunto, quien estaba llamada a cumplir primigeniamente las obligaciones derivadas del acto pre contractual era la señora Mercedes Cárdenas de rodriguez, pues de un lado tenía la obligación de entregar el predio denominado Villa Luz libre del gravamen hipotecario que sobre el recaía a favor del banco agrario de Colombia. Situación que a la fecha de presentación de esta contestación no ha ocurrido en la medida que continúa vigente la anotación y por ende el gravamen hipoteca.

De otra parte porque a pesar de haberse obligado a entregar el predio con las instalaciones eléctricas e hidráulicas en óptimas condiciones, de acuerdo con lo que se mostrará en el presente asunto, se obtiene que no cumplió tal obligación, razón por la cual el señor Gilberto Ramos Camacho tuvo que hacer una inversión superior a los 80 millones de pesos para poner en funcionamiento la planta de tratamiento, la planta de vapor, y las instalaciones eléctricas e hidráulicas que conforman la finca Villa Luz las cuales revestían pésimas condiciones de conservación y funcionamiento, que naturalmente impedían la producción y procesamiento de panela.

Era tan inadecuado el estado de conservación de estas instalaciones que ameritaban grave riesgo para el personal de trabajo, de apoyo y la familia de los comprados, razón por la cual se hizo necesario de la intervención para su reparación.

En este orden teniendo en cuenta que a la luz del artículo 1546 del código civil solamente el contratante cumplido puede solicitar la resolución del contrato de promesa ante un evento al incumplimiento, no es la señora Mercedes Cárdenas de Rodriguez la llamada a solicitar la resolución del contrato y mucho menos a pedir la indemnización de perjuicios, pues fue ella quien incumplió las primeras obligaciones que debía satisfacer a su cargo.

Por tanto, cómo se destacó en providencia del 20 de abril de 2018 por la Corte Suprema de Justicia bajo ponencia del magistrado a Haroldo Wilson Quirós Monzalvo, *"En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".* (Se subraya.)

Ahora bien valga la pena recordar que con ocasión de la imposibilidad de hacer la transferencia de los inmuebles entregados en parte de pago del precio pactado en el contrato cuya resolución se solicita, las condiciones generales de este fueron modificadas por los contratantes, pues la

229

celebración del instrumento público que materializaría la promesa de compra solamente se suscribiría una vez la demandante recibiera las escrituras de los inmuebles ofrecidos en pago; situación que no se dio por cuanto solamente hasta el año 2018 se obtuvo la adjudicación del inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla que le sería entregado a la señora Mercedes Cárdenas.

Tampoco puede olvidarse que fue la demandante quien modificó las condiciones de pago respecto del inmueble entregado en la ciudad de Girardot. De manera que por estas diversas situaciones que afectan los términos y condiciones de la relación contractual la acción resolutoria resulta a todas luces improcedente.

5.2. Imposibilidad de hacer la transferencia de los inmuebles entregados como parte de pago, por el cumplimiento de una condición ajena a la voluntad y control de los demandantes. – cumplimiento de una condición – prórroga del contrato.

Cómo se dejó expresamente señalado en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 11 de abril de 2013, que es base de la presente acción, los inmuebles ofrecidos por los prometedores compradores como parte de pago del inmueble objeto de compraventa, no se encontraban a nombre de ninguno de los prominentes compradores, situación que siempre fue conocida por la Promitente vendedora y su hijo Renán Camilo Rodríguez Cárdenas a través de quien se pactaron las condiciones del contrato.

Sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, recaía un proceso ejecutivo con título hipotecario cuyos derechos litigiosos había adquirido el señor Gilberto Ramos Camacho y su hermano Víctor Hugo Ramos Camacho en razón de lo cual tenían la posesión del mismo. Para perfeccionar la titularidad de dicho inmueble a su nombre solamente restaba culminar el trámite procesal para obtener la adjudicación a su favor y poder así realizar la tradición mediante la celebración de la escritura pública que perfeccionar el acuerdo a favor de la señora Mercedes Cárdenas de rodriguez.

Como en todo proceso, dicho trámite procesal no tiene una fecha cierta de terminación por qué dentro de el se pueden acontecer diversas situaciones cómo es el trámite de recursos, solicitudes de nulidad, tutelas a las que generalmente acuden los demandados, siendo concedora la demandante y su hijo de dicha situación se incluyó en la cláusula novena del contrato de promesa la prórroga del contrato ante el advenimiento de esta situación o de otras que pudieran afectar el cumplimiento de la tradición en la fecha inicialmente estipulada.

En tal sentido de manera expresa las partes acordaron " *las partes de común acuerdo pactan que si por razones ajenas al control y voluntad de cualquiera de los contratantes, se hace imposible cumplir con las fechas*

226

establecidas para la escrituración y entrega de los inmuebles estipulados en el presente contrato de compraventa, de común acuerdo y por escrito, fijará nuevas fechas."

En efecto en el curso de ese proceso se dieron circunstancias ajenas a la voluntad y el control de los señores Ramos Camacho que impidieron realizar la escritura en la fecha inicialmente convenida, situación que nunca fue desconocida por la demandante y su hijo y ante la cual en un acto de libre voluntad y disposición de los contratantes acordaron celebrar en el momento en que se obtuviera la adjudicación de dicho bien.

Como lo ha reconocido la parte demandante en este proceso, hasta el año 2018 se pudo realizar la adjudicación de dicho inmueble por vía del remate realizado en el proceso, lo que a todas luces significa que sólo hasta ese momento los demandados tuvieron la capacidad y la oportunidad de realizar la escritura, la cual no se ha hecho por disposición de la parte demandante y no por falta de voluntad de la parte demandada.

Con base en lo dicho resulta a todas luces inoperante la resolución del contrato, pues se materializó el hecho ajeno al control y voluntad de los contratantes, para este caso de los prometidos compradores, quienes están en disposición de realizar la escrituración en el momento que así lo disponga la parte actora, requisito este que es el único para perfeccionar la tradición toda vez que la entrega se realizó en el momento convenido al punto que desde esa fecha la demandante y su hijo han explotado económicamente la rentabilidad que arroja dicho inmueble tal cual se demuestra con el contrato adjunto a esta contestación.

Cómo se observa no puede hablarse de un incumplimiento de contrato a cargo de los demandados por esta situación, pues era un hecho previsible para los contratantes, tanto así que fue pactado en la cláusula novena del contrato de promesa como una circunstancia que generaría la prórroga para el cumplimiento de esta obligación.

5.3. Modificación de las condiciones contractuales de la promesa de compraventa de manera unilateral por la demandante.

En cuanto a la apartamento ubicado en el municipio de Girardot, el cual fue entregado de manera real y formal a la demandante y su hijo Renán Camilo Rodríguez detenerse en cuenta que aunque se cumplió con la obligación de entrega, la demandante con posterioridad varió de manera unilateral la representación del pago con este apartamento pretendiendo que los demandados entregarán en efectivo el precio acordado sobre dicho bien.

Aún así, a la fecha dicho inmueble continúa en su poder pues luego de su manifestación unívoca de modificar las condiciones de pago con dicho bien, que no ha sido aceptada por los promitentes compradores, pues jamás se estipuló la aceptación de dicha modificación conjuntamente por los contratantes.

227

De tal suerte, considerando que el inmueble se encuentra aún en poder de la parte demandante y que la escrituración del mismo no se ha hecho por la modificación que determinó hacer y que a la fecha de presentación de la demanda no ha querido realizar, no puede tampoco endilgarse esa circunstancia como un incumplimiento de parte del extremo demandado.

5.4. PAGO DE LA OBLIGACIÓN.

Como en efecto se encuentra contenido en el contrato de promesa de compraventa el precio pactado sobre la finca "Villa Luz", materia del mismo, fue la suma de 3000 millones de pesos, lo que se acordó pagar parte en especie y otra parte en efectivo.

Como lo ha reconocido expresamente la parte demandante, en lo que tiene que ver con el pago en especie, mi cliente entregó los vehículos prometidos en parte de pago y los inmuebles relacionados en el contrato. Respecto de los primeros, luego de haberse materializado el pago de la suma que ellos representaban la demandante Mercedes Cárdenas de Rodríguez optó por venderlos al señor Gilberto Ramos Camacho por la misma suma que ellos representaron al interior del contrato de promesa, lo que determina la realización de un nuevo acto negocial, independiente y autónomo que por ende no afectó el cumplimiento del contrato.

Circunstancia de no haberse hecho el traspaso de la titularidad de estos vehículos a la demandante, obedeció a la nueva venta y no al incumplimiento del demandado; lo cual concertaron recíprocamente los contratantes en harás de evitarse la realización de dos trámites y el pago de los costos que yo generaban para ponerlos a nombre del señor Gilberto Ramos Camacho.

Tengase en cuenta que, como lo reconoce la parte actora, para el momento en que los vehículos volvieron a la mano del señor Gilberto Ramos Camacho ya habían sido recibidos a entera satisfacción por la demandante a través de su hijo Renan Camilo Rodríguez. Por tanto, si algún saldo se debe por dicha compra, es en relación a la venta que le hiciera la demandante luego de haberlo recibido y no por un saldo del precio producto del contrato de promesa compraventa.

Claramente se tratan de dos actos negociables absolutamente diferentes y por tanto inoponibles al cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones que surgieron al interior del negocio primigenio.

Lo propio ocurrió con los mil millones de pesos, que se hizo con la entrega de dos cheques, cada uno por valor de 500 millones de pesos, extinguiendo de esta manera la obligación del contrato. El hecho de que esa suma de dinero se haya puesto inmediatamente a disposición de los demandados mediante un mutuo comercial con intereses del 1% mensual, tampoco determina un incumplimiento en el pago del precio, lo que termina es la celebración de un nuevo negocio jurídico con créditos sobre ese capital

226

como en efecto lo reconoce también el extremo demandante al señalar cuanto recibió por intereses sobre esa suma y durante qué periodo.

El hecho de que ese contrato de mutuo haya quedado implícitamente contenido en el contrato de promesa tampoco determina que el pago del precio sobre el bien prometido en venta no se hubiera realizado.

En los anteriores términos solicitó al despacho declarar probadas todas y cada uno de los hechos que conforman los medios ejecutivos aquí propuestos y en consecuencia denegar las pretensiones de la demanda.

En subsidio, solicito al despacho que de considerar la resolución del contrato por incumplimiento recíproco de las partes, no sé condene a la restitución de frutos a ninguna de las partes.

VI. PRUEBAS.

• DOCUMENTALES.

Solicito al despacho tener como pruebas las documentales aportadas por la demandante, y las siguientes:

- Contrato de arrendamiento del apartamento destinado a vivienda familiar celebrado por el señor Renán Camilo Rodríguez Cárdenas en su condición de arrendador con la señora Dora Mercedes López Correa en su condición de arrendatario el 26 de marzo de 2014 sobre el inmueble ubicado en la carrera 59 número 72-08 piso dos apartamento 201 edificio Blanca Elvira de Barranquilla, entregado como parte de pago a la demandante y su hijo Renán Camilo Rodríguez Cárdenas.
- Carpeta en la que se describen las mejoras reparaciones y repotenciación de la planta de vapor de la hacienda Villa Luz si por valor de \$54.900.000 pesos, realizadas por el señor Nelson Eduardo Pineda para los años 2013, para poner en funcionamiento la planta de producción de panela.
- Carpeta en la que se describen las mejoras realizadas en las redes eléctricas principales y secundarias de la planta Panelera de la hacienda Villa Luz por valor de 42.500.000 pesos realizadas por el señor Nelson Eduardo Pineda para el año 2013.
- Carpeta contentivo del informe de descripción sobre mejoras y reparaciones de la infraestructura de la planta Panelera de la hacienda Villa Luz por valor de 40 millones de pesos realizada por el señor Nelson Eduardo Pineda durante el año 2017.
- Plano levantado sobre las áreas de cultivos del predio Villaluz ubicado en el municipio de Santana en el que se indica que las áreas actuales cultivadas en este predio suman 229.672 m², incluyendo 4091 m² de área de protección, con lo que se demuestra que en la actualidad el predio no tiene cultivadas las 50 ha que anuncia el informe pericial.

INTERROGATORIO DE PARTE.

229

Sírvase hacer comparecer a la demandante y/o sus sucesores procesales para que en audiencia pública absuelva el interrogatorio de parte que le (s) formularé, sobre los hechos de la acción y la contestación.

TESTIMONIALES:

De conformidad con lo previsto por los artículos 208 a 225 del C.G. del P. solicito al señor juez fijar fecha y hora para que, en audiencia pública, rindan declaración sobre lo que les conste en relación con los hechos de la demanda, del contrato de promesa de compraventa celebrado el 11 de abril de 2013, la entrega del predio "Villa Luz" y las condiciones en que este se encontraba, la contestación de la demanda y especialmente, sobre todo lo que les conste en relación con las condiciones y explotación panelera de la finca Villa Luz.

Para tal efecto solicito ordenar la comparecencia de las personas que a continuación me permito relacionar:

- Amadeo Martínez quien podrá ser localizado en la vereda San Emigdio del municipio de Santana Boyacá.
- Elver Riveros que podrá ser localizado en la vereda Santa Bárbara municipio de Santana Boyacá.
- Milena González Cárdenas quien podrá ser localizada en la vereda San Emigdio del municipio de Santana Boyacá.
- Derly Cecilia Barreto Duarte .quién podrá ser localizada en la carrera 2 No. 1-32 del municipio de San José de Pare.
- Nelson Pineda quien podrá ser localizado en la carrera 13 número dos-26 casa siete Villa del Río en Bogotá.
- Albeiro Marroquín que podrá ser localizado por intermedio de la demandada.
- Michael Rolando Ruiz Pinzón podrá ser ubicado en la finca denominada el Pumarroso vereda San Roque del municipio de Santana en Boyacá y o a través de nuestro intermedio.

Para los efectos procesales aquella lugar quiero dejar claro que los anteriores testigos pueden ser citados por nuestro intermedios.

Aportación de dictamen:

De conformidad con lo previsto por el artículo 227 del código general del proceso de la manera más respetuosa solicito al despacho que conceda ampliación del término para poder rendir un dictamen técnico y real sobre las condiciones del predio denominado Villa Luz, su capacidad de producción y demás datos que permitan reflejar y demostrar la verdadera situación de la producción Panelera en el país y en el municipio de Santana en aras de contradecir con una prueba relevante el informe pericial presentado por la parte demandante.

230

Lo anterior debido a que por la ubicación del municipio donde se encuentra localizada la finca Villa Luz se hace necesario realizar desplazamientos y obtener informaciones diferentes entidades en aras de probar que el dictamen pericial no corresponde la realidad.

VII. ANEXOS.

Poder para actuar.

VIII. NOTIFICACIONES.

A la parte demandante sus sucesores y su apoderado en la dirección indicada para tal efecto en la demanda.

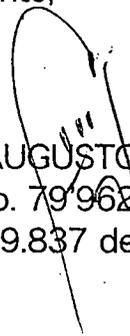
Al señor Gilberto Ramos Camacho en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito apoderado: En la Carrera 31 No. 25 A 93 piso 2º en Bogotá

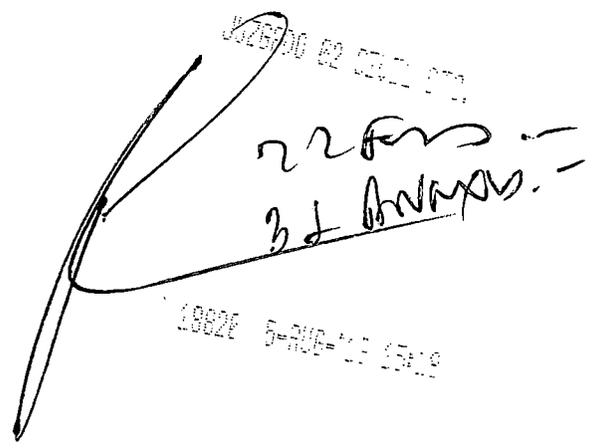
Correo electrónico: hincaquinabogados@gmail.com

Celular: 316 8308676.

Cordialmente,



FERNEY AUGUSTO HINCAPIÉ AMAYA.
C.C.No. No. 79'962.122 de Bogotá.
T.P.No. 249.837 del C. S. de la J.



LIBREDO E2 DELI 070
22/05/19
31 Anexos.-
18826 5-RUE-13 05/19



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
 DE BOGOTÁ, D.C.

- Al Despacho del Señor Juez Informando que:
- 1. No se dio cumplimiento al auto al auto anterior.
 - 2. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada.
 - 3. Venció el término de traslado del recurso de reposición.
 - 4. Venció el término de traslado contenido en el auto anterior. La(s) parte(s) se pronunció(ron) en tiempo. Si No
 - 5. Venció el término probatorio.
 - 6. El término de emplazamiento venció, El(los) emplazado(s) No compareció.
 - 7. Continuar trámite procesal.

Si se procesa la anterior solicitud para rescatar. No

BOGOTÁ

SECRETARÍA

Cartación de fondo.
 Gilberto Ramos Caceres
 (2) *JA*

04 SEP 2019