

ORLANDO ZEA MORA
ABOGADO

Señor:
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO: VERBAL No. 11001310304120160063800
DEMANDANTE: JOSE MARIA RINCON HERRERA C.C. 5.607.305
DEMANDADO: JOSE HERNAN ZULUAGA LASERNA. C.C. 19.061.868

ORLANDO ZEA MORA, mayor de edad, de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.289.148 expedida en Bogotá, Abogado con Tarjeta Profesional número 20.797 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de CURADOR AD-LITEM, del Demandado JOSE HERNAN ZULUAGA LASERNA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.061.868 de Manizales, debidamente nombrado y posesionado ante su Despacho, procedo a contestar la demanda instaurada, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

- 5.1 No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.2.1. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.2.2. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.2.3. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.2.4. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.3. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.4. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.5. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.6. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.
- 5.7. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

6.1. Me opongo a la declaratoria de resolución del contrato por incumplimiento en el pago del precio, toda vez que el demandante también incumplió, razón por la cual propondré la excepción de contrato no cumplido.

6.2. Me opongo a la condena por indemnización de perjuicios por incumplimiento por las mismas razones antes expuestas y porque además no se pactaron en ninguna cláusula.

ORLANDO ZEA MORA
ABOGADO

6.3. Me opongo a la restitución del bien inmueble por los mismos argumentos expresados en los dos numerales anteriores.

6.4. Me opongo a la condena al pago de intereses desde la entrega del inmueble, por la misma razón de incumplimiento del contrato por parte del demandante.

6.5. Me opongo a la condena al pago de perjuicios materiales y morales, porque los mismos no serían viables al demostrarse el incumplimiento por parte del demandante.

6.6. Por las mismas razones me opongo a la condena del presunto daño emergente y lucro cesante.

6.7. Me opongo a la condena en costas y gastos, porque si el Juzgado acepta la tesis propuesta de la excepción de contrato no cumplido, será la parte actora quién deberá pagar tales rubros.

EXCEPCIONES DE MERITO:

A continuación, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

1.- EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

Propongo la excepción de contrato no cumplido, también denominada *exceptio non adimpleti contractus*, teniendo en cuenta que el demandante no cumplió la obligación contraída.

El artículo 1609 del C.C. a su tenor literal expresa: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora de dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Dentro de autos, en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa se pactó que la Escritura Pública se firmaría el día 17 de Junio de 2014, a las 3:00 P.M. en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá y posteriormente se suscribió OTRO SI en la cual se reformó la mencionada cláusula Sexta, en el sentido se fijar fecha y hora para la suscripción de la Escritura el día 30 de Julio de 2014 en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, a las 3:00 P.M.

El Demandante no compareció el día y hora señalada para la firma de la respectiva Escritura Pública o por lo menos, así se deduce de los anexos y pruebas aportadas con la demanda, razón por la cual incumplió con su obligación y por tal razón es viable declarar probada la excepción de contrato no cumplido.

ORLANDO ZEA MORA
ABOGADO

2.- INEXISTENCIA DEL DISENSO TACITO INVOCADO

El demandante pretende dentro de autos obtener la resolución del contrato con fundamento en un presunto disenso tácito.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, entre otras tantas jurisprudencias, expresó: "Pero como en todo proceso, la prosperidad de la pretensión recabada depende la prueba. Lo que no es aceptable es qué al simple incumplimiento, sin ningún acuerdo expreso o tácito, el juzgador le dé connotación de negocio jurídico específicamente encaminado a disolver el contrato incumplido. Una cosa es el incumplimiento y otra muy distinta el acuerdo de los contratantes para disolver un contrato. El incumplimiento, aisladamente considerado, no tiene connotación en relación con la posible voluntad de resolver un contrato. Para que la connotación surja, es menester que junto con el incumplimiento hayan hechos que inequívocamente demuestren que además de la voluntad de in cumplir hubo al de resolver. (CSJ SC de 7 dic. 1982)

3.- IMPROCEDENCIA DE LA CONDICION RESOLUTORIA TACITA

En el caso que nos ocupa, tampoco es procedente la figura jurídica contenida en el artículo 1546 del C.C., porque este precepto parte del supuesto, que uno de los contratantes cumplió lo prometido y en el asunto subjudice, los dos contratantes incumplieron.

Igualmente la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, en éste aspecto expresó: "Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que ".. el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor..." (CSJ SC de 7 de marzo 2000 rad. No. 5319)

En el caso que nos ocupa, el demandante no cumplió con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, específicamente en la cláusula sexta, en lo relativo a la suscripción de la escritura pública mediante la cual se finiquitara el contrato prometido, luego su conducta contractual nom encuadra dentro de la normativa transcrita,

Respetuosamente solicito al señor Juez se sirva declarar probadas las excepciones propuestas.

ORLANDO ZEA MORA
ABOGADO

PRUEBAS:

Me atengo a las aportadas por la parte demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez decretar el Interrogatorio que debe absolver el demandante JOSE MARIA RINCON HERRERA, el cual le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda y su contestación.

NOTIFICACIONES:

Las partes las recibirán en el lugar indicado en la demanda.

El suscrito en la Diagonal 23 No. 69-60 Of. 202 de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: ozea447@hotmail.com

Atentamente.,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by a series of horizontal, wavy lines that resemble the letters 'ZEA'.

ORLANDO ZEA MORA
C.C. No. 19.289.148
T.P. No. 20.797 del C.S.J.