

## CONTESTACIÓN EXENCIONES PROPUESTAS DEMANDADO

Edgar Hernández <edhefer2010@hotmail.com>

Lun 8/08/2022 4:13 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

**JUEZ TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

**REF: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA No 2020-0061**

**DEMANDANTE: JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**

**DEMANDADO: CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**

**EDGAR HERNANDEZ FERRO**, Obrando como apoderado de la parte demandante, me permito dentro del término de Ley descorrer el TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN de la demanda por parte de la pasiva y de las excepciones propuestas:

**AL RECHAZO DE LAS PRETENSIONES PROPUESTAS:**

No le asiste razón al excepcionante, por cuanto hace referencia a otra negociación diferente a la que nos ocupa en la presente demanda y sobre la cual existe total incumplimiento en los pagos ofrecidos por el demandado.

**A LA MANIFESTACION FRENTE A LOS HECHOS**

El primero es cierto parcialmente pero deberá establecerse debidamente el monto adeudado mediante la presentación de los recibos de parte y parte y su consolidación contable.

El segundo punto es igual al anterior, es cierto que se recibió esa suma de dinero pero los abonos deberán comprobarse debidamente a que tipo de negociación se refiere.

El tercero: Es cierto que hubo incongruencia entre la fecha de pago de la suma de 118 millones y la fecha de firma de la escritura, pero las partes pactaron en repetidas ocasiones de manera verbal la prórroga de dicha firma hasta cuando el demandado pagara totalmente la obligación como se probará debidamente.

, pero nunca se puso al día ni quiso que se le firmaran las escrituras, que dicho sea de paso están listas para su concreción siempre y cuando haya pago total.

El cuarto corresponde a una excusa de mala fe, debido a que el demandado independientemente del tiempo que tuviere para pagar las cuotas podía haber adelantado o atrasado el plazo como se pacto, pero nunca lo hizo dado que siempre salía con excusas que no tenía plata. Los abonos que hizo a esa deuda fueron de 2 cuotas.

El punto sexto también constituye otra excusa de mala fe, pues se argumenta que no ha pagado porque no le han querido firmar las escrituras y la pregunta que surge es simple: quien firma una escritura transfiriendo una propiedad si no se la han pagado en su totalidad.

La respuesta se cae de su peso, señor Juez.

#### **FRENTE A OTROS HECHOS EXPUESTOS MANIFIESTO LO SIGUIENTE:**

Es cierto que entre las partes han existido otros negocios sobre el mismo inmueble y apartamentos.

El segundo: deberá probarse esta afirmación pues en los abonos efectuados por el demandado CARLOS PEÑA no está plenamente identificado para que tipo de negociación van.

El punto tercero es igual al anterior, no se ha podido determinar para que tipo de negociación van los abonos específicamente.

El cuarto hecho no es de recibo para el caso pues es indiferente para mi representado que haya vendido o no los apartamentos, dado que debe someterse al pago y ahí si recibir las escrituras como es de Ley.

#### **FRENTE A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**

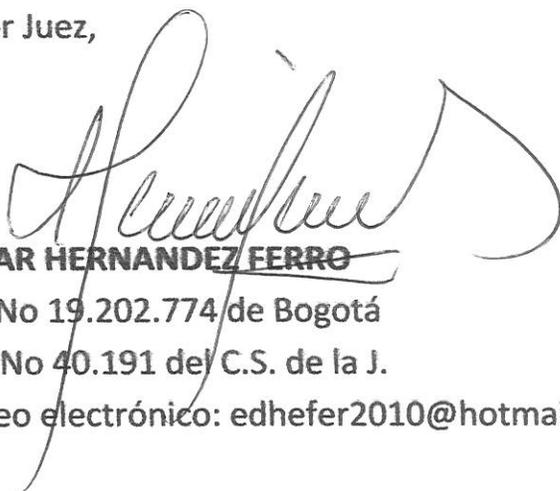
**FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA:** no esta llamada a prosperar debido a que como se probará en el debate probatorio, todo el tiempo mi representado JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO ha estado dispuesto a firmarle las escrituras de la transferencia de las propiedades, pero todo se torna imposible por la falta de pago del demandado.

INCONGRUENCIA ENTRE LA CLAUSULA CUARTA FRENTE AL PRECIO Y MODALIDAD DE PAGO Y LA CLAUSULA SEXTA DEL CONTRATO (OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA).- También esta fuero de tono y de fuerza jurídica y deberá rechazarse de plano esta excepción, puesto que no puede ser una excusa para incumplir un contrato que el plazo para pagar sea superior a la fecha de la firma de la escritura, dado que se reitera estos tiempos se han alargado por mutuo acuerdo entre las partes de manera verbal y siempre por la falta de pago del demandado, Señor CARLOS PEÑA, quien busca siempre excusas de toda naturaleza para no cumplir sus compromisos cuya mora ya lleva más 7 años. Situación por demás inconcebible.

En los terminos anteriores dejo sentado mi pronunciamiento frente a las excepciones de fondo propuestas de mala fé, que no constituyen más que una nueva excusa para no pagar.

Por todo lo anterior le solicito al señor Juez respetuosamente que se señale fecha y hora para la audiencia inicial de que tratan los artículos 371 y 372 del C.G. del P.

Señor Juez,



**EDGAR HERNANDEZ FERRO**

C.C. No 19.202.774 de Bogotá

T. P. No 40.191 del C.S. de la J.

Correo electrónico: edhefer2010@hotmail.com