

362

CONTESTACIÓN DEMANDA POR CURADOR AD-LITEM

Adriana Suárez <abogatasuarez22@gmail.com>

Jue 19/11/2020 9:55 AM

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

Señores:

JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Buenos días, el día 23 de Octubre tomé posesión de el cargo de CURADORA AD LITEM, dentro del proceso 2018-00046.

Solicito por favor información sobre el procedimiento de este Despacho, para la presentación ante el Juez del escrito de Contestación de la Demanda por parte de la suscrita, es decir si es mediante Cita presencial o por medio electrónico,
Quedo atenta.

--

ADRIANA SUÁREZ OTERO
ABOGADA
314 4501179

" LA VOLUNTAD DE DIOS, NO TE LLEVARÁ DONDE SU GRACIA NO TE PROTEJA".

369

ESCRITO CONTESTACION DEMANDA CURADOR AD LITEM, PROCESO 2018-0046

Adriana Suárez <abogatasuarez22@gmail.com>

Vie 20/11/2020 11:48 AM

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

📎 1 archivos adjuntos (274 KB)

CONTESTACION DEMANDA ALBACEA AMSO.pdf;

Buenos días, dentro del término legal, adjunto envío en formato PDF, escrito de contestación de demanda en mi calidad de CURADORA AD LITEM, de la parte demandada Señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ. para lo pertinente.

Del despacho, a su disposición,

ADRIANA SUÁREZ OTERO
ABOGADA
314 4501179

" LA VOLUNTAD DE DIOS, NO TE LLEVARÁ DONDE SU GRACIA NO TE PROTEJA".

364

SEÑOR:

JUEZ TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL.

DEMANDANTE: PROMOTORA ALTADENA S.A.S.

DEMANDADOS: RUTH MARINA PUERTO DUQUE Y
GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ

RADICACION: 11001-3103-003-2018-00046-00

ASUNTO.- CONTESTACIÓN DEMANDA.

ADRIANA MARCELA SUÁREZ OTERO, Mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.691.619 de Bogotá, D.C. y Tarjeta Profesional número 307.199 del C.S.J., obrando en mi calidad de **CURADORA AD-LITEM**, designada por su Despacho para representar al demandado **GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, a usted con mi habitual respeto manifiesto que en nombre de mi defendido procedo a contestar la demanda presentada en su contra por la sociedad PROMOTORA ALTADENA S.A.S., dentro de los términos legales, en la siguiente forma:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

Procedo a contestarlos en el mismo orden en que aparecen propuestos en la demanda.

1. AL PARECER ES CIERTO, que mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá, suscrita entre los señores **AIDA JIMENEZ DE GÓMEZ, CARLOS ALBERTO GÓMEZ JIMENEZ, IVÁN RODOLFO GÓMEZ JIMÉNEZ** y **GABRIEL**

ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ, en calidad de vendedores y **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, en calidad de compradora, se perfeccionó la compraventa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-959530 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya cabida, linderos y demás obran en ese mismo instrumento público, documento que se presume auténtico frente a la Ley, mientras no sea desconocido, tachado de falso por los sujetos procesales, o declarado falso por el Despacho, y que reposa como prueba documental dentro del presente expediente.

2. ES CIERTO, tal como se desprende de la E.P. No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá, que el precio de la compraventa fue por la suma de **\$1.010.000.000** de los cuales a cada comunero le correspondió \$250.000.000, excepto a la señora **AIDA JIMENEZ DE GÓMEZ**, quien recibió la cantidad de \$260.000.000.

3. ES CIERTO, que en la cláusula quinta de la escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015, se consignó expresamente que: *"la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$250.000.000), que el vendedor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ** declara haber recibido a satisfacción"* como pago del precio de su cuota parte del inmueble equivalente a un 25%.

Igualmente ACLARO que como curadora del demandado, NO ME CONSTA, si este recibió a satisfacción o no el pago de los \$250.000.000.00, que allí se mencionan como precio estipulado por la compraventa del inmueble antes descrito en la que a su cuota parte se refiere.

4. ES CIERTO, que el artículo 1934 del Código Civil, establece: **"CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores"**.

Igualmente ACLARO, que dicha manifestación no constituye en sí un HECHO, sino por el contrario un FUNDAMENTO DE DERECHO, que deberá ser resuelto por el Despacho dentro de la respectiva sentencia.

5. AL PARECER ES CIERTO, como se desprende de la anotación No. 7 del folio de matrícula No. 50N-959530, que reposa en el expediente.

6. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al acuerdo que se menciona fue celebrado entre las partes, así como tampoco frente a su contenido.

7. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre las partes, así como tampoco frente a su contenido, el cual solamente podría ser desconocido por mi defendido ya que carezco de facultad legal para ello.

8. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre las partes, así como tampoco frente a su contenido, el cual solamente podría ser desconocido por mi defendido ya que carezco de facultad legal para ello.

9. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre las partes, así como tampoco frente a su contenido, el cual solamente podría ser desconocido por mi defendido ya que carezco de facultad legal para ello.

10. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre las partes, así como tampoco frente a su contenido, el cual solamente podría ser desconocido por mi defendido, o en su defecto por la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, en lo que ella le corresponde, y además por cuanto carezco de facultad legal para ello.

11. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre la entidad demandante PROMOTORA ALTADENA S.A.S. y la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE., además de que dicho documento solamente puede surtir eventualmente algún tipo de efecto jurídico entre dichas partes y no frente a mi representado quien al parecer nunca lo suscribió.

12. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante y no a mi representado.

13. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante y no a mi representado.

14. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado durante el proceso, toda vez que como curadora no tengo conocimiento de lo descrito en el presente hecho frente al documento que se menciona fue celebrado entre la entidad demandante PROMOTORA ALTADENA S.A.S. y la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE., además de que dicho documento solamente puede surtir eventualmente algún tipo de efecto jurídico entre dichas partes y no frente a mi representado quien al parecer nunca lo suscribió.

15. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante en lo referente a probar los pagos descritos en cuantía de \$139.000.000.oo que aquí se mencionan le fueron cancelados a mi representado, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de pago a favor del demandado que aquí represento, así como tampoco el acuerdo privado que se menciona.

16. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante en lo referente a probar los pagos descritos en cuantía de \$125.000.000.oo que aquí se mencionan le fueron cancelados a la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, por autorización de mi representado, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de pago a favor del demandado que aquí represento, así como tampoco el acuerdo privado que se menciona.

17. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante en lo referente a probar los pagos descritos en cuantía de \$125.000.000.oo que aquí se mencionan le fueron cancelados a la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, por autorización de mi representado, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de pago a favor del demandado que aquí represento, así como tampoco el acuerdo privado que se menciona.

Igualmente me permito ACLARAR, que en lo referente a los artículos 1634, 1638 Y 1643 del Código Civil, es al Despacho al que le corresponde resolver en la sentencia ese punto que constituye un fundamento de derecho.

18. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante en lo referente a probar el excedente cancelado en cuantía de \$14.000.000.00, frente a los pagos descritos en cuantía de \$139.000.000.00 que aduce le fueron cancelados a mi defendido GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ, y los \$125.000.000.00 que aquí se mencionan le fueron cancelados a la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, por autorización de mi representado, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de pago a favor del demandado que aquí represento.

19. ES CIERTO, tal como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria que se menciona y que aparece incorporado al presente proceso.

20. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, pues como curadora no me consta lo que en este hecho se menciona respecto de la construcción del edificio ALTADENA P.H.

21. ES CIERTO, tal como se desprende de la Escritura Pública que se menciona, que mediante este instrumento público se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Altadena P.H.

22. ES CIERTO, en cuanto al avalúo catastral de los dos apartamentos que se describen.

NO ME CONSTA, en lo referente al valor por el cual la entidad demandante aduce comercializar dichos inmuebles para el año 2018, pues dicha situación solamente le corresponde conocerla a dicha entidad.

23. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de situaciones de hecho o de derecho frente a mi representado.

24. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de situaciones de hecho o de derecho frente a la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, además de que mi

representado no aparece firmando dichos acuerdos que aquí se aducen, por lo cual no puede surtir ningún efecto jurídico frente a este.

25. NO ME REFERIRE AL PRESENTE HECHO, aceptándolo o rechazándolo toda vez que el mismo constituye un fundamento de derecho que deberá ser resuelto por el Despacho en la respectiva sentencia.

26. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que el presente hecho se refiere exclusivamente a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y no a mi representado.

27. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que el presente hecho se refiere exclusivamente a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y no a mi representado.

28. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, toda vez que este hecho solamente le corresponde demostrarlo a la parte demandante, toda vez que como curadora no tengo la facultad legal para reconocer y/o desconocer ninguna clase de situaciones de hecho o de derecho frente a mi representado tales como pagos o acuerdos celebrados con este como demandado.

29. ES PARCIALMENTE CIERTO, y aclaro que para que el pago sea válido la parte demandante deberá demostrar que dicho pago se efectuó a mi representado o a la persona que este hubiese autorizado para recibirlo.

30. ES CIERTO, siempre y cuando la entidad demandada logre demostrar que efectivamente realizó el pago del precio de la compraventa del inmueble objeto de la presente acción en la forma estipulada en la escritura de venta, para que de esta manera se pueda configurar de manera positiva la extinción de la obligación.

31. NO ME CONSTA, y me atengo a lo que resulte probado, pues es a la parte demandante a quien le compete demostrar que cumplió a cabalidad con las obligaciones adquiridas a su cargo frente a mi representado.

367

32. ES CIERTO, como se desprende de la certificación de agotamiento de requisito de procedibilidad que se aportó como prueba documental al presente proceso, expedida por Centro de Conciliación de la Superintendencia de Sociedades.

II. MANIFESTACION EXPRESA FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Procedo a contestarlas en el mismo orden en que aparecen propuestas:

PRIMERA.- Que se **DECLARE** que **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, cumplió a cabalidad con el pago de la cuota parte del señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ** en la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-959530 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, como así fue expresado en la escritura pública de compraventa No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado.

SEGUNDA.- Que en consecuencia, se **DECLARE** que la obligación de pago a cargo de **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, respecto del 25% del derecho de cuota del señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ** en la compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá, **SE ENCUENTRA EXTINGUIDA** a la luz del artículo 1625 del Código Civil.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado.

TERCERA.- Que se **DECLARE** que **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, pagó en exceso la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000)** respecto del precio del derecho de cuota del señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ** en la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-959530 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado.

CUARTA.- Que en consecuencia, se **CONDENE** solidariamente a la parte demandada, reintegrar a favor de **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000)**, pagada en exceso por el precio del derecho de cuota del señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ** establecido en la mencionada compraventa.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado.

QUINTA.- La anterior suma deberá ser indexada desde el 29 de diciembre de 2015 (fecha en que se hizo el último pago del precio de la compraventa del derecho de cuota) y hasta que se verifique el pago.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN QUINTA PRINCIPAL.- Se **CONDENE** solidariamente a la parte demandada, al pago de los intereses moratorios liquidada a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, sobre la suma descrita anteriormente desde la fecha de presentación de esta demanua y hasta que se efectuó el pago.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que no es jurídicamente viable el reconocimiento de indexación e intereses, precisamente por cuanto la primera es una manera de indemnización frente sobre sumas de dinero y los segundos también tienen dicha connotación, razón por la cual como lo ha sostenido la doctrina y la jurisprudencia dichos conceptos son incompatibles, ya sea que se pidan como principales o subsidiarios.

SEXTA.- Que se **DECLARE** la **NULIDAD ABSOLUTA** del literal c) del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, el literal c) del Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, y el aparte [*y Quince punto cinco metros cuadrados (15.5 M2) más en área de construcción sobre el apartamento 201*] contenido en su literal b), suscrito entre **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** y **RUTH MARINA PUERTO DUQUE** al omitirse las formalidades previstas en los numerales 3º y 4º del artículo 1611 del Código Civil, para a validez de la promesa de venta, en la medida que no se determinó ni el plazo para el perfeccionamiento del contrato, ni el precio ni la identificación plena de los inmuebles objeto de la transferencia de dominio.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE ME OPONGO A LA MISMA, respecto a mi representado, toda vez que como lo sostiene la parte actora en los hechos de la demanda, los acuerdos o pactos privados a que se hace mención en esta pretensión fueron celebrados únicamente con la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y en dichos documentos no se advierte participación por parte del demandado que represento en este asunto.

Ahora, en el evento de existir declaratoria de nulidad absoluta es frente a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, más no frente a mi defendido.

PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se declare la **NULIDAD RELATIVA** del literal c) del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, el literal c) del Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, y el aparte [*y Quince punto cinco metros cuadrados (15.5 M2) más en área de construcción sobre el apartamento 201*] contenido

en su literal b), por falta de capacidad de **RUTH MARINA PUERTO DUQUE**, para obligarse con **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** habida cuenta que solo estaba facultada para recibir parte del precio respecto del valor de la cuota parte del vendedor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ**, pactado en la compraventa del inmueble celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE ME OPONGO A LA MISMA, respecto a mi representado, toda vez que como lo sostiene la parte actora en los hechos de la demanda, los acuerdos o pactos privados a que se hace mención en esta pretensión fueron celebrados únicamente con la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y en dichos documentos no se advierte participación por parte del demandado que represento en este asunto.

Ahora, en el evento de existir declaratoria de nulidad relativa es frente a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, más no frente a mi defendido.

SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se **DECLARE** que **NO EXISTE CONTRAPRESTACIÓN** por parte de la demandada **RUTH MARINA PUERTO DUQUE**, que se mire como equivalente a la obligación a cargo de **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** en el literal c) del acuerdo privado fecha 9 de febrero de 2015, y su Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE.

TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se **DECLARE** que **NO EXISTE CONMUTIVIDAD** por parte de la demandada **RUTH MARINA PUERTO DUQUE** que se mire como equivalente a la obligación a cargo de **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** en el literal c) del acuerdo privado fecha 9 de febrero de 2015, y su Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE.

CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se **DECLARE** que **RUTH MARINA PUERTO DUQUE** quiere **ENRIQUECERSE SIN JUSTA CAUSA** en detrimento patrimonial de la sociedad **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE.

QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se **DECLARE** que el precio y la forma de pago dispuesta en el acuerdo privado de fecha 9 de febrero de 2015, y su Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, **CONSTITUYE PRECIO LESIVO** en detrimento de la sociedad **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** en la medida que el valor de dos unidades inmobiliarias localizadas en el segundo piso del EDIFICIO ALTADENA P.H. supera el doble del justo precio de la cuota parte a que tenía derecho el señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ**, en la compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado, que además no participó en los acuerdos privados a que se hace referencia en esta pretensión.

SEXTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN SEXTA PRINCIPAL.- Que se **DECLARE** que el precio y la forma de pago dispuesta en el acuerdo privado de fecha 9 de febrero de 2015, y su Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, **CONSTITUYE PRECIO IRRISORIO** en detrimento de la sociedad **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** en la medida que el valor de la cuota parte a que tenía derecho el señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ**, en la compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá resulta ínfimo para el valor que tienen dos unidades inmobiliarias ubicadas en el segundo piso del EDIFICIO ALTADENA P.H.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a mi representado, que además no participó en los acuerdos privados a que se hace referencia en esta pretensión.

OCTAVA.- Que en consecuencia se **DECLARE** que **PROMOTORA ALTADENA S.A.S. NO ESTÁ OBLIGADA A CUMPLIR** con lo dispuesto en el literal c) del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, ni con el literal c) del Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, ni el aparte *[y Quince punto cinco metros cuadrados (15.5 M2) más en área de construcción sobre el apartamento 201]* contenido en su literal b), suscrito con **RUTH MARINA PUERTO DUQUE.**

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y además porque mi representado no participo en dichos acuerdos privados.

PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN OCTAVA PRINCIPAL.- Que en consecuencia, se **TENGA POR NO ESCRITO O PACTADO** lo dispuesto en el literal c) del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, ni el literal c) del Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, ni el aparte *[y Quince punto cinco metros cuadrados (15.5 M2) más en área*

de construcción sobre el apartamento 201] contenido en su literal b), suscrito con **RUTH MARINA PUERTO DUQUE**.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y además porque mi representado no participo en dichos acuerdos privados.

SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN OCTAVA PRINCIPAL.- Que en consecuencia, se **TENGA POR NO ESCRITO O PACTADO** lo dispuesto en Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, y su Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015 suscrito entre **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** y la señora **RUTH MARINA PUERTO DUQUE**, que exceda el precio del derecho de cuota del señor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ**, pactado en compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

Lo anterior, que como curadora no estoy legalmente facultada para disponer del derecho en litigio en lo que corresponde a la demandada RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y además porque mi representado no participó en dichos acuerdos privados.

NOVENA.- Que se **DECLARE** que **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** puede disponer libremente de los apartamentos 201 y 202 del segundo piso que forman parte del **EDIFICIO ALTADENA P.H.**, inmuebles a los cuales les corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20782583 y 50N-20782584, respectivamente.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia, conforme a las pruebas legalmente practicadas durante el debate probatorio.

DÉCIMA.- Que se **CONDENE** en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE NI ACEPTO, NI ME OPONGO A LA MISMA, toda vez que es al despacho a quien le corresponde acoger o rechazar dicha pretensión en la sentencia en caso de que la parte demandada resulte vencida y se encuentren debidamente comprobadas las costas por parte de la entidad demandante.

III. PRUEBAS:

DOCUMENTALES: toda la actuación surtida en el proceso en cuanto a derecho fuere procedente.

Las demás que el Despacho considere decretar de oficio para efectos de esclarecer los hechos de la demanda.

IV. EXCEPCIONES:

Con el ánimo de enervar las pretensiones de la demanda propongo como excepciones las siguientes:

4.1. GENERICA U OFICIOSA.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 282 del C.G.P. le ruego Señor Juez declarar probada cualquier excepción oficiosa o genérica cuando halle probados los hechos que las constituyan respecto de mi representado señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ.

4.2. PRESCRIPCION DE LA ACCION DE NULIDAD RELATIVA SOLICITADA EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la parte actora en su **PRIMERA PRETENSÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSÓN SEXTA PRINCIPAL.-** Que se declare la **NULIDAD RELATIVA** del literal c) del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, el literal c) del Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, y el

371

aparte [y Quince punto cinco metros cuadrados (15.5 M2) más en área de construcción sobre el apartamento 201] contenido en su literal b), por falta de capacidad de **RUTH MARINA PUERTO DUQUE**, para obligarse con **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** habida cuenta que solo estaba facultada para recibir parte del precio respecto del valor de la cuota parte del vendedor **GABRIEL ALFONSO GÓMEZ JIMÉNEZ**, pactado en la compraventa del inmueble celebrada mediante escritura pública No. 2452 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá.

Al respecto de la nulidad relativa, el Artículo 1750 del Código civil, establece que esta puede intentarse dentro de los 4 años contados desde la celebración del contrato en el caso de error o de dolo.

Computado el lapso de tiempo desde la celebración o fecha del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015 y el Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, suscrito entre la PROMOTORA ALTADENA S.A.S. y la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, y la fecha de notificación de mi prohijado, han transcurrido más de cuatro años, razón por la cual es evidente que se ha configurado la figura jurídica de la prescripción.

Por lo anterior, es improcedente la declaratoria de nulidad relativa frente al señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ, quien además no participó en la celebración del acuerdo que antes se menciona, razón por la cual dicha pretensión no puede surtir efectos de condena frente al mismo.

4.3. IMPROCEDENCIA DE LA DECLARATORIA DE LESION ENORME SOLICITADA EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA FRENTE A MI REPRESENTADO.

Dentro del presente asunto y como quiera que del Acuerdo Privado de fecha 9 de febrero de 2015, y el Otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015, a que se hace referencia en los hechos de la demanda, se desprende que estos fueron celebrados solamente entre la sociedad PROMOTORA ALTADENA S.A.S. y la señora RUTH MARINA PUERTO DUQUE, no es procedente que se emita declaratoria o condena alguna en contra de mi representado con fundamento en estos.

Conforme a lo anterior, es claro que en el evento de existir algún tipo de efecto jurídico generado del acuerdo privado antes mencionado, lo sería solamente frente a las partes que intervinieron en el mismo, pero jamás podría surtir ninguna obligación frente a mi defendido precisamente por cuanto no participó en el mismo de manera expresa o tácita.

4.4. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POR LESIÓN ENORME:

Conforme a lo preceptuado por el artículo 1954 del código civil, la acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

Mediante E.P. 2452 del 26 de Agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C., se celebró el contrato de compraventa del inmueble descrito en los hechos de la demanda.

Computado el lapso de tiempo desde la celebración o fecha del contrato de compraventa antes descrito y la fecha de notificación de mi prohijado han transcurrido más de cuatro años, razón por la cual es evidente que se ha configurado la figura jurídica de la prescripción.

Por lo anterior, es improcedente la declaratoria de lesión enorme frente al señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ.

5. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE INDEXACIÓN E INTERESES SOBRE LA SUMA QUE ADUCE LA PARTE ACTORA FUE PAGADA EN EXCESO A LOS DEMANDADOS.

La parte actora pretende en las pretensiones de su demanda como principal el pago de indexación y como subsidiaria el pago de intereses moratorios sobre la suma de \$14.000.000.00, que aduce le fueron pagados de más al señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ, en virtud de su cuota parte vendida a la sociedad demandante mediante E.P. 2452 del 26 de Agosto de 2015 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C.

Frente a lo anterior, es del caso precisar al Despacho que en el evento de existir una condena de reembolso de los \$14.000.000.00, pretendidos como pago en exceso en contra de mi representado, frente a esta suma de dinero, solamente podría ordenarse eventualmente la indexación o corrección monetario para equilibrar el valor adquisitivo de la moneda por el paso del tiempo.

Ahora en la **PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN QUINTA PRINCIPAL.**- la parte actora pretende que Se **CONDENE** solidariamente a la parte demandada, al pago de los intereses moratorios liquidada a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia

372

Financiera, sobre la suma descrita anteriormente (\$14.000.000.00 que aduce como pago en exceso), desde la fecha de presentación de esta demanda y hasta que se efectuó el pago. (las subrayas y negrilla en paréntesis me pertenecen).

Frente a dicha situación, me permito manifestar al Despacho, que la parte actora dentro de la documentales aportadas al proceso no allega documento alguno con el cual se pueda verificar pacto o acuerdo entre las partes, sobre pago de intereses moratorios de sumas de dinero que eventualmente fueren entregadas como pagos en exceso con cargo al valor de la cuota parte del inmueble dado en compraventa por el señor GABRIEL ALFONSO GOMEZ JIMENEZ a la parte compradora y aquí demandante.

Por lo anterior, es evidente que dicha pretensión de condena por concepto de intereses moratorios certificados por la Superintendencia Financiera son improcedentes frente a mi representado, ya que no se dan los supuestos legales establecidos por el artículo 884 del Código de Comercio y además porque no estamos frente a un negocio mercantil, sino por el contrario a un negocio de compraventa de inmueble de carácter meramente civil, razón por la cual si eventualmente fueren procedente los intereses, no serían los moratorios comerciales, sino aquellos que determina el artículo 1617 del Código Civil, es decir el equivalente al 6% anual.

V. NOTIFICACIONES:

Las partes en las direcciones suministradas en la demanda.

La suscrita curadora en la Calle 98B # 68B-03, Barrio La Floresta, de la Ciudad de Bogotá D.C.

Email: abogatasuarez22@gmail.com

Movil: 314-4501179

Del Señor Juez,



ADRIANA MARCELA SUAREZ OTERO

C.C.No.52.691.619 de Bogotá, D.C.

T.P.No.307.199 C.S.J.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTAFE DE BOGOTA D.C. 23 MAR 2021

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior: Excepcion de fondo. Queda a disposición de la parte contraria por el término de Quince días, para lo que se otorga el presente.

[Handwritten signature]

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Al Despacho de la Honorable Corte Suprema de Justicia

1. En forma de escrito
2. Venció el término del traslado y no vino al acto anterior
3. La (s) parte (s) se pronunció (ron) en forma de NO
4. Se presentó el anterior escrito de Excepción de fondo
5. Ejecución de la orden de la anterior para costas
6. Al Despacho por reparto
7. Se dio cumplimiento al acto anterior
8. Con el anterior escrito en Quince días
9. Venció el término de traslado del recurso
10. Venció el término de liquidación
11. Se presentó a la Honorable Corte Suprema de Justicia

Contestación al término. El Acta de notificación obrante a folio 364 NO había sido agregada al Reparo y se procedió a que se otorgara el presente por excepciones de fondo.

Secretaría 23 MAR 2021

[Handwritten signature]