

RADICADP 11001310300520200023800 RESPUESTA DEMANDA

jose gonzalo bolivar montoya <chalobolivar@gmail.com>

Mar 2/03/2021 8:22 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; kathemejia33@gmail.com <kathemejia33@gmail.com>; dianapuertop@gmail.com <dianapuertop@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS RADO 2020 238.pdf; RESPUESTA DEMANDA PAULA KATERINE MEJIA.pdf;

Cordial Saludo

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ciudad

En mi calidad de apoderado judicial de la codemandada Paula Katherine Mejia Salgado, me permito presentar respuesta a la demanda, por parte de esta litigante. Se adjunta escrito de respuesta a la demanda y en escrito aparte escrito de medidas cautelares.

Datos del proceso

RADICADO	11001310300520200023800
DEMANDANTE	VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ Y OTRA
DEMANDADO	JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA Y OTRO

--

José Gonzalo Bolívar Montoya
Abogado

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Medellín

RADICADO	11001310300520200023800
ASUNTO	EXEPCIÓN PREVIAS
DEMANDANTE	VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
DEMANDADO	JOSÉ FLORIBERTO ROJAS SILVA Y Otra

I. POSTULACIÓN

JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de la codemandada **PAULA KATERINE MEJIA SALGADO**, dentro del término legal me permito proponer dos excepciones previas.

1. ENEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. Numeral 5, artículo 100 del código general del proceso.

La parte demandante incurre en indebida acumulación de pretensiones, pese al esfuerzo de proponerlas como principales y subsidiarias.

Esto es lo que escribe el Actor:

"SEGUNDA CAUSAL DE INADMISIÓN: "Indíquese si la acción interpuesta corresponde a una simulación o a una resolución de contrato, teniendo en cuenta el contenido de las pretensiones principales. "

SUBSANACIÓN: *La acción interpuesta conforme a las pretensiones principales corresponde a una de nulidad del contrato por falta de un requisito esencial del contrato de compraventa como es el consentimiento el cual se vio afectado por un error de hecho sobre el contrato suscrito, en donde el vendedor pensó que suscribía un contrato de compraventa con pacto de retroventa y el vendedor un contrato sin pacto de retroventa. De el vendedor saber que no existía pacto de retroventa, no hubiera tomado la decisión de transferir el inmueble. Subsidiariamente se solicita en las primeras pretensiones subsidiarias la nulidad por vicio en el consentimiento debido a la fuerza pues se sostiene que el vendedor firmo constreñido por los intereses de usura que estaba cobrando el señor JOSE FLORIBERTO ROJAS, lo cual conforme a los términos del artículo 1513 del código civil le estaba causando un mal irreparable y grave.*

En las segundas pretensiones subsidiarias se solicita la resolución del contrato de compraventa por incumplimiento en la obligación de pagar el precio conforme a lo preceptuado en el artículo 1930 del código civil colombiano.

En las terceras pretensiones principales se solicita la rescisión del contrato por lesión enorme conforme a lo preceptuado en el artículo 1947 del código civil colombiano.

El Actor pretende acumular una serie de pretensiones diversas de donde se extrae un afán desmedido por defraudar al accionado.

La pretensión principal es presentada como nulidad por vicios en el consentimiento del vendedor, según el demandante, porque la voluntad suya fue celebrar contrato de compraventa con pacto de retroventa, y no compraventa completa y simple. Esta situación fáctica constituye eventualmente un error de derecho que no vicia el consentimiento.

Seguidamente enlista en el capítulo de pensiones principales ordinal tercero, la resolución del contrato.

Luego propone como primeras pretensiones subsidiarias, la nulidad por vicios del consentimiento por pagar intereses de usura. No se a que se refiere el Actor, cuando busca la nulidad de un contrato de compraventa, pero cita constreñimiento para el pago de intereses de usura. No hallo relación lógica en esta pretensión.

Si lo que desea el actor expresar que también existió fuerza o violencia para firmar la escritura así debe indicarlo. El numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. demanda la claridad y precisión en las pretensiones, ausente en la demanda.

Posteriormente propone segundas pretensiones subsidiarias, en la cuales argumenta que el precio de la compraventa no fue pagado por el comprador y solicita la resolución.

Esto será objeto de demostración, sin embargo, en los hechos de la demanda el Accionante afirma haber recibido parte del precio y otra parte fue compensada en el pago de las deudas hipotecarias. Siendo acumulable esta pretensión subsidiaria con la principal, (es la única) aun así queda huérfana claridad y coherencia con los hechos.

Finalmente, el actor propone también terceras pretensiones subsidiarias, acudiendo de forma tímida a la lesión enorme del contrato de compraventa.

Constituye un defecto que da al traste con esta pretensión la ausencia del avalúo comercial para determinar la lesión enorme alegada, pues no de otra manera se podrá establecer el justo precio.

En la rescisión por lesión enorme, se confiesa que hubo pago del precio pero por debajo del justo, y también hay voluntad para la celebración del contrato. Luego, los vicios infundados que aduce el demandante afectaron el negocio jurídico no caben en este tipo de negocios. De hecho el pacto de retroventa generalmente se celebra por un precio bajo para que el vendedor pueda luego

pagar y recuperar el bien. En la lesión enorme no existe ese fin de retrotraerse la compraventa.

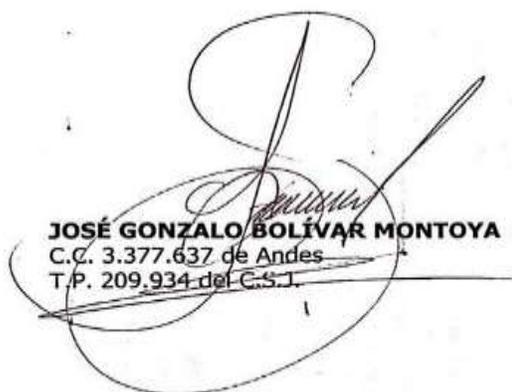
Considero que la demanda no debió admitirse, sin que el Actor corrigiera las pretensiones como las tiene propuestas.

2. EXCEPCIÓN DE INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA CONCILIACIÓN

Con el fin evadir la exigencia del requisito de la conciliación previa a la acción, la parte actora solicitó el decreto de la medida cautelar de la inscripción de la demanda, pero nado hizo para efectivizar la medida cautelar, dado que el Juzgado impuso la carga de prestar caución judicial previo a su decreto, sin que se atendiera por parte del demandante.

La mera solicitud de medida cautelar no es lo que releva al demandante de la obligación de agotar la conciliación antes de demandar. Debe existir la procedencia de la medida cautelar y por lo menos cumplir la carga de su registro.

Por lo dicho, debe el juzgado rechazar la demanda de plano como lo impone el artículo 36 de la ley 640 de 2001.



JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637 de Andes
T.P. 209.934 del C.S.J.