

**Celis & Taborda**  
Abogados <abogadocelist@gmail.com>

Para: Juzgado 09 Ci

Lun 15/05/2023 19:35

 Contestación ok.pdf  
Descargado

**Referencia:** CONTESTACIÓN, EXCEPCIONES

santiago de Cali, (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal de Pertenencia (Menor Cuantía)

RADICADO: 760014003009-2020-00018-00

DEMANDANTE: Ana María Arango Naranjo C.C.30.290.328

DEMANDADO: José Agustín Narváez Narváez C.C. 14.442.800  
Personas Inciertas e Indeterminadas

El vie, 5 may 2023 a la(s) 09:57, Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
([j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)) escribió:

Cordial saludo,

Favor hacer caso omiso al correo que antecede respecto al proceso 2019-547

Cordialmente,



**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Carrera 10 No. 12-15, Palacio de Justicia, Piso 10

[j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel. 8986868 ext. 5092

Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.



cid:image003.pr



cid:image003.png@01D36A07.15799040

[Responder](#)[Reenviar](#)

MO

Microsoft Outlook

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino...

Vie 05/05/2023 9:56

[Ver 5 mensajes más](#)

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co. |  
Mostrar contenido bloqueado

Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del  
Cauca - Cali

Para: Celis &amp; Tabord

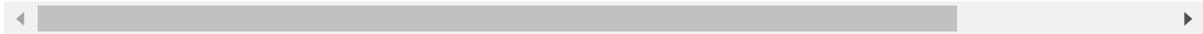
Jue 04/05/2023 15:22

060AutoNombraCurador202...  
122 KB

DOCTOR  
CHRISTIAN ANDRÉS CELIS TROCHEZ,  
correo electrónico abogadocelist@gmail.com..

Auto No. 1022  
Santiago de Cali, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)  
PROCESO: Verbal de Pertenencia (Menor Cuantía)  
RADICADO: 760014003009-2020-00018-00  
DEMANDANTE: Ana María Arango Naranjo C.C.30.290.328  
DEMANDADO: José Agustín Narváez Narváez C.C. 14.442.800  
Personas Inciertas e Indeterminadas

Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.



Señor  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S.D.

**Referencia: CONTESTACIÓN, EXCEPCIONES**

**Demandante:** Ana María Arango Naranjo C.C.30.290.328  
**Demandado:** José Agustín Narváez Narváez C.C. 14.442.800  
**RADICACIÓN 760014003009-2020-00018-00**

**CHRISTIAN ANDRÉS CELÍS TROCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.032.594 de Cali, Valle, portador de la tarjeta profesional 272,643 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Cali, con correo electrónico [abogadocelist@gmail.com](mailto:abogadocelist@gmail.com) como curador para representar los intereses del señor José Agustín Narváez Narváez identificado con la C.C. 14.442.800 en el proceso Verbal de Pertenencia (Menor Cuantía)

#### **FRENTE A LOS HECHOS:**

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

**PRIMERO:** No es un hecho, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante que deberán ser probadas dentro del proceso, se deja constancia que el poder especial y la demanda, está dirigido a otro juzgado totalmente diferente, el JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE CALI.

**1.2:** Debe aportar documentos originales que soporten lo que está afirmando. Dado que lo que presenta como anexos son copias más no los documentos originales, por ende, no se puede verificar su veracidad. Tampoco se encuentra autenticados por una notaría pública, importante saber finalmente porque no inicio un proceso para demandar al señor José Agustín Narváez por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa en el año 2006.

**1.3:** El objetivo de la promesa de compraventa es firmar un contrato de compraventa, es la obligación que asumen el promitente vendedor, como futuro vendedor, y el promitente comprador como futuro comprador. Cuando una de las partes no cumple con lo que se obliga hacer, ya sea comprar o vender dentro de los plazos acordados, estamos ante un incumplimiento de la promesa de compraventa, que puede ser incumplido por el comprador, por el vendedor, o por los dos.

Cuando el señor José Agustín Narváez presuntamente según las afirmaciones de la parte demandante, incumple la promesa de compraventa, la otra parte puede demandar el cumplimiento, o pedir la resolución del contrato. No se tiene certeza si la señora Ana María Arango Naranjo cumplió con el contrato de promesa de compraventa, en más de 15 años nunca exigió su derecho que tenía para que firmaran el contrato de compraventa o solicitar la resolución de este.

Esto en función del artículo 1546 del código civil colombiano al contemplar la resolución tácita del contrato: “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado”. Pero en tal caso podrá el otro

contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

**1.4:** No es un hecho, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante que deberán ser probadas dentro del proceso. No me consta, no aporta pruebas suficientes que lo demuestren, como un certificado expedido por la junta de acción comunal o inspector de policía que demuestre que tiene más de 10 años en la propiedad.

**1.5:** No es un hecho, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante que deberán ser probadas dentro del proceso, no se aporta pruebas que soporten lo que está diciendo, las facturas aportadas se encuentran a nombre del señor José Agustín Narváez.

**1.6:** De acuerdo con el documento aportado por el demandante, es cierto que legítimo propietario, tal como se demuestra el recibo de servicio público, certificado de tradición, impuesto predial, es el señor José Agustín Narváez, identificado con cédula de ciudadanía C.C. 14.442.800, la señora Ana María Arango Naranjo no demuestra pruebas suficientes de que vive por mas de 10 años en la propiedad, la señora puede vivir como cuidandera o arrendataria.

**1.7:** No me consta, este hecho deberá probarse. Me atengo a lo que se pruebe

#### **POSICION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo expresamente a la prosperidad de todas las pretensiones de condena formuladas en la demanda, debido a que no hay claridad del negocio jurídico celebrado entre el señor José Agustín Narváez y Ana María Arango Naranjo, la copia de la promesa de compraventa aportada no da seguridad de que sea legítima no está autenticada por una notaría pública, tampoco se deja claridad porque la señora Ana Maria Arango nunca inicio un proceso por incumpliendo del contrato de compraventa en el año 2006.

#### **EXCEPCION PREVIA**

**Falta de Competencia.** No obstante, de tratarse de un proceso civil, el proceso se instaura ante un funcionario diferente. JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE CALI. Dice el poder y la demanda.

**Ineptitud de la demanda** por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. Ejemplo: falta de anexos, no cumplir con los requisitos del artículo 75.

Dársele a la demanda el trámite de un proceso diferente del que le corresponde. La señora Ana maria Arango puede iniciar en función del artículo 1546 del código civil colombiano al contemplar la resolución tácita del contrato: “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado”. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

#### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

No se demostró si la señora Ana Maria Arango cancelo la totalidad del valor estipulado en la promesa de compraventa, no se aportaron recibos de pago o de consignación que lo demuestren que cancelo la totalidad el negocio jurídico celebrado, excepción de contrato no cumplido.

En los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones recíprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con la parte del contrato a la que se han comprometido, y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla.

Por ejemplo, en un contrato de compraventa, la parte vendedora tiene como obligación entregar la cosa ofrecida en venta, y la parte compradora tiene la obligación de pagar el precio acordado.

Si la parte que demanda el cumplimiento no ha cumplido con su propia obligación, la parte demandada puede interponer la excepción de contrato no cumplido.

Señala el artículo 1609 del código civil colombiano: «En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora 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.» La mora se estructura cuando una parte ha cumplido y la otra no lo ha hecho, y es en ese momento cuando la parte cumplida puede demandar el cumplimiento del contrato.

Que prospere la excepción de contrato no cumplido implica que ninguna de las partes ha cumplido con sus compromisos, y lo que procede es la resolución del contrato por incumplimiento de las partes.

Existen varias sentencias de la Sala civil de la corte suprema de justicia que tratan sobre la excepción de contrato no cumplido, y una de ellas, la sentencia SC20450-2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco deja claro que: Recuérdese que el artículo 1609 del Código Civil consagra la excepción de contrato no cumplido, en virtud de la cual ninguna de las partes puede demandar a la otra para exigirle el cumplimiento o la resolución del contrato, si no ha cumplido por su parte o está pronta a cumplir las obligaciones que éste le impone. Si lo hace sin haber llenado este requisito, la parte demandada que no se encuentra por lo mismo en mora, puede oponer la excepción de incumplimiento (SC del 15 dic de 1973, GJ TCXLVII, n°s. 2372 a 2377, pág. 162).»

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Sustantivos: Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CODIGO CIVIL

Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

señor Juez, Atentamente,

*Christian Celis Trochez*

Christian Andres Celis Trochez

CC. 1.144.032.594 de Cali

[abogadocelist@gmail.com](mailto:abogadocelist@gmail.com)

T.P 272643