

COSTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 2019 - 0569 - 00

GRUPO ANGORI SAS <angorilegal@gmail.com>

Jue 20/04/2023 8:04

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;juanflj@msn.com <juanflj@msn.com>;abogadospsgb@yahoo.es
<abogadospsgb@yahoo.es>;mariofdo29@yahoo.com.ar <mariofdo29@yahoo.com.ar>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

JUZGADO 13 C CTO - PROCESO 2019 - 0569 - 00 - SR HERRERA ARIZA20230420_07431407.pdf;

Respetuosamente me dirijo al Despacho, dentro del término legal para aportar CONTESTACIÓN DEMANDA, en contra de mi poderdante MARIO HERRERA ARIZA. Igualmente, comparto escrito a la parte Demandante y su Apoderado, tal y como lo dispone la ley.

ADELA RODRIGUEZ PARDO.
ABOGADA



Libre de virus. www.avast.com

Señor

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

REF: **PROCESO VERBAL 2019 – 0569 – 00**

Demandante: **FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ.**

Demandados: **MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA.**

JAVIER ALVAREZ VALBUENA.

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA.**

ADELA RODRIGUEZ PARDO, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.096.906.215 de Chipatá (S.S) y portadora de la Tarjeta Profesional 314.852 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi calidad de Apoderada Judicial del Demandado, **MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA**, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 4.236.939 de San José de Pare (BOYACA), por medio del presente escrito, procedo a contestar la Demanda de la referencia, conforme a la notificación surtida mediante correo electrónico de fecha dieciséis de marzo del dos mil veintitrés (16/4/2023). En virtud de lo anterior procedo a dar respuesta y también proponer Excepciones a la Demanda formulada; desde ya oponiéndome a todas y cada una de las Pretensiones de la parte actora, haciéndolo dentro del **TÉRMINO LEGAL Y RENUNCIANDO AL MISMO.**

I. RESPECTO DE LOS HECHOS

AL PRIMERO – ES CIERTO: Efectivamente se suscribió Contrato Promesa de Compraventa con la parte Demandante.

AL SEGUNDO – PARCIALMENTE CIERTO: Es importante aclararle al Señor Juez, que si bien es cierto que el precio que se pactó por el inmueble objeto del

Contrato Promesa de Compraventa fue la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$960.000.000), y es cierto que se firmaron Otrosís al Contrato Promesa de Compraventa, **NO ES CIERTO**, que el Demandante, FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ, haya dado cumplimiento estricto al Contrato frente al pago, como se estableció en el Contrato inicial, ni en los Otrosís con los que se modificó la Clausula Cuarta del Contrato objeto de la Demanda.

Señor Juez, de conformidad con el Otrosí Dos, firmado por las partes, el señor LOZANO SANCHEZ, se comprometió a pagar la suma de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100.000.000) a más tardar el día seis de noviembre del dos mil catorce (6/11/2014), *"compromiso que el Demandante no cumplió"*, como se evidencia en los mismos recibos de pago con los que la parte actora acompaña el líbello inicial, pues de los CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000) que debía pagar el seis de noviembre del dos mil catorce (6/11/2014).

En esa fecha pactada, el Demandante solo cancelo la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000) pago que hizo directamente el señor LOZANO SANCHEZ, en efectivo, en la residencia de mi poderdante, señor MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA, ubicada en la Calle 25 F Número 84 B 42 de la ciudad de Bogotá.

Su Señoría no se puede hablar de cumplimiento del Contrato por parte del Prometiente Comprador, considerando que los Otrosís se originan y se suscriben porque el Demandante NO TENIA EL DINERO al cual se había comprometido pagar en el Contrato Promesa de Compraventa, como se prueba en los mismos documentos que aporta el señor FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ en la presente Demanda.

AL DOS PUNTO UNO – ES CIERTO: Prueba de ello es el mismo Contrato.

AL DOS PUNTO DOS – ES CIERTO: Mi poderdante no desconoce la verdad.

AL DOS PUNTO TRES – ES CIERTO: Esta plenamente probado en los documentos suscritos entre las partes.

AL TERCERO – PARCIALMENTE CIERTO: Que se pruebe en el estrado judicial. Sin embargo, es importante considerar Señor Juez que mi poderdante, asistió a la Notaría 40 del Círculo Notarial de Bogotá, el día doce de mayo del dos mil quince (12/5/2015), a las nueve de la mañana (9:00 a.m.); totalmente

dispuesto a cumplir con su obligación de firmar la Protocolización de la Promesa de Compraventa, tanto es así, que se encontró ese día, hora y lugar, con el Demandante, FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ, quien en la Notaría nuevamente solicitó más plazos, manifestando que no tenía el dinero para el pago del precio, pues no le habían pagado aún un terreno que había vendido, donde se construiría la terminal de transportes de la Ciudad de Tunja.

AL CUARTO – PARCIALMENTE CIERTO: El Demandante no cancelo el setenta por ciento (70%) del valor total pactado como precio del Contrato, para considerar la entrega del inmueble.

Señor Juez, el Demandante, FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ fue quien le manifestó al señor HERRERA ARIZA que debía venderse el inmueble, porque él no podía cumplir con el valor pactado y así se probara en la Demanda.

AL QUINTO – NO ES CIERTO: El doce de mayo del dos mil quince (1275/2015), fecha en que se debía dar cumplimiento a lo pactado en el OTROSI DOS y protocolizar mediante Escritura Pública el negocio jurídico, el señor LOZANO SANCHEZ, quien fungía como PROMITENTE COMPRADOR, no cumplió nuevamente con el pago y si bien es cierto se comunicó con mi poderdante fue para buscar más plazos y seguir con el INCUMPLIMIENTO.

Señor Juez, el Demandante no hizo ningún requerimiento para pactar devolución de sumas de dinero y no aporta prueba de ello en la Demanda, ya que él fue la parte no cumplida y eso ni lo menciona, ni lo acepta, ni lo reconoce en los hechos, pese que en los documentos que el Demandante aporta, así se evidencia claramente.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las PRETENSIONES formuladas en la Demanda, por carecer de sustento en la ley, en los derechos invocados y en los hechos ocurrido realmente.

Como consecuencia de lo anterior, solicito al Honorable Juez que en la Sentencia que ponga fin a este proceso, se declaren probadas las EXCEPCIONES DE MÉRITO que más adelante formulo, se absuelva a los

DEMANDADOS de las Pretensiones contenidas en la Demanda y se imponga al

DEMANDANTE la condena en costas.

No obstante, me pronunciaré brevemente, sobre cada una de ellas.

PRIMERO. - ME OPONGO TOTALMENTE: No existe prueba alguna que mi poderdante no tenga y haya tenido intención de resolver el Contrato objeto de la presente Demanda, el señor HERRERA ARIZA le concedió los plazos al demandante para el pago pactado en el Contrato y el señor FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ no cumplió y da cuenta de ello los Otrosíes que hacen parte del acervo probatorio presentados por el mismo Demandante.

SEGUNDO. - ME OPONGO: Al no prosperar la Pretensión anterior, en este proceso, mediante este procedimiento, no ha de prosperar la Pretensión Dos.

TERCERO. - ME OPONEGO TOTALMENTE: El negocio jurídico no fue un "préstamo" para pretender el Demandante el "pago de intereses", cuando existió INCUMPLIMIENTO por parte del señor LOZANO SANCHEZ y este no reconoce el pago de arras, como se pacto en el Contrato, ni tampoco los perjuicios derivados por el incumplimiento en detrimento patrimonial de los acá Demandados.

CUARTO. - ME OPONGO: Lo dejo a discreción del Señor Juez una vez se profiera Sentencia.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

PRIMERO. - ME OPONGO: Como puede contemplar la parte Demandante que se declare "incumplimiento de entregar", cuando fue el señor LOZANO SANCHEZ quien no pago el dinero pactado y denota "mala fe", pretender el traspaso de una propiedad cuando esta no se ha pagado en su totalidad.

SEGUNDO. - ME OPONGO: Señor Juez, la Resolución del Contrato por vía judicial exige el cumplimiento de tres presupuestos: **1)** La validez del Contrato o del negocio jurídico. **2)** Que el Demandante haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones del Contrato. **3)** Que el Demandado haya incumplido el Contrato

Presupuestos que no están dados y probados en la Demanda, pero que el acervo probatorio da cuenta del incumplimiento del Demandante frente a los

pagos pactados.

TERCERO. - ME OPONGO: Se probará en el estrado que la parte incumplida fue el Demandante y debe asumir el pago y los perjuicios por su incumplimiento.

CUARTO. - ME OPONGO: El Contrato suscrito entre las partes no es de "préstamo", para pretender la parte Demandante "los intereses" cuando el incumplimiento se dio de su parte y debe reconocer a la parte cumplida, el Demandado el pago de los perjuicios por el menoscabo económico sufrido por el incumplimiento.

QUINTO. - ME OPONGO: Que se condene a la parte incumplida y a discreción del Despacho.

III. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS, EXCEPCIONES Y RAZONES DE LA DEFENSA

- CONTRATO NO CUMPLIDO

El Código Civil en su artículo 1546, es claro al consagrar que la parte cumplida es quien tiene derecho a reclamar el cumplimiento o pedir la terminación del Contrato y a reclamar la indemnización de los perjuicios. El señor LOZANO SANCHEZ no cumplió con las sumas de dinero pactadas y no reconoce en la Demanda su incumplimiento.

En Sentencia de Casación SC2307-2018 del 25 de junio de 2018; la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó la importancia en virtud de la cual en los Contratos Bilaterales el "*contratante cumplido*" tiene la facultad de pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones adquiridas, "*porque quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos*". Y en este caso en particular el señor LOZANO SANCHEZ no dio estricto cumplimiento al Contrato.

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:

"Lo anterior significa que el demandante en esta causa litigiosa debía dejar corroborado que los promitentes compradores -él dentro de ellos- eran contratantes puntuales en sus débitos, es decir, debía quedar disipada toda duda acerca de incumplimientos de obligaciones a su cargo, que le impidieran perseguir su crédito. 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)".

- COBRO DE LO NO DEBIDO

Si bien es cierto en una Excepción que se aplica a los procesos ejecutivos, en aras del derecho que le asiste a mi poderdante en la defensa de sus derechos ya que la parte Demandante está ejecutando por unas sumas de dinero que no corresponde a la verdad tal y como lo puede evidenciar el Despacho con los mismos documentos aportados por el señor LOZANO SANCHEZ, en donde se prueba su *"incumplimiento en el pago de las sumas de dinero"* y no asume las consecuencias legales de dicho incumplimiento.

Obligaciones de dinero que no esta en condición de exigir la parte Demandante, cuando exige *"intereses"*, como si el Contrato suscrito entre las partes se resolviera en derecho con la aplicación del cobro de dichas sumas de dinero.

- INESISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Tal y como lo dispone la ley, la inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito.

En la Demanda interpuesta en contra de mi poderdante, se interpone "el *mutuo disenso*", si bien cuenta con aval normativo en el Código Civil, no aparece mencionado allí con tal denominación y tampoco se encuentra regulado con carácter general o específico.

No obstante, a nivel doctrinal y jurisprudencial es de uso frecuente la utilización del concepto de "*mutuo disenso*", para identificar la institución que disciplina el acuerdo de los contratantes para extinguir, por su recíproca voluntad, una convención anterior.

Al respecto, la jurisprudencia ha señalado en múltiples Sentencias que el mutuo disenso o distracto contractual, emerge de lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil, y corresponde a "*La prerrogativa de que son titulares las partes en un contrato para convenir en prescindir del mismo y dejarlo sin efectos, resultado éste que puede tener origen en una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido -caso en el cual se dice que el mutuo disenso es expreso-, o en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio común de anotar su fuerza obligatoria, evento en el que el mutuo disenso es tácito. Se trata, pues, de una figura singular cuyos perfiles institucionales, muy precisos por cierto dentro de la variada gama de circunstancias que pueden dar lugar a la extinción sobreviniente de relaciones jurídicas de fuente contractual dotadas de plena validez, no permiten mezclarla en ninguna forma con la resolución del artículo 1546 del Código Civil, toda vez que en tanto ésta última se produce por razón del cumplimiento de una condición a la cual el ordenamiento positivo le atribuye ese alcance, vale decir por una causa legal, en la hipótesis del mutuo disenso, por definición, esa causa radica exclusivamente en la voluntad coincidente de las partes interesadas (...)*"

Tal y como lo ilustra la anterior Sentencia, el mutuo disenso puede ser expreso o tácito, siendo este último el que interesa en la resolución del caso propuesto, y sobre el cual, la Corte ha expresado en la Sentencia 023 del 7 de marzo del 2000; "*Se da ante la recíproca y simultánea inejecución o incumplimiento de las*

partes con sus obligaciones contractuales, pues la conducta reiterada de los contratantes de alejarse del cumplimiento oportuno de sus obligaciones sólo puede considerarse y, por ende, traducirse, como una manifestación clara de anotar el vínculo contractual. En efecto, si los contratantes al celebrar la convención lo hacen inspirados en el cumplimiento mutuo de las obligaciones nacidas de ella, la posición tozuda y recíproca de las partes de incumplir con las obligaciones exterioriza un mutuo disenso de aniquilamiento de la relación contractual. Esto es así, porque no es propósito de la ley mantener indefinidamente atados a los contratantes cuyo comportamiento, respecto de la ejecución de las obligaciones, sólo es indicativo de disenso mutuo del contrato".

Para que el "mutuo disenso" se mantenga como teoría válida en el Contrato, ha de operar el incumplimiento de ambas partes, y en el proceso en particular, el demandante no reconoce que de su parte opero inicialmente dicho incumplimiento, queriendo ahora endilgárselo a la parte Demandada, como se evidencia.

- MALA FE DEL DEMANDANTE

En virtud de lo consagrado en el Artículo 784 Numeral 13 del Código de Comercio, respetuosamente le solicito al Señor Juez, se tome en cuenta la CONDUCTA DOLOSA del señor FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ, ya que ha faltado a la verdad frente a los hechos y los acuerdos verbales que en su momento se pactaron con mi poderdante.

- GENERICAS Y POLIVANTES

Ruego al Señor Juez en atención a la legislación procesal se sirva tenerlas en cuenta conforme al Artículo 282 y siguientes de la Ley 1564 del 2012 Código General del Proceso, 306 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y declararlas como tales.

IV. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se ordenen y practiquen las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

Respetuosamente me permito manifestar que me allano a los mismos documentos aportados en el acervo probatorio de la demanda interpuesta por el señor LOZANO SANCHEZ.

TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, sean citadas las siguientes personas, que pueden dar fe de los hechos reales del negocio jurídico:

RUBEN DARIO MONTILLA GUARÍN y JORGE ARTURO VARGAS, quienes fueron testigos de como se celebro el contrato Promesa de Compraventa.

MARIA FERNANDA HERRERA, quien puede declarar sobre los hechos.

Respetuosamente solicito que estas personas sean citadas por intermedio de mi poderdante, a su dirección electrónica mariofdo29@yahoo.com.ar

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente le solicito al Señor Juez citar al Demandante, **FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ**, para que bajo la gravedad del juramento contesten las preguntas que le hare en la respectiva diligencia. Puede ser citado a la dirección electrónica juanflj@msm.com / abogadospsgb@yahoo.es

V. ANEXOS

1. Poder legalmente conferido.

VI. NOTIFICACIONES

Mi poderdante MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA, puede ser citado en la Calle



Abogados - Inmobiliaria - Asesorías Jurídicas
Préstamos Hipotecarios - Obras y Construcciones
Licencias de Construcción - Trámites FNA - Cooperativas

25 F Número 84 B 42 de la ciudad de Bogotá y a su dirección electrónica
mariofdo29@yahoo.com.ar

Mi poderdante MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA, puede ser citado en la Calle
25 F Número 84 B 42 de la ciudad de Bogotá y a su dirección electrónica
mariofdo29@yahoo.com.ar

La suscrita las recibirá en la Calle 174 A Número 48 - 29, Barrio Villa del Prado
de la ciudad de Bogotá y a los Correos Electrónicos
rodriguezpardoadela@gmail.com / angorilegal@gmail.com

Respetuosamente,

ADELA RODRIGUEZ PARDO.

C.C. # 1.096.906.215 de Chipatá (S.S).

T.P. # 314.852 del C.S. de la Judicatura.

**DIRECCIÓN ELECTRONICA rodriguezpardoadela@gmail.com
angorilegal@gmail.com**

Señor
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: **PROCESO VERBAL 2019 - 0569 - 00**

Demandante: **FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ.**

Demandados: **MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA.**

JAVIER ALVAREZ VALBUENA.

Asunto: **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.**

MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA, persona mayor de edad, vecino residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 4.236.939 de San José de Pare (BOYACA), respetuosamente manifiesto a Usted, que confiero Poder Especial, Amplio y suficiente a la Doctora **ADELA RODRIGUEZ PARDO**, de esta vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.096.906.215 de Chipatá (S.S) y portadora de la Tarjeta Profesional 314.852 del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación de respuesta a la Demanda de **RESOLUCIÓN POR MUTUO DISENSO TACITO PROCESO 2019 - 0569**, siendo la parte Demandante el señor **FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ**.

Mi Apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con los artículos 74 al 77 del Código General del Proceso y de manera expresa faculta a la profesional del Derecho en mención para contestar la Demanda, proponer excepciones, reclamar, recibir, conciliar, sustituir, transar, negociar, desistir, renunciar, reasumir, demandar, denunciar, consultar, interponer peticiones, quejas, reclamos, recursos y acciones; así como para solicitar pruebas, interrogar e igualmente para adelantar cualquier diligencia y gestión necesaria en aras de defender mis derechos.

Por lo tanto, solicito respetuosamente al Despacho reconocer personería jurídica a mi Apoderada judicial, conforme a los términos estipulados en el



Abogados - Inmobiliaria - Asesorías Jurídicas
Préstamos Hipotecarios - Obras y Construcciones
Licencias de Construcción - Trámites FNA - Cooperativas

presente Poder.

Atentamente,

MARIO FERNANDO HERRERA ARIZA.
C.C. # 4.236.939 de San José de Pare (BOYACA).

ACEPTO:

ADELA RODRIGUEZ PARDO.
C.C. # 1.096.906.215 de Chipatá (S.S).
T.P. # 314.852 del C.S. de la Judicatura.
DIRECCIÓN ELECTRONICA rodriguezpardoadela@gmail.com
angorilegal@gmail.com



NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**



Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali
Compareció

HERRERA ARIZA MARIO FERNANDO

quien exhibió C.C. 4236939 de

y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto

d2c3rhwisd2s2c

CALI 19/04/2023 a las 10:34:41 a.m.

EMR

Huella

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

ELPY889FRSTGLC0H



FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

