



Milton León Acosta González

Abogado

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL N° 11001310304620230037200

DE: MARTHA CECILA TOVAR HERNANDEZ Y OTROS

CONTRA: RODRIGO URREGO MARTÍNEZ y LUCÍA MARTÍNEZ DE URREGO

Con todo respeto se dirige a usted, **MILTON LEÓN ACOSTA GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.429.632 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 100259 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores, Rodrigo Urrego Martínez, identificado con C.C.No.79.545.974 de Bogotá y Lucía Martínez de Urrego, identificada con la C.C.No.41.734.068 de Bogotá, también personas mayores y domiciliadas en la ciudad de Bogotá, según Poder Legalmente conferido para actuar el cual reposa en su Despacho y que fuera presentado para notificarme de la presente demanda y que hace parte de las diligencias, por medio del presente escrito manifiesto ante su Despacho, que descorro traslados de la demanda del proceso DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA, de la referencia, encontrándome dentro de los términos señalados en el 96 del Código General de Proceso, en tal virtud me permito pronunciarme de la siguiente manera :

A LAS PETICIONES DE LA DEMANDA

Como se puede advertir dentro de este acápite existen pretensiones por lo que es del caso proceder a hacer el respectivo pronunciamiento en el mismo orden por lo que desde ya debo manifestar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones por, los motivos que serán materia de este pronunciamiento, en consecuencia procedo a hacer mis señalamientos de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

RESPECTO A LA PETICIÓN PRIMERA

Esta pretensión señala lo siguiente lo cual es motivo de mi disenso.

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15461, 16022, 19283 y 19304 del Código Civil, DECLARAR QUE LOS DEMANDADOS Rodrigo Urrego Martínez y Lucía 1 Art. 1546 del C.C. 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. 2 Art. 1602 del C.C. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. 3 Art. 1928 del C.C. La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido. 4 Art. 1930 del C.C. <MORA EN EL PAGO DEL PRECIO>. Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor

PENAL

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

PENAL



Milton León Acosta González

Abogado

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios. Página 2 de 23 Calle 12b #8-23, Oficina 313, Bogotá, D.C. • a.cruz@crumaral.com • 314 4278816 Martínez de Urrego INCUMPLIERON LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL PRECIO PACTADO en el contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de enero de 1996 (en adelante el CONTRATO) entre Alfonso Cruz Montaña promitente vendedor y Rodrigo Urrego Martínez y Lucía Martínez de Urrego promitentes compradores, en relación con el siguiente bien inmueble, (en adelante el INMUEBLE): Lote de Terreno 9 Manzana 8, Urbanización Villa Nohora, situado en la Calle 58K Sur No. 78C - 39 (antes Calle 17B No 6A39), Bosa, Bogotá, D.C., lote con área aproximada de 60m², dentro de los siguientes linderos: NORTE En doce metros (12m) con el inmueble situado en la Calle 58K Sur No. 78C - 45 (Lote 10 Manzana 8). SUR En doce metros (12m) con el inmueble situado en la Calle 58K Sur No. 78C - 33 (Lote 8 Manzana 8). ORIENTE En cinco metros (5m) con la Calle 58K Sur (vía pública) que es su frente. OCCIDENTE En cinco metros (5m) con el inmueble situado en la Calle 58L Sur No. 78C - 38 (Lote 12 Manzana 8). Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40059643, Cédula Catastral No. BS 17A 6A 9 y Chip AAA0051WNHK."

Frente a esta pretensión me opongo totalmente, toda vez tal como será pronunciamiento posterior las obligaciones emanadas del contrato aludido a pesar de contar con sustento jurídico, las mismas se encuentran sumergidas dentro de lo señalado en el artículo 1527 del código civil, por los motivos que me permito esbozar más adelante, toda vez que nos encontramos frente a los numerales 2 y 3 de la norma en citas aunado a ello será motivo de disertación por este profesional del derecho la pérdida del derecho a exigir el cumplimiento de una obligación que ha sido abandonada y no reconocida por el presunto deudor y contratante para exigir su cumplimiento de conformidad a lo establecido por el artículo 2539 del Código Civil, obligación o documento que no reconoce desde ningún punto de vista el demandado máxime, si tenemos en cuenta que se pretende con la demanda, de manera temeraria, exigir el cumplimiento de una obligación después de transcurridos más de 27 años de haberse suscrita presuntamente.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA

Como consecuencia de lo anterior también me opongo totalmente a esta pretensión, lo anterior se traduce en que la misma norma civil establece términos perentorios para exigir ya sea por la vía civil o meramente directa el cumplimiento de las obligaciones que como se dijo presuntamente nacieron como consecuencia del contrato señalado por la parte demandante firmado el 10 de enero de 1996, entere el señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA Y RODRIGO URREGO MARTINEZ Y LUCIA MARTINEZ DE URREGO, pretensión que se encuentra fuera de cualquier parámetro legal o jurídico ya que la parte demandada argumenta el pago de una obligación de carácter tributario, no siendo de su competencia pronunciarse sobre esta obligación por ser un acto de derecho público y no es en esta instancia de carácter civil donde se pueden ventilar o pretender el pago de esta clase de obligaciones.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN TERCERA

También me opongo totalmente a esta pretensión, en consideración a que no es posible entrar a declarar resuelto un contrato que por su misma naturaleza ha perdido total vigencia máxime, si tenemos en cuenta que la parte actora carece de legitimad en la causa para obrar en este asunto en consideración a que presuntamente ésta, funge como heredera del señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.), y no aparece ningún registro que permita evidenciar tramite sucesoral que

PENAL

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL



Milton León Acosta González

Abogado

conduzca a demostrar que la demandante pueda asumir los roles de prometiende vendedor dado que la titularidad de la acción no recae en este momento en cabeza de la parte demandante sino de un tercero.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN CUARTA

También me opongo de manera separada a las demás pretensiones toda vez que no es clara la pretensión ya que se solicita sea declarado el incumplimiento mutuo de las clausulas establecidas en el contrato, sin embargo, a mi modesto entender se está argumentando que también hubo un incumplimiento por cuenta del prometiende vendedor sobre un documento que a la fecha mis poderdantes no reconocen, contenido ni firmas del mismo, por hallarse prescrito, pero desde el punto de vista legal, si el incumplimiento es mutuo, estaríamos bajo el principio legal que establece, que quien se encuentre en mora no podrá alegar la mora de la contraparte, de conformidad a lo señalado artículo 1609 del código civil, este es un argumento más, para demostrar que ha existido desde hace más de 27 años, negligencia y un abandono absoluto del bien prometido en venta, no dejando otro camino que alegar la pérdida de los derechos por prescripción, sumado a esto la podemos decir que la parte demandada, ha venido ejerciendo los actos de señor y dueño sobre el referido, inmueble, dado que este fue entregado de manera libre, voluntaria, sin ninguna clase de coacción, por cuenta del vendedor, que pudiera viciar la posesión material del bien y del mismo no aparece documento distinto al referido contrato de promesa de compraventa que pudiese determinar por cualquier medio probatorio que los señores **Rodrigo Urrego Martínez y Lucía Martínez de Urrego**, estuvieren reconociendo a nadie distinto a ella como propietario pues tal como dice la demanda en el acápite de los hechos , no ha reconocido dueño alguno, igualmente ha venido ocupando el inmueble de manera pública, tranquila y pacífica, lo que la convierte en poseedora del inmueble y luego de transcurridos tantos años después de la celebración de dicho contrato no se han instaurado acciones tendientes a la restitución del inmueble, ni se han hecho, gestiones tendientes a generar oposición a la posesión, así mismo, advirtiendo una presunta mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte de la prometiende compradora debió entonces de manera inmediata iniciarse la resolución del contrato, máxime, si tenemos en cuenta como lo manifiesta la misma parte actora que dicho contrato contaba con una cláusula aceleratoria, lo cual permitiría dar por terminado el contrato y proceder a su resolución, hecho que no se evidenció, sino luego de transcurridos 27 años, tal como aparece en el paginario.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN QUINTA

Me opongo totalmente a esta pretensión, la razón obedece a que mi poderdante ha adquirido derechos sobre el inmueble objeto de contrato, en virtud a lo establecido en la ley civil, artículo 2512 del C.C., esto es por poseer de manera ininterrumpida, pública y pacífica, el inmueble sin reconocer a nadie como titular de derecho y a este escenario se suma la negligencia o descuido de la parte demandante para hacer valer sus derechos dentro de los términos establecidos por la ley, es decir dejo pasar un tiempo suficiente para que mediante el amparo judicial fuera adquiriendo derechos los señores Rodrigo Urrego Martínez y Lucía Martínez de Urrego, sobre el inmueble de manera que no es posible despachar favorablemente esta pretensión habida cuenta que han prescrito las acciones por cuenta del titular de derechos para exigir, no solo, el cumplimiento de una obligación, sino, también la restitución del mismo tal como será materia de sustentación más adelante.



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEXTA

Esta excepción esta llamada a no prosperar, motivo por el que me opongo totalmente a esta por las siguientes razones, en primer lugar, porque no existiendo una obligación clara, expresa artículo y actualmente exigible 422 del C.G.P, ni tampoco reconocimiento expreso o tácito de un tercero como titular de dominio del inmueble.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEPTIMA

Me opongo a esta pretensión, en virtud a que no es posible exigir la la restitución de un inmueble por varias razones.

En primer lugar, la parte actora no pude hacer juicios o ejercer acciones tendientes a declarar resuelto un contrato del cual ella no tuvo la más mínima participación.

En segundo lugar, tampoco ha demostrado proceso sucesoral o mecanismo jurídico anterior que le permita ejercer dominio sobre el bien materia de restitución.

En tercer lugar, después de 27 años de posesión, pública, pacífica y tranquila la misma norma sustantiva, ampara los derechos adquiridos por el abandono voluntario de los bienes y la falta de ejercicio como titular de dominio sobre estos, dentro de un término señalado por la Ley, el cual ya ha sido ventilado en este escrito.

En cuarto lugar, en ningún momento, se ha demostrado que hubiere existido fuerza o dolo en la ocupación del inmueble de donde se colige, siempre el prometiende vendedor fue consciente que había hecho la entrega real y material del bien a los prometiendes compradores y no ejerció acción alguna que impidiera su ocupación o la satisfacción de las obligaciones contenidas en dicho contrato.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN OCTAVA

En los términos anteriores también debo manifestar al despacho, que me opongo totalmente a esta pretensión, en primer lugar, porque no se trata de un proceso ejecutivo, que este amparado por un título valor con el pleno de sus requisitos para la exigibilidad, es decir no existe dentro del libelo demandatorio, documento que contenga una obligación como ya se manifestó, clara, expresa y actualmente exigible, para que se pueda pretender esta petición, motivo por el que debo manifestar que la misma carece de fundamento legal y jurídico para invocar tal pretensión.

Aunado a lo anterior, insisto en que el petitum, demandatorio, encierra un cúmulo de pretensiones que permiten concluir la falta de claridad con relación al proceso que se pretende adelantar, pues se trata a simple vista de invocar la resolución de un contrato y se termina por ejecutar obligaciones civiles, fiscales y restitución de inmueble, desconociendo los parámetros legales que establecen la pérdida de derechos, por negligencia u omisión al ejercicio de los derechos que emanan de un titular de dominio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN NOVENA

En el mismo tenor anterior, me opongo ciento por ciento a esta pretensión, en consideración a que se están exigiendo derechos extintos, lo cual ha generado un desgaste innecesario a la justicia, pues las obligaciones tanto civiles como naturales no pueden perpetuarse en el tiempo por expreso mandato legal, en consecuencia no puede ser condenada en costas y agencias en derecho a mi poderdante toda

PENAL



Milton León Acosta González

Abogado

vez, que ella está ejerciendo los derechos que resulta inherentes a las normas que sobre posesión y pertenencia han tenido eco en el legislador.

LABORAL

RESPECTO A LA PETICION DECIMA

FAMILIA

Igualmente debo manifestar a su Señoría, que en los mismo términos señalados en cada una de las pretensiones, me opongo totalmente a cualquier tasación de perjuicios, utilidades y demás frutos que hubiere o estuviere produciendo el inmueble toda vez, que el titular de la acción demostró siempre que abandonó sus derechos sobre el inmueble de manera voluntaria, libre y sin coacciones, de allí se desprende que habiendo mostrado una actitud displicente frente al inmueble materia de contrato de compraventa y consecuencialmente la pérdida de sus derechos por vencimiento de los términos legales para ejercer sus derechos, no es posible en estos momentos entrar a hacer tasación de perjuicios no solo porque omitió gestionar la oportunidad legal para hacer valer sus derechos sino porque, desde el momento en que procede a hacer entrega real y material del bien, era consciente que estaba de manera libre y voluntaria que estaba otorgando la potestad a la parte demandada para que diera inicio a la posesión material del inmueble

PENAL MILITAR

Es así, como en los términos señalados por la togada, los frutos civiles corresponden al titular de dominio del bien, sin embargo, esta es una posición relativa porque también existe la excepción que si el titular de dominio de manera voluntaria abandona el bien, también está abandonando los frutos y demás utilidades que este produzca, es así como el artículo artículo 2535 *ibidem*, SEÑALA "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. para el caso que nos ocupa, no es posible pretender el pago o reconocimiento de frutos civiles sobre un bien del cual se ha perdido toda posibilidad de ejercer derechos sobre el mismo en consideración a que los términos tal como lo señala la norma en citas, para este fin se encuentran ampliamente superados, fijémonos, como las mismas observaciones que hace la parte demandante aclaran este hecho, ella manifiesta que la entrega real y material de inmueble se hizo de manera consciente, libre y voluntaria al momento de suscribir el presunto contrato de promesa de compraventa, esto es en el mes de enero de 1996, a partir de este momento la misma demandante asegura que mi poderdante ha venido ocupando el inmueble de manera ininterrumpida, no ha reconocido arriendo o pagos que puedan conllevar a determinar que se reconoce a otro como dueño, ha ocupado de manera pacífica, pública el inmueble, esto sencillamente concluye en argumentar y coadyuvar, que se trata de una pérdida de derechos por cuenta del titular de dominio por la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

Como quiera que el *petitum*, demandatorio contempla una pretensión que resulta irrelevante, puesto que esta es una modalidad asumida por los jueces cuando amparan derechos constitucionales vulnerados, para el caso en cuestión, está totalmente proscrito a la parte actora hacer peticiones de carácter coercitivo y determinantes en el tiempo, ya que se trata de un proceso declarativo donde se pretende hacer nacer una obligación y no obligar a su cumplimiento, en consecuencia me opongo de manera radical a tal solicitud por carecer de fundamente legales y jurídicos para invocarla por cuenta de la parte actora.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN DECIMA PRIMERA

Visto el contenido y los objetivos propuestos con esta pretensión, me permito manifestar, que también me opongo a esta en su total contenido, toda vez que frente



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

a la temeridad desplegada por la parte actora en la demanda que nos ocupa, si carece de contenido y valor jurídico las pretensiones señaladas dentro de este escrito tal como se ha venido señalando una a una, con mayor razón dejaría de existir cualquier clase de compensación sobre este caso particular, motivo por el que reitero mi oposición a esta, la cual no está llamada a prosperar.

LABORAL

RESPECTO A LA PRETENSIÓN DECIMA SEGUNDA

Me opongo a esta pretensión, no solo porque carece de soporte jurídico la demanda y las demás acciones pretendidas dentro de este proceso, sino porque está claro, que no es posible buscar el amparo jurídico del organismo judicial por cuenta del demandante y la profesional del derecho, que saben de manera indiscutible que los derechos pretendidos ya no cuentan con soporte legal, para buscar una condena en costas por las distintas manifestaciones hechas en esta contestación de demanda.

FAMILIA

RESPECTO A LA ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS Y FRUTOS CIVILES

Con fundamento en este acápite ruego a su señoría desestimar, todos y cada uno de los frutos civiles y la relación de perjuicios, relacionados por la parte actora, a los cuales me opongo también en todo su contenido, dado que los distintos argumentos hechos por este profesional, han sido reiterativos en que cualquier obligación, que llegare a emanar de dicho contrato se encuentra totalmente prescrita, por ende, pierde cualquier grado de exigibilidad, provocando con esta serie de acciones, un desgaste innecesario a la justicia, pues el profesional del derecho sabe perfectamente que las obligaciones en Colombia, prescriben por no ejercer el derecho que se tenga sobre ellas, especialmente en este caso en particular cuando estamos evidenciando que han transcurrido más de 27 años, y no fue exigido su cumplimiento en su debido momento, debo agregar que las obligaciones y las acciones que sobre esta recaigan, no pueden ser perpetuas, en consecuencia vuelvo y reitero mi oposición a la misma, ya que en derecho no es posible entrar a hacer esta serie de reclamaciones, máxime si tenemos en cuenta que las mismas no fueron exigidas por el prometiente vendedor, es decir el hoy causante, y los herederos tampoco realizaron en su oportunidad acciones que condujeran a su satisfacción dentro de los términos legales.

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente a los hechos relacionados en el escrito de demanda, los cuales están seleccionando en acápites separados, manifiesto lo siguiente:

A. Sobre el CONTRATO de promesa de compraventa y la deuda a favor de Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.):

AL HECHO 1, Es un hecho que no me consta, el cual deberá ser materia de análisis en audiencia, sin embargo, no es posible presumir en este momento la autenticidad del contrato aludido como base de la demanda, así como, las obligaciones que en él, se están incorporando, lo anterior se deduce de la ausencia de motivos expresos que permitan conducir a justificar por cualquier medio la omisión a instaurar o exigir por vía judicial el cumplimiento de un contrato y solo hasta transcurridos 27 años, no por cuenta del titular, sino por cuenta de los herederos se pretende demandar el cumplimiento a unas obligaciones cargada de vacíos.

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

PENAL



Milton León Acosta González

Abogado

LABORAL

AL HECHO 2: Sobre este hecho debo señalar que no me consta, debe ser probado, pero solo para establecer el justo título, a favor de la parte demandada mas no las obligaciones en este contenidas por hallarse extintas.

AL HECHO 3, sobre este hecho narrado por la parte demandante debo hacer las siguientes precisiones.

FAMILIA

Al hecho 3.1, es claro que existió una entrega real y material del presunto contrato a favor de los demandados, de donde nace la duda por qué, no habiendo sido satisfecha la obligación emanada de dicho contrato por qué, se hacía entrega del inmueble de esta forma.

PENAL MILITAR

Al hecho 3.2, debo aclarar que solo me allano al numeral 3.2, toda vez, que es cierto en parte, lo anterior en consideración a que la demandada, desde el pasado 10 de febrero de 1996, ha venido ejerciendo los actos de dominio, señor y dueño, sobre el inmueble, sin reconocer a nadie como titular de derechos de manera pública, pacífica y libre.

Al hecho 3.3. no me consta,

ADMINISTRATIVO

Al hecho 3.4, no me consta, que se pruebe, sin embargo recabo, en que es totalmente evidente la negligencia desplegada por el prometiende comprador ya que, si es cierto este hecho, por qué motivo no da inicio de manera inmediata a resolver el contrato o procurar su cumplimiento, vacío que debe ser resuelto a favor de los demandados.

DISCIPLINARIOS

Al hecho 3.5, no me consta, sin embargo, debo señalar que esto refuerza aún más la teoría del abandono voluntario, libre y desinteresado, del titular o acreedor de la obligación, toda vez, que existiendo una cláusula aceleratoria, la cual solo se debe incorporar a los títulos valores, pagaré y no a los contratos, y para el caso en cuestión, estaríamos frente a un contrato de promesa de compraventa que no constituye título valor, con los requisitos contemplados en el artículo 621 del código de comercio, con mayor razón habiéndose advertido un incumplimiento presunto se da aplicación a esta cláusula y se acude manera inmediata los estados judiciales u organismos competentes con el objeto de procurar no solo la resolución del contrato, sino, la recuperación física del bien, en virtud a que ya había sido ocupado por la prometiende compradora, sin embargo, ninguna de estas acciones fue llevada a cabo dentro de los términos de ley, habiendo perdido sus oportunidad y derecho ara ejercerla quien otrora fuera el titular de dominio

COMERCIAL

Al hecho 3.6, no me consta, pero si así fue debemos tener en cuenta que el titular de dominio para la fecha de celebración de contrato debió advertir que las obligaciones fiscales no estaban siendo canceladas y por ende, era su deber adelantar las gestiones necesarias para procurar el cumplimiento del contrato hecho que sencillamente no sucedió, tal como se ha venido señalando en este escrito de manera reiterativa.

Al hecho 3.7, no me consta. Sencillamente no se evidencia que se hubiere efectuado el cumplimiento de esta cláusula.

B. Sobre el incumplimiento de las obligaciones contractuales:

Al hecho 4. No me consta, sin embargo, debo aclarar, que si llegare a probar este hecho, debemos argumentar que efectivamente con la actitud desplegada por la demandada, efectivamente se evidencia, que no se está reconociendo a nadie como



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

titular de derechos sobre el inmueble, desde el momento mismo de la entrega real y material de este

LABORAL

Al hecho 5, no me consta, sin embargo debo argumentar que si este hecho fuera cierto, cual es el motivo para que habiendo advertido este incumplimiento no se exigiera de manera inmediata por la vía judicial el cumplimiento pleno de las obligaciones presuntamente asumidas por el demandado, otro gran vacío que nutre de manera sustancial la figura de la prescripción extintiva en todos los escenarios ventilados a lo largo del escrito de demanda.

Al hecho 6, no me consta

FAMILIA

Al hecho 7, Es un hecho que fue contemplado en el hecho 4, en tales circunstancias redundante con este y no me consta.

Al hecho 7.1, no me consta, sin embargo, reitero si este hecho hubiera ocurrido la pregunta es por qué, no se realizaron las gestiones conducentes a lograr el cumplimiento del mencionado contrato.

PENAL MILITAR

Al hecho 8, no me consta. Sin embargo, es una aseveración que está prejuzgando la parte actora sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar que se exponen en el caso que nos ocupa.

ADMINISTRATIVO

Al hecho 9, no me consta. Además, por qué no se iniciaron acciones dirigidas a restituir el inmueble si efectivamente había existido mora en el pago, de donde se deduce que el prometiende vendedor, no tenía soportes suficientes para adelantar gestiones y dejando un profundo vacío en el desarrollo del contrato que hoy es interpretado por un tercero quien desconoce la veracidad de los hechos.

Al hecho 10, no es un hecho que resulte de competencia de los jueces civiles municipales es a la Secretaría de Hacienda o a la Dian, a través de otro tipo de procedimiento, sin embargo, debo también señalar que no me consta.

Al hecho 11, no me consta, sin embargo, debo aclarar que este hecho no es competencia de este despacho

DISCIPLINARIOS

Al hecho 11.1, son obligaciones tributarias cuya competencia no es de los Jueces Civiles.

Al hecho 11.2, no me consta, reitero no son los jueces civiles quienes resuelven estos compromisos tributarios

Al hecho 11.3, no me consta, igual reitero lo manifestado anteriormente.

COMERCIAL

Al hecho 12, No me consta, sin embargo, tales circunstancias obedecen a otra jurisdicción muy distinta a los jueces civiles.

Al hecho 13, no me consta, sin embargo, la presunta habilitación de la demandante para demandar el cumplimiento de las obligaciones presuntamente pactadas, se encuentran prescritas en su totalidad.

Al hecho 14, no me consta, sin embargo, no es necesario hacer múltiples requerimientos dado que frente a una cláusula aceleratoria queda en libertad el



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

acrededor para hacer cesar los plazos y acudir a la justicia ordinaria hecho que nunca sucedió hasta el vencimiento de términos.

LABORAL

Al hecho 15, no me consta.

C. Sobre las solicitudes de conciliación y los requerimientos hechos a los demandados:

Al hecho 16, no me consta.

FAMILIA

Al hecho 16.1, no me consta, me atengo a lo que resulte probado, pero es necesario anotar que aun en este caso se evidencia que los demandados en ningún momento han reconocido a nadie como titular de dominio del inmueble por este motivo se evidencia la negativa a cumplir citaciones sobre obligaciones que consideran no son de su cargo.

Al hecho 16.2, En los mismo términos anteriores, no se reconoce a nadie como titular de dominio sobre el bien.

PENAL MILITAR

Al hecho 16.3. No me consta, sin embargo obedece a las estipulaciones señaladas en los numerales que anteceden a este.

Al hecho 17, No me consta, que se pruebe.

ADMINISTRATIVO

Al hecho 17.1, No me consta, sin embargo, es un hecho muy confuso, como se explica que habiendo existido mora en el pago de la obligación, habiendo existido incumplimiento de las cláusulas señaladas en el contrato, existiendo en el contrato cláusula aceleratoria, por qué? el prometiende comprador cita a los demandados a firmar escritura ante la Notaria de Bogotá, esto claramente evidencia que la obligación ya fue satisfecha y solo estaba pendiente la firma de escritura para perfeccionar el contrato.

Al hecho 17.2 no me consta.

DISCIPLINARIOS

Al hecho 17.3 No me consta, que se pruebe, además frente a esta inconsistencia que existe en este hecho, surge la pregunta, cómo una persona va a firmar una escritura pública de tradición a favor de un tercero y luego que fuera registrada a favor de este, se hiciera el pago de una obligación a mi modesto entender este hecho es totalmente irrelevante.

Al hecho 17.4, no me consta.

Al hecho 17.5, no me consta.

COMERCIAL

Al hecho 17.6, no me consta, pero aun así, me sostengo en que si no reconocían a nadie como propietario, no era su deber acudir al requerimiento presuntamente efectuado.

Al hecho 17.7, no me consta,

Al hecho 18, no me consta.

Al hecho 19, no me consta.

PENAL



Milton León Acosta González
Abogado

Al hecho 19.1, no me consta.

Al hecho 19.2, no me consta.

LABORAL

Al hecho 20, no me consta, sin embargo, en los mismos términos anteriores no tendría por qué comparecer en consideración a que ya se estaban prescritas las acciones para perseguir la satisfacción de la obligación.

Al hecho 20.1, no me consta.

Al hecho 20.2, no me consta.

FAMILIA

D. Sobre los perjuicios sufridos por las demandantes, causados por el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los demandados Rodrigo Urrego Martínez y Lucía Martínez de Urrego:

Al hecho 21, No me consta, además no constituye un hecho, constituye una aseveración.

PENAL MILITAR

Al hecho 22, No me consta. Sin embargo, de conformidad a lo señalado por el artículo 2512 del Código Civil, ya se configuró la prescripción de que trata esta norma dejando sin efecto cualquier posibilidad de exigir su cumplimiento.

Al hecho 23. No me consta.

Al hecho 24. No me consta.

ADMINISTRATIVO

Al hecho 25, no me consta, me atengo a lo que resulte probado.

Al hecho 26, no me consta.

Al hecho 27, no me consta.-

Al hecho 28, no me consta.

DISCIPLINARIOS

Al hecho 29, no es claro este hecho, si se está argumentando un reiterado incumplimiento, entonces por qué, se señala la necesidad de elevar escritura pública, el contrato a favor de los demandados, hecho que será materia de debate probatorio de ser necesario durante el transcurso del proceso.

Al hecho 30, No me consta.

Al hecho 30,1, No me consta

Al hecho 31. No me consta.

Al hecho 32. No me consta, me atengo a lo que resulte probado.

Al hecho 33, No me consta.

Al hecho 34, No me consta.

COMERCIAL



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

Al hecho 35, No me consta, será materia de debate probatorio.

LABORAL

Al hecho 36, No me consta. Sin embargo, es un hecho que redunda con el relacionado en el hecho 34.

Al hecho 37, No es un hecho, es una afirmación que no hace parte del escrito de demanda.

E. Sobre la filiación, el fallecimiento del señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.) y la legitimación por activa.

FAMILIA

Al hecho 38, No me consta, sin embargo, esta circunstancia será materia de prueba.

Al hecho 39, No me consta, no es de mi competencia entrar a señalar la veracidad de esta afirmación.

Al hecho 40, No me consta.

PRUEBAS DE LA OPOSICIÓN

Sírvase Señor Juez tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

TESTIMONIALES

ADMINISTRATIVO

Solicito de manera especial a su Señoría, se sirva decretar los testimonios de las personas que me permito relacionar a continuación, quienes ofrecerán testimonio sobre los hechos y demás acciones ejercidas por mis poderdantes, así como, los hechos son que materia de controversia en este proceso:

1. **Sandra Contreras Ruiz**, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.223.291 y residente en la Calle 58l #78c-16 Villa Nohora

2. **Edgar Melo Moreno**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.356.747 y residente en la Calle 58l #78 C-33 Villa Nohora

3. **Luisa Fernanda Urrego Contreras**, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.031.490.384 y residente en la Calle 58l #78c-16 Villa Nohora

INTERROGATORIO DE PARTE,

Interrogatorio que deberán absolver la parte demandante, en consecuencia, Ruego a su señoría, fijar fecha y hora para desarrollar interrogatorio de parte que formularé en sobre cerrado o de manera presencial a las siguientes personas:

Se escuche a la señora **Martha Cecilia Tovar Hernández**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la C.C.No.41.654.824 de Bogotá, quien recibirá notificaciones en la Calle 12b No.8-23, Oficina 313 de Bogotá, correo electrónico marthactovar@gmail.com

COMERCIAL



Milton León Acosta González

Abogado

Se escuche a la señora **Lorena Cruz Tovar**, mayor de edad, identificada con la C.C.No.52.817.058 de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, y quien recibirá notificaciones en la Calle 12b No.8-23, Oficina 313 de Bogotá correo electrónico a cruz@crumara.com,

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Frente a los señalamientos hechos por mi mandante y lo observado dentro del cuerpo de la demanda y el transcurso del proceso me permito proponer ante el Despacho del Señor Juez las siguientes excepciones.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE CLARIDAD EN LA DENOMINACIÓN DEL PROCESO E INEPTA DEMANDA

Tiene fundamento esta excepción, su Señoría, en las distintas pretensiones que hacen parte del libelo demandatorio, en consideración a que el proceso denominado declarativo verbal de menor cuantía, pareciera que persigue de alguna manera la resolución de un contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor Alfonso Cruz Montaña, y los demandados Rodrigo Urrego Martínez y Lucía Martínez de Urrego, sin embargo, la demanda a pesar de contener un número muy nutrido de pretensiones, no es clara en cuanto las aspiraciones finales del proceso esto se traduce en que el cúmulo de pretensiones no son claras y direccionadas a establecer un resultado concreto del proceso, como se señaló, en el análisis a las pretensiones, no es claro si lo que se pretende a través de este procedimiento es la resolución de un contrato, de promesa de compraventa o en su defecto, un ejecutivo que persiga la satisfacción de una obligación clara, expresa y actualmente exigible o finalmente una restitución de inmueble por ocupación de hecho, o la declaración de obligaciones fiscales cuya competencia es de otra clase de organismos administrativos, como la Secretaría de Hacienda o la Dian, esta sería confusión en las pretensiones dan origen a determinar que la demanda no reúne los requisitos establecidos para el proceso verbal de menor cuantía que busca declarar mediante sentencia la resolución de un contrato por incumplimiento de las cláusulas contenidas en este.

PRUEBAS DE LA EXCEPCION

Como pruebas de esta excepción me permito solicitar a su Señoría, se sirva tener en cuenta el material probatorio, arrojado al proceso con la presentación de la demanda y el contenido señalado en el acápite de las pretensiones y los hechos lo que son realmente confusos y no están dirigidos a establecer claridad y una directriz precisa del procedimiento y resultado final del proceso

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION

La presente excepción tiene su fundamento en los siguientes presupuestos:

Con base en las fechas consignadas dentro del libelo demandatorio y los demás documentos que se pretenden hacer valer como pruebas dentro del proceso, podemos concluir claramente que la presunta obligación contenida en el referido contrato de promesa de compraventa, empieza a correr términos prescriptivos desde el mes de junio de 1996, fecha en la que según versiones del demandante, se produjo la mora en las obligaciones, esto significa que existió en el mismo contrato una cláusula aceleratoria, que con mayor razón no solo impulso la posibilidad de demandar sino que, hizo exigible el cumplimiento de las obligaciones

PENAL

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL



Milton León Acosta González

Abogado

PENAL

LABORAL

FAMILIA

PENAL MILITAR

ADMINISTRATIVO

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

inmediatamente se advirtiera la presunta mora, por consiguiente, a la primera advertencia de mora en el contrato, era deber legal del prometiente vendedor desplegar todo el andamiaje jurídico, con el que pretendiera hacer cumplir las obligaciones o en su defecto resolver el contrato, hecho que nunca sucedió, así mismo, es importante entra a señalar que el artículo 2536, del código civil, contempla la figura jurídica de la Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, que dice: *"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10).*

Este derecho es un derecho subjetivo que tiene el acreedor; pero esto no significa que las obligaciones tengan que ser perpetuas toda vez, que dejaría sin piso, el contenido del artículo 2536 de la normatividad en comento, de hecho la obligación de cumplimiento de una o varias obligaciones no puede estar esperando de forma indefinida, máxime teniendo en cuenta que operó la prescripción extintiva, derivada de la negligencia y abandono del acreedor tal como estuvo demostrado este hecho en los argumentos esgrimidos en este escrito

Al respecto, también podemos contemplar los presupuestos establecidos en el artículo 2535 *ibidem*, *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones*

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCIÓN

Téngase señor Juez como prueba de esta excepción el contrato de promesa de compraventa, aportado por la parte demandante en que claramente se encuentra establecida fecha de creación y fecha de cumplimiento, la cual obedece al 10 de enero de 1996, y su finalización con escritura pública, debió efectuarse en el mes de junio de 1996, el cual a la fecha ya completa más de 27 años tal como se demuestra en el contrato y procedimiento seguido dentro del asunto de la referencia.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar la prescripción de la acción derivada del contrato de promesa de compraventa, suscrito entre Alfonso Cruz Montaña y los demandados RODRIGO URREGO MARTÍNEZ Y LUCÍA MARTÍNEZ DE URREGO, por encontrar probada la excepción de prescripción argumentada en este acápite.

SEGUNDA: Declarar por lo tanto terminado el proceso.

TERCERA: Condenar a la parte actora al pago de las costas procesales y de los perjuicios causados.

EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE

Tiene su asidero esta excepción en el artículo 79 numeral 1, del Código General de Proceso, fundamentado, en la forma como la parte demandante no solo conociendo los distintos escenarios surtidos durante 27 años, decide dar inicio a un proceso declarativo, tendiente a desvirtuar la omisión a reclamar en términos los derechos que pretende hacer valer luego de superado el tiempo estimado por la norma legal para ejercer los derechos, ocasionando un desgaste innecesario a la justicia, independientemente del ánimo de ocasionar un grave perjuicio económico y patrimonial al demandado colocando una cifra astronómica para el demandado, de donde se desprende que se busca ocasionar trámites y procedimientos innecesarios, sobre obligaciones extintas, que para el caso que nos ocupa carece

PENAL



Milton León Acosta González

Abogado

LABORAL

de cualquier valor jurídico y comercial para instaurar acciones en contra de mis procurados, sin embargo, a sabiendas de que se trata de una obligación que por su misma esencia pasó a ser natural, y ha perdido toda clase de exigibilidad decide de manera temeraria instaurar acciones jurídicas, que bajo el concepto de un profesional del derecho que conoce ampliamente los, presupuestos procesales y legales para determinar que obligaciones se pueden surtir a través de un proceso judicial y cuales no, de donde se desprende que no está obligada la parte demandada a reconocerlas y menos aún a satisfacer las pretensiones demandatorias.

FAMILIA

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Tiene fundamento esta excepción, en la alternativa que busca la parte demandante para asegurar el cumplimiento de una obligación que a las luces de la legislación tantas veces citada, no tiene carácter de ser una obligación clara, expresa, ni actualmente exigible, por ende habiendo prescrito la obligación principal también extingue las obligaciones que de esta emanan, habiendo desaparecido la obligación principal y lo señalado tanto por la norma sustantiva como adjetiva civil, los derechos desaparecieron dejando sin efecto cualquier posibilidad de desplegar la acción de la justicia sobre las obligaciones tanto principales como accesorias que son materia de Litis dentro del proceso que nos ocupa.

PENAL MILITAR

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCIÓN

Contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de enero de 1996, arrimado por la parte actora al proceso.

ADMINISTRATIVO

EXCEPCIÓN DE CLÁUSULAS INEFICACES

- 1.1. Según la, ley 546 de 1999, artículo 19 no es posible incorporar a los contratos que traten de vivienda o créditos de vivienda, cláusula aceleratoria solo hasta el momento en que se acuda a las instancias judiciales hecho que nunca sucedió, de lo anterior también, se colige, que las cláusulas aceleratorias, solo pueden hacer parte de los títulos valores que contengan un derecho incorporado en estos y la firma de quien lo crea art. 621 del C.C., para el caso en cuestión no se trata de un título valor o similares que permitan incorporar cláusulas aceleratorias capaces de interrumpir abruptamente un plazo, dado que dentro de todo contrato va contenida la resolución del mismo, sin necesidad de incorporar cláusulas en los términos que establece el contrato y lo señala la parte demandante de la siguiente manera: "*En la Cláusula Sexta (6ª) del CONTRATO los contratantes PACTARON CLÁUSULA ACELERATORIA en caso de incumplimiento por parte de los demandados, así:*" ... dichas cláusulas mencionadas por la demandante se desprenden del orden legal, como es el caso que nos ocupa, por los motivos esgrimidos dentro de esta excepción.

COMERCIAL

PETICIONES

Solicito de manera respetuosa a su Señoría tener en cuenta las siguientes:

PENAL



Milton León Acosta González

Abogado

LABORAL

1. Declarar probadas las excepciones propuestas dentro del cuerpo de este escrito.
2. Consecuencialmente a lo anterior se ordene la terminación de proceso por prosperar las excepciones
3. Una vez en firme la decisión, ordenar el archivo definitivo de las acciones seguidas en contra de RODRIGO URREGO MARTÍNEZ Y LUCÍA MARTÍNEZ DE URREGO
4. Condenar en costas a la parte demandante.

FAMILIA

NOTIFICACIONES

PENAL MILITAR

El suscrito, las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina, Ubicada en la carrera 10 No. 14 - 56 Oficina 407 de Bogotá D.C.
Correo: mlagabogados@gmail.com.

El demandante y demandado en las direcciones aportadas dentro acápite de las notificaciones que obra en el escrito de demanda.

ADMINISTRATIVO

Del Señor Juez,

Atentamente,



MILTON LEON ACOSTA GONZALEZ
C.C. No. 79.429.632 de Bogotá.
T.P. No. 100259 del C.S.J

DISCIPLINARIOS

COMERCIAL

SEÑOR
JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD

Referencia: Proceso Verbal Resolución de contrato 110013103046-2023-00372-00
Demandantes: Anny Cruz Tovar y otros
Demandados: Lucia Martinez de Urrego y Rodrigo Urrego Martinez

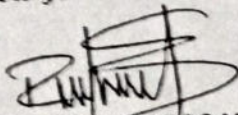
RODRIGO URREGO MARTINEZ, mayor de edad domiciliada y residenciada en esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía N° 79 545 974 de Bogotá, de manera muy comedida indico a usted señor juez que otorgo poder Especial Amplio y Suficiente al doctor MILTON LEON ACOSTA GONZALEZ, quien reside en esta ciudad y se identifica con la cedula de ciudadanía número 79 429 632 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional N° 100259 del C.S. de la J., para que inicie y lleve hasta su culminación demanda Verbal resolución de contrato, donde soy la demandada

Mi apoderado cuenta con las facultades contempladas dentro del artículo 77 del C.G.P., como son las de notificarse, contestar demanda y demás escritos, apelar, transigir, renunciar, conciliar, desistir, reasumir, sustituir, presentar recursos de ley, presentar casación, designar un suplente si así lo determina y en general para tomar decisiones que amparen los derechos que me asisten como poderdante.

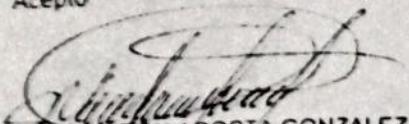
Sírvase señor Juez reconocerle personería al apoderado en los términos del presente poder

Cordialmente

Otorgo



RODRIGO URREGO MARTINEZ
C.C. N° 79 545 974 de Bogotá
Mail: rodrisandy12@gmail.com
Acepto



MILTON LEON ACOSTA GONZALEZ
C.C. N° 79 429 632 de Bogotá
T.P. N° 100259 de Bogotá
MAIL: mlagabogafos@gmail.com
Celular: 3028497961

6

SEÑOR
JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD

Referencia: Proceso Verbal Resolución de contrato 110014103046 2023 00372 00
Demandantes: Anny Cruz Tovar y otros
Demandados: Lucia Martinez de Urrego y Rodrigo Urrego Martinez

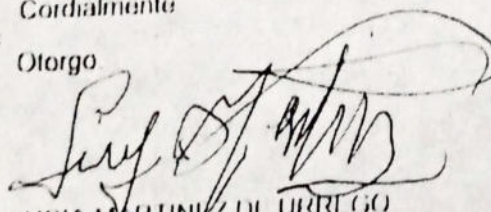
LUCIA MARTINEZ DE URREGO, mayor de edad domiciliada y residente en esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía N° 41 734 068 de Bogotá, de manera muy comedida indico a usted señor juez que otorgo poder especial, Amplio y Fidejante al doctor MILTON ELON ACOSTA GONZALEZ, quien reside en esta ciudad y se identifica con la cedula de ciudadanía numero 70 429 632 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional N° 100258 del C.S. de la J. para que inicie y lleve hasta su culminación demanda Verbal resolución de contrato, donde soy la demandada

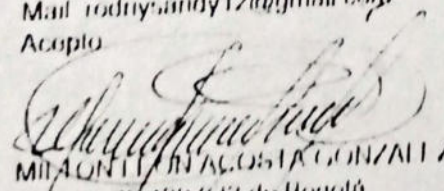
Mi apoderado cuenta con las facultades contempladas dentro del artículo 77 del C.G.P., como son las de Notificar, contestar demanda, contestar escritos, apelar, transigir, renunciar, conciliar, desistir, reanudar, sustituir, presentar recursos de ley, presentar casación, designar un suplente si así lo determina, y en general para tomar decisiones que amparen los derechos que me asisten como poderdante

Sírvase señor Juez reconocerle personería al apoderado en los términos del presente poder

Cordialmente

Otorgo


LUCIA MARTINEZ DE URREGO
C.C. N° 41 734 068 de Bogotá
Mail: rodnyandyl2@gmail.com
Acople


MILTON ELON ACOSTA GONZALEZ
C.C. N° 70 429 632 de Bogotá
I.P. N° 100258 de Bogotá
MAIL: milonacosta@gmail.com
Celular: 3023497661

Fwd: Adobe Scan 20 sep. 2023

Nikol Acosta <m^lagabogados@gmail.com>

Mié 20/09/2023 9:31 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

Adobe Scan 20 sep. 2023.pdf;

Respetados doctores, de manera muy respetuosa allego contestación de demanda

Cordialmente

Milton Acosta González

Apoderado demandados

Proceso 46 2023 00372