

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.....S.....D.

Ref.: declarativo verbal—resolución de contrato

Radicado: 110014003031-2022-00896-00

Asunto: PODER.

MALU HEREN FORERO MUNEVA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., e identificada con la cedula 30.972.226 de Castilla Meta, por medio del presente escrito manifestó ante su despacho, que confiero **poder especial amplio y suficiente** al Dr. **CARLOS EDUARDO RAMIREZ ACERO**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta misma ciudad abogado en ejercicio identificado con la cedula 19.330.003, y tarjeta profesional 184.922, dirección de correo cramirezacero@gmail.com para que en mi nombre y representación, en mi calidad de demandada conteste la presente demanda proponga las excepciones correspondientes y defienda mis intereses correspondientes en la presente demanda.

Mi apoderado queda facultado expresamente, para presentar solicitudes, notificarse de la demanda, presentar excepciones, allegar pruebas, conciliar, presentar tacha de falsedad, interponer todos los recursos que crea necesarios y suficientes en procura de defender mis derechos y todas aquellas que se encuentran plasmadas en el artículo 77 del código general del proceso.

Solicito a usted señor juez, se sirva reconocer personería jurídica a mi apoderado conforme a las voces del artículo 77 del Código General del Proceso y siguientes, concordante con lo consagrado en el Decreto legislativo No 806 del 2020.

Del señor juez atentamente,


MALU HEREN FORERO MUNEVA
C.C.30.972.226 de Castilla meta.

Acepto el poder


CARLOS EDUARDO RAMIREZ ACERO
C.C.19.330.003 de Bogotá,
T.P. 184.922 DEL C.S.J.

Carrera 34 bis número 30A-18 sur Bogotá D.C. oficina 201- cel: 3208276979.

NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
5915-66923d8c

El anterior escrito dirigido a: JUZGADO 31 CIVIL DE BOGOTÁ fue presentado personalmente ante este despacho por:
FORERO MUNEVA MALU HEREN
Identificado con C.C. 30972226
El compareciente voluntariamente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Dado en Bogotá, D.C. 2023-04-19 09:55:46
PODER ESPECIAL

X 
Firma declarante
OLGA GIOVANNA MONTES BAUTISTA
NOTARIA (E) 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 0350 de 3 de 2023


hcd2s

Medio Derecho

Señor

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ DC.
Ciudad.

REF: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Demandantes: GLORIA GRACIELA MONROY Y OTRO

Demandada: MALU HEREN FORERO MUNEVA

Radicado: No110014003031-2022-00896-00

Asunto: Contestación demanda y se propone excepciones de mérito.

CARLOS EDUARDO RAMIREZ ACERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.930.003 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 184922 del C. S. J., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la demandada, señora **MALU HEREN FOREO MUNEVA**; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar proceso verbal de Resolución de Contrato, Incoada por el procurador judicial, doctor MAYNER ARDILA VARGAS, en representación de sus poderdantes **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA y ELVER YESID MELO MONROY**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo, para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del **PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN CONTRATO**, del referido proceso digo:

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto:

Se plasma en hecho primero de la demanda, lo siguiente: "...en calidad de promitente vendedora, suscribieron promesa de compraventa del bien inmueble ubicado en la Carrera 88 C No 74B-65 Sur..." dicho negocio jurídico fue firmado en 20 de diciembre de 2021.

Allí se vislumbra que, como parte pasiva, debe acudir, la señora **MALU HEREN FORERO MUNEVA**, por lo tanto, aparece en el auto que admite la demanda de Resolución de Contrato, calendado el 26 de septiembre del año 2022, si su nombre

correcto es **MALU HEREN FORERO MUNEVAR**, de lo que se deriva que no existe una individualización plena y certera con la persona que se demanda.

AL HECHO SEGUNDO: En relación con lo expuesto por el profesional del derecho, no es cierto, por cuanto, en el cuerpo mismo del documento, se plasma, lo siguiente: **"PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA CUOTA PARTE DE UN BIEN INMUEBLE"** y no como un anexo, palabra que no se observa en dicho soporte documental.

Para ilustración del Despacho, los negocios jurídicos, no coinciden debido a que en el primero transfieren la titularidad plena y en la segundo transfieren una cuota parte del inmueble antes, por lo tanto, presento a consideración, lo establecido, en los siguientes documentos fechados el primero el 20 diciembre de 2021, suscrito entre los señores **MALU HEREN FORERO MUNEVA**, actuando como vendedora y los señores **JORGE IVAN MELO MONROY y ELVER YESID MELO MONROY**, como compradores, que en su cláusula primera, acuerdan, lo siguiente: "LA PROMITENTE VENDEDORA, promete transferir a título de venta real y efectiva a favor de los PROMITENTES COMPRADORES y estos a su vez prometen comprar aquella, **el derecho pleno de propiedad y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble...**" mientras que en la promesa de compraventa, suscrita el día 2 de mayo del año 2022, celebrada entre **MALU HEREN FORERO MUNEVA y GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA y ELVER YESID MELO MONROY**, que en su cláusula primera, establece, lo siguiente: **"LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes adquieren a título de COMPRAVENTA, "la cuota parte" de propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien..."**, en la cláusula primera dicho documento se plasma pero observando la identificación plena de mi poderdante es **MALU HEREN FORERO MUNEVAR** y no como aparece en la demanda **MALU HERENI FORERO MUNEVA**, de igual manera aparece en la admisión de la misma, según auto del 26 de septiembre de 2022, de lo que se deduce que aunque no coinciden los nombres los apellidos si.

De lo narrado a continuación en el hecho segundo, no es cierto, dado que revisado el documento fechado el día dos (2) de mayo no se observa nada de lo decantado por el profesional del derecho de la parte actora.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, dado que en el primer negocio jurídico se estipula un objeto contractual diferente con el establecido en la cláusula

primera del segundo negocio jurídico, con lo relacionado con el desenglobe que se pruebe.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto.

AL HECHO QUINTO: No me consta, que se pruebe debido a que no aparece ninguna justificación en este sentido.

AL HECHO SEXTO: Con los documentos aportados en la demanda, es cierto.

AL HECHO SEPTIMO: Es parcialmente cierto.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, por cuanto, revisado los anexos que se hallan adjuntos a la demanda, no se pudo establecer que la señora **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA**, cuente con poder amplio y suficiente para suscribir el nuevo negocio jurídico, si bien es cierto, aparece un poder, éste está destinado específicamente a: "...para que en mi nombre y representación, realice todos los trámites, pertinentes y conducentes con respecto a la firma de escrituras del cincuenta por ciento del bien inmueble..." más no hay poder para que suscriba un nuevo negocio jurídico en representación de JORGE IVAN MELO MONROY.

AL HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto.

En la cláusula quinta del referido contrato, se establece que la vendedora, entregará el inmueble libre de impuestos y servicios del inmueble prometido en venta.

En la cláusula séptima se deprecia que la vendedora realizó la entrega material a los **PROMITENTES COMPRADORES**, el día 20 de diciembre de 2021.

Así mismo en el parágrafo de la cláusula cuarta, se decanta: Sobre el inmueble existe una hipoteca, la cual será cancelada antes de la firma de la escritura de compraventa de este inmueble.

Amén de lo antes descrito, no existe con certeza cuál de las partes sea la encargada de pagar la hipoteca ni mucho menos se fijó una fecha precisa para su cancelación.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, por cuanto, el profesional del derecho no se debe valer de apreciaciones subjetivas sino de ciertos hechos probatoriamente reales, como es el caso, de lo consagrado en la cláusula sexta, del nuevo negocio jurídico, que establece: "El valor acordado como precio de venta de la cuota

parte del inmueble prometido en venta, es la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que los **PROMITENTES COMPRADORES**, pagarán a la **PROMITENTE VENDEDORA**, sumas que fueron canceladas el día 20 de diciembre de 2021, y no como esta descrito en el hecho aludido.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Según los documentos aportados es cierto.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Como ha quedado establecido, en la cláusula séptima del nuevo negocio jurídico, quedo consagrado que el inmueble fue entregado materialmente por mi poderdante **MALU HEREN FORERO MUNEVA**, el día 20 de diciembre de 2021.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, debido a que, en el parágrafo de la cláusula cuarta, quedo establecido que sobre el inmueble pesaba una hipoteca, lo que sucede que no quedo estipulado quien de las partes la cancelaría ni mucho menos se halla una fecha plasmada en el contrato de promesa de compraventa, para cancelarla.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto, debido a que lo referente a la hipoteca quedó consagrado como se dijo en el hecho anterior, por lo tanto, no existe ningún vicio redhibitorio que se pretenda endilgar a mi patrocinada **MALU HEREN FORERO MUNEVA**.

EXEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Como ha quedado establecido, que la señora **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA**, según el poder que se adjunta, se encontraba facultada de conformidad con el orden legal y constitucional para suscribir la escritura pública en un cincuenta por ciento (50%), más no para suscribir el segundo negocio jurídico, usurpando deberes y derechos que no le corresponden, por no contar con la facultad legal de su hijo **JORGE IVAN MELO MONROY**.

Bajo la premisa anterior, carece de capacidad legal para haber suscrito el segundo negocio jurídico, de fecha 2 de mayo de 2022 como para poder presentarse a ser parte actora dentro del conflicto que nos ocupa.

Para conocimiento de la Judicatura, la excepción que se propone, se configura por la falta de conexión entre la parte demandante como es el caso de la señora **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA**, que acude como demandante sin tener la capacidad legal para ello, en este orden de ideas, solicito a la Judicatura, tener en cuenta los argumentos expuestos y declarar probada dicha excepción, por cuanto, se ajusta y encuadra dentro del ordenamiento jurídico colombiano.

Basta lo anterior, realizar un control de legalidad entre el poder que le fue conferido por su hijo **JORGE IVAN MELO MONROY**, a su señora madre **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA** con el poder conferido al profesional del derecho que interpone la demanda.

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

Es aquella a la que se refiere el artículo 1606 del C. C., consistente en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación, mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos.

Observando el tema que nos ocupa, en el presente caso mi poderdante fue honesta y transparente cuando consagra en el contrato de promesa de compraventa de la cuota parte que vende, que el predio se encontraba hipotecado, el hecho que no haya quedado establecido quien de las partes tendría que cancelar dicha obligación ni mucho menos fecha exacta para proceder al pago de la respectiva hipoteca, mientras que uno de los integrantes de la parte actora carece de poder legal para suscribir dicho negocio jurídico como para dar poder para demandar la resolución del contrato en litigio.

De acuerdo a lo argumentado, el hecho que las promesas de compraventa hayan quedado por así decirlo mal redactadas, no se le puede endilgar responsabilidad a mi poderdante, dado que ella muy claramente lo manifestó quedando expreso que el inmueble se encontraba hipotecado y que hacía entrega material del mismo el día 20 de diciembre del año 2021.

Que no hayan ocupado el predio, no es culpa de la demandada, por cuanto, como quedo consagrado que el inmueble se entregó de manera material el día 20 de diciembre del 2021, de no haberse ocupado por los compradores, lo debieron haber manifestado en ese momento, más no en esta etapa procesal.

Por lo antes descrito, solicito al Despacho, se de probada esta excepción, por cumplir con los presupuestos legales que la ley exige para su petición.

ABUSO DEL DERECHO DE POSTULACION:

Presento igualmente esta excepción, para que se considere en el momento de producirse el fallo de instancia, por las siguientes razones:

*Es preciso determinar que el procurador judicial de la parte actora, debió antes de radicar la demanda que consiste en la Resolución de Contrato, hacer un control de legalidad de todos y cada uno de los documentos anexos con la demanda, de haber sido así, se hubiera percatado que no la señora **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA**, carecía de poder para suscribir el negocio jurídico calendado el 2 de mayo de 2022, trazabilidad que le quita la facultad legal para ser parte actora dentro de la presente actuación.*

*Lo anterior, se decanta debido a que revisados los soportes que conforman los anexos de la demanda, este defensor no encuentra un poder que le fuera conferido por **JORGE IVAN MELO MONROY**, para que actuara como parte demandante dentro de la presente causa, si bien es cierto, que confirió poder lo hizo para que su progenitora suscribiera una escritura pública de un cincuenta por ciento (50%), situación que le quita esa capacidad legal para actuar dentro del resolutorio de contrato.*

Mal podría la justicia colombiana proteger este error sustancial que no convalida cualquier actuación judicial, dentro del presente proceso. Sírvese declarar probada la excepción propuesta y condenar en costas perjuicios conforme al articulado del C. G. P.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

*Pido al señor Juez, se digne decretar la prosperidad de cualquiera excepción, que se llegue a establecer, y probar en el proceso aun cuando no se hubiere alegado o se le hubiere dado alguna denominación diferente, por cuanto, debe prevalecer el **derecho sustancial** sobre el derecho procedimental, según lo dispuesto en el artículo 228 de la Carta Política en concordancia con lo previsto en el artículo 230 y artículo 4 de la misma norma.*

De lo anterior, se concluye señor Juez, que de probarse los hechos que constituyen una excepción deberá ser reconocida de manera oficiosa, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Que se tengan como tales las documentales aportadas al proceso.

TESTIMONIALES:

*Es preciso determinar que el procurador judicial de la parte actora, debió antes de radicar la demanda que consiste en la Resolución de Contrato, hacer un control de legalidad de todos y cada uno de los documentos anexos con la demanda, de haber sido así, se hubiera percatado que la señora **GLORIA GRACIELA MONROY ESPITIA**, carecía de poder para suscribir el negocio jurídico calendado el 2 de mayo de 2022, trazabilidad que le quita la facultad legal para ser parte actora dentro de la presente actuación.*

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se sirva decretar hora y fecha, para llevar a cabo el interrogatorio de parte que les haré en forma verbal o escrita, según sobre cerrado que allegaré al estrado judicial, para que sea absuelto por la parte actora dentro de la presente causa. Prueba de irrefutable valor probatorio, por ser conducente, pertinente y útil para el proceso.

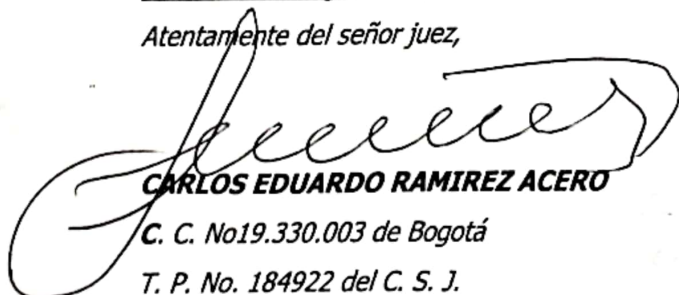
DE OFICIO:

Las que el Despacho estime conveniente de conformidad con lo consagrado en el artículo 167 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda de Resolución de Contrato. Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado en la carrera 34 bis número 30A-18 sur oficina 201 o en el correo electrónico cramirezacero@gmail.com : abonado celular 3208276979

Atentamente del señor juez,



CARLOS EDUARDO RAMIREZ ACERO
C. C. No19.330.003 de Bogotá
T. P. No. 184922 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

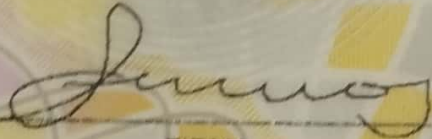
NÚMERO 19.330.003

RAMIREZ ACERO

APELLIDOS

CARLOS EDUARDO

NOMBRES



FIRMA



295060

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

184922

Tarjeta No.

23/10/2009

Fecha de
Expedición

18/09/2009

Fecha de
Grado

CARLOS EDUARDO
RAMIREZ ACERO

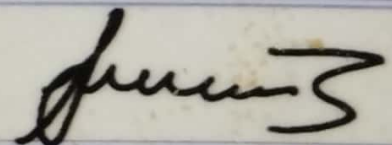
19330003
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

REPUBLICANA
Universidad



Maria Mercedes López Mora
Presidenta Consejo Superior de la Judicatura



Buenas tardes señor juez, contestacion de la demanda y proposcion de exepciones

PAPELERIA MAYSA <papeleriamaysa@gmail.com>

Mié 19/04/2023 16:03

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

CamScanner 19-04-2023 14.01.pdf; CamScanner 19-04-2023 14.24.pdf; [Untitled] (1).pdf;

atentamente: Señor juez