

Señor

JUEZ CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.-

E.

S.

59
Sec
D 14F

REF. : Exp. No. 2019-00781

Proceso verbal declarativo de **BLANCA ELSY QUIROGA VILLAMIL** y **LILIANA ISABEL SOLANO QUIROGA** en contra de **PASTOR ANZOLA** y **MARÍA ROCIO PEREZ BARRERA**

71629 19-JUL-22 10:14

CONSTANZA GARCÍA ROJAS, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 51.851.960 de Bogotá, abogada en ejercicio, portador de la T.P. No. 60-601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogada de pobre de la parte pasiva, mediante el presente escrito procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Los contestaré en el mismo orden en que fueron formulados por la demandante en su libelo demandatorio, en su escrito de subsanación y en la reforma de la misma, así:

Hechos de la demanda.-

Al hecho Primero.- No es cierto. No corresponde a la realidad. El documento de fecha 17 de agosto de 2018, es el resultado de una intimidación realizada por el esposo y otros individuos amigos de las demandantes en contra del señor PASTOR ANZOLA, su esposa MARÍA ROCIO PÉREZ y sus dos hijas menores de edad.

Al hecho Segundo.- No es cierto. El contrato real corresponde al suscrito el día 29 de junio de 2018, el cual aporéo con este escrito.

Al hecho Tercero.- No es cierto. La aclaración realizada por el apoderado de la actora no corresponde a la realidad, debemos sujetarnos al contenido del documento suscrito el 29 de junio de 2018.

Al hecho Cuarto.- No es cierto. La parte que represento no podía transferir el derecho de dominio a que hace alusión el demandante por cuanto nunca lo ha detentado.

Al hecho Quinto.- No es cierto. Los inmuebles dados en permuta fueron entregados por ambas partes el 29 de junio de 2018, día en que se suscribió el verdadero contrato.

Al hecho Sexto.- No es cierto.

Al hecho Séptimo.- No es cierto.

Al hecho Octavo.- No es cierto. En el verdadero contrato se convino como clausula penal el valor del 10 % sobre el valor real del contrato que fue \$15.000.000.

Subsanación de la demanda.-

El apoderado de parte demandante procedió a subsanar la demanda, modificando el hecho consistente en que la parte que represento no podía transferir el derecho de dominio por cuanto carecia de él, solo la posesión que detentaba, por lo que le fue imposible al distinguido jurista aportar los certificados de tradición exigidos por su Señoría.

Reforma de la demanda.-

Al hecho Noveno.- No es cierto. El contrato a que hace referencia el demandante no corresponde al real.

Al hecho Décimo.- No es cierto.

Al hecho Décimo Primero.- No es cierto. El derecho de petición fue dirigido a la entidad equivocada, se debió dirigir a la Oficina de Catastro Municipal.

Al hecho Décimo Segundo.- No es cierto. Es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante.

Al hecho Décimo Tercero.- No es cierto. La apreciación realizada por el distinguido jurista carece en absoluto de fundamento probatorio.

Al hecho Décimo Cuarto.- No es cierto.

Al hecho Décimo Quinto.- No es cierto. El documento a que hace referencia el distinguido abogado, fue obtenido por la fuerza, intimidación y violencia ejercida sobre los demandados, por lo que carece de validez jurídica.

Al hecho Décimo Sexto.- No es un hecho.

Al hecho Décimo Séptimo.- No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones aducidas por la parte demandante, por cuanto las mismas encuentran respaldo en hechos que carecen por completo de sustento probatorio.

EXCEPCIONES

En contra de las pretensiones aducidas por la parte demandante, esgrimo las siguientes excepciones:

A.- EXCEPCIONES PREVIAS

CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Excepción consagrada en el numeral 2º del artículo 101 del Código General del Proceso, la cual sustentaré en escrito separado.

B.- EXCEPCIONES DE MÉRITO

I.- EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS – EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.- Como se estableció anteriormente en este escrito, el verdadero contrato celebrado entre las partes en litigio fue el celebrado el 29 de junio de 2013, en el cual se estableció un contrato de permuta entre las mismas respecto de dos bienes inmuebles cuyos derechos correspondían a la posesión detentada por ambas partes sobre dichos bienes, nunca sobre derechos de dominio, como se pretendió erróneamente hacer ver a su Señoría inicialmente.

La parte que represento cumplió debidamente con dicho contrato, entregando el bien al que se comprometió, el cual fue recibido a satisfacción por las demandantes, sin embargo, éstas no cumplieron con las obligaciones contractuales adquiridas, esto es, a la fecha adeudan la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE - \$800.000, correspondiente a la diferencia de valor en el negocio realizado. Se determinó como valor del bien dado en permuta por la parte que represento en la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE - \$15.000.000, por lo que las demandantes deberían haber cancelado el saldo de TRES MILLONES DE PESOS MCTE - \$3.000.000, por cuanto el bien de ellas se convino en la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE - \$12.000.000.

Sobre lo anterior, allego dos recibos de pago, correspondientes al 17 de agosto de 2018 (fecha en que se constriñó a los demandados a suscribir otro contrato de permuta), por la suma de \$500.000, y de fecha 20 de noviembre de 2018, por valor de \$50.000, donde consta que resultaba un saldo pendiente de \$800.000. En consecuencia, si alguien incumplió el referido contrato de permuta fue la parte demandante.

La parte actora aduce fraudulentamente el cumplimiento del contrato de permuta suscrito el 17 de agosto de 2018, sin advertir que en dicha fecha forzó la voluntad de la pasiva para su suscripción.

Lo anterior, configura plenamente la excepción contemplada en el artículo 1609 de nuestro Código Civil, en cuanto 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 allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos. excepción que formula la parte que represento.

La parte demandada solicita a su Señoría que se declare el cumplimiento del contrato celebrado el 29 de junio de 2013, igualmente se declare el incumplimiento de dicho contrato por la parte actora, con el consecuente pago de la cláusula pactada, esto es el diez por ciento (10 %) del valor del contrato (Cláusula Cuarta – Cláusula Penal).

II.- EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO.-

Cómo se señaló anteriormente, el único contrato válido celebrado entre las partes en litigio fue el suscrito el 29 de junio de 2019, por lo que raya con la lógica jurídica pretender hacer valer el celebrado el 17 de agosto de 2018 y derivar del mismo unos supuestos perjuicios que no existen mas que en la imaginación de la actora.

La única parte que incumplió el contrato celebrado el 29 de junio de 2019, fue la demandante. No sólo constrañó a la demandada el 17 de agosto de 2018, sino también en varias oportunidades como se demostrará en el transcurso de esta actuación.

III.- EXCEPCIÓN GENÉRICA.-

Las demás que resulten probadas, conforme a la narración de esta contestación y los hechos probados dentro del proceso, las que solicito sean declaradas oficiosamente con lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso.

En consecuencia, solicito comedidamente a su Señoría declarar probadas las excepciones propuestas y desestimar las pretensiones aducidas en la demanda y en consecuencia condenar en costas a la parte actora.

P R U E B A S

1.- DOCUMENTALES: Allego al Despacho los siguientes documentos:

- a.- Contrato de permuta suscrito por las partes en litigio el día 29 de junio de 2018 en 4 folios, en mensaje de datos PDF, indicando a su Señoría que poseo el original que exhibiré cuando Usted lo tenga a bien.
- b.- Recibos de pago de fecha 17 de agosto de 2018 y 20 de noviembre de 2018.
- c.- Documentos expedidos por la Secretaría de Hacienda de Yacopí en tres (3) folios.
- d.- Certificado de existencia y representación legal de la Junta de Acción Comunal dela Vereda Quiba Baja, Sector Verbenal de la Localidad 19, Ciudad Bolívar, donde se certificó que el Presidente de la Junta es el señor Francisco Espitia Padilla.
- e.- Certificación expedida el 22 de mayo de 2019, por el Presidente de la J.A.C. Vereda Buenos Aires, sobre la posesión ejercida por el demandado Pastor Anzola sobre el predio denominado El Alto de los Pozuelos.
- f.- Certificación expedida el 28 de febrero de 2019, por el Banco Agrario sobre las deudas adquiridas por el demandado Pastor Anzola.

Documentos que allegaré en mensaje de datos, PDF.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Despacho se cite a la parte demandante a absolver Interrogatorio de parte, que personalmente o mediante video conferencia sobre los hechos de la demanda y de esta contestación o mediante sobre cerrado que oportunamente haré llegar al Juzgado.

3.- TESTIMONIOS: Con el fin de demostrar los hechos en que se fundamenta esta contestación, la demanda, sobre el incumplimiento de la parte demandante del contrato de permuta suscrito el 29 de junio de 2018, la validez del documento base de la acción incoada, solicito comedidamente a su Señoría recibir el testimonio de las siguientes personas:

Concepción Pinilla Romero
C.C. No. 40.050.511
Calle 70G No. 18K-15, B. Villa Gloria Ciudad Bolivar, Bogotá D.C.

José Fredy González
C.C. No. 32.494.017
Manzana K, lote 5, B. Verbenal del Sur, Vereda Quiba, Ciudad Bolivar, Bogotá D.C.

Jazmith Santoya
C.C. No. 7.602.562
Manzana 27, lote 2, Guaval Paraiso, Ciudad Bolivar, Bogotá D.C.

Elcy Yamile Sanabria Ariza
C.C. No. 40.050.511
Lote 7, Manzana 2, Guaval Paraiso, Ciudad Bolivar, Bogotá D.C.

Jaime Enrique Téllez Vanegas
C.C. No. 3.254.800
Vereda Buenos Aires, Municipio Yacopí, C/ca.

4.- OFICIO.- Solicito comedidamente a su Señoría se oficie a la Oficina de Catastro del Municipio de Yacopí – C/ca, con el fin de que se allegue al Despacho certificación catastral del predio denominado El Alto de los Pozuelos, con código catastral No. 00-03-0021-0004-000.

NOTIFICACIONES

Las partes en litigio, en las direcciones relacionadas en la demanda.

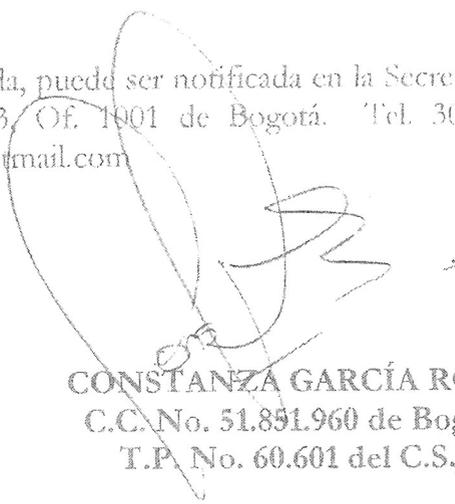
La demandada, MARÍA ROCIO PÉREZ BARRERA, correo electrónico: mrocioperez.12@gmail.com

El demandado, PASTOR ANZOLA, no posee correo electrónico, pero su dirección corresponde a la Cra. 27B No 71R-16 Sur, B. Guaval Bervenal, Vereda Quiba, Ciudad Bolivar, Bogotá D.C..

64

La suscrita abogada, puede ser notificada en la Secretaría de su Despacho o en la Cra. 8 No. 38-33, Of. 1901 de Bogotá. Tel. 3003896. Correo electrónico: cgarcialawyer@hotmail.com

Cordialmente,



CONSTANZA GARCÍA ROJAS
C.C. No. 51.851.960 de Bogotá
T.P. No. 60.601 del C.S.J.

30

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ.**

Bogotá D. C., Tres (03) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 04 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibídem*, para los efectos del traslado del anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES, que empieza a correr el día 04 DE MARZO DE 2021 y vence el 10 DE MARZO DE 2021, a la hora de las 5:00 P.M. Folios 59-64.

La Secretaria,


MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA