



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Expediente.110014003086 2022-00275 00

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que la demandada MARTHA LUCIA BELTRÁN PATACÓN, por conducto de apoderado judicial, en el término legal concedido contestó la demanda y propuso excepciones.

Así las cosas, de las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva, y que denominó "CONDICIÓN NO CUMPLIDA O SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO, TEMERIDAD O MALA FE, EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, EL ABUSO DEL DERECHO, EL COBRO DE LO NO DEBIDO, FALTA DE LOS ANEXOS PERTINENTES SI SE TRATA DE TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO, CARENCIA DEL MÉRITO EJECUTIVO Y GENÉRICA", se corre traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie, como a bien considere. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022. Por secretaría, procédase de conformidad.

Fenecido el término anterior, retornen las diligencias al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

El auto anterior es notificado por anotación en
estado No. 076 de hoy
04 DE OCTUBRE DE 2022
La Secretaria,

NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

Bogota septiembre de 2022

Señor Juez 86 Civil municipal de Bogotá Transformado transitoriamente en
Juzgado 68 de pequeñas causas y competencia Múltiple de Bogotá

E.S.D.

Proceso: Demanda ejecutiva
Demandante: NORA ISLENA VARGAS
COTESDemandada: MARTHA LUCIA BELTRAN
PATACON
Radicado: 2022-00275 00
Asunto: Contestación de demanda

JOSE LEONARDO GOMEZ BOSA identificado con cedula de ciudadanía número 11.202.194 de Chía, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 251.786 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la señora MARTHA LUCIA BELTRAN PATACON, acudo a su despacho con el fin de CONTESTAR EN TIEMPO LA DEMANDA en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demandante, por cuanto no le asisten razones lógicas, fácticas ni de derecho.

II. A LOS HECHOS

Al 1: **ES CIERTO PARCIALMENTE, es cierto** que se suscribió un documento titulado “Contrato de transacción” con el cual buscaban las partes, transigir la relación civil de prestación de servicios que las unió, entre el periodo de tiempo del 26 de junio de 2018 al 23 de diciembre de 2020, ya que la demandada contrato a la demandante para que le ayudara en un negocio de su propiedad.

Omite en declararlo la demandante, que para la época de la suscripción del documento base del proceso ejecutivo, reclamaba supuestos derechos sobre el inmueble propiedad de la demandada y ubicado en la dirección carrera 72K número 40-06 sur, Casa 121 de la ciudad de Bogotá, en el cual vivió en calidad de arrendataria aproximadamente por catorce (14) años, vivió allí con el hijo de la demandada con quien tiene la calidad de esposos, es decir la demandante ostenta la calidad en grado de afinidad de nuera de la demandada y le reclamaba el 25% de la propiedad, alegando su calidad de esposa del hijo de la demandada y el

tiempo habitado en el inmueble, el cual desocupo en la fecha primero de junio del año 2021.

Al 2: **ES CIERTO PARCIALMENTE**, es cierto que la demandada aceptó una **obligación de dar**, de pagar la suma contenida en la cláusula segunda como **única suma transaccional** la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000), sin embargo, el señalado documento base del presente proceso ejecutivo adolece de las características del título ejecutivo.

Ahora bien, en la cláusula tercera trata de una obligación **de hacer** y a la vez sujeta a una condición, dependiendo de la venta de un inmueble, adicionalmente en todo el documento base del presente proceso ejecutivo, no se evidencia claridad, lógica, ni expresa una cuantía determinada que tasara el posible litigio eventual, ni tampoco expresa el origen de las obligaciones que se intentaron transar.

Lo cierto que es que la hoy demandante, reclamaba derechos de posesión sobre el inmueble propiedad de la demandada y ubicado en la dirección carrera 72K número 40-06 sur, Casa 121 de la ciudad de Bogotá, ya que habitó allí con el hijo de la demandada, en calidad de arrendatarios, y desde finales del año 2020 hasta la fecha de suscripción del contrato de transacción, origen del proceso ejecutivo, reclamó a la demandada de forma directa y por medio de su abogado, supuestos derechos sobre el inmueble, afirmando que por ser la esposa del hijo de la demandada le correspondía el 25% del bien inmueble, de allí nace la cuantía que expresan en el contrato de transacción en la cláusula tercera.

Finalmente, el día 30 de enero de 2021 consiguen la firma de este documento y el pago de la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) en la fecha 25 de marzo de 2021.

Al 3: **ES CIERTO PARCIALMENTE**, es cierto que la demandada pago a la demandante la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) cumpliendo así con la obligación de dar, fijada en la cláusula segunda, no puede afirmar la demandante que le han incumplido la obligación de hacer, pretendida en la cláusula tercera del documento base del presente proceso ejecutivo, en el entendido que el predio se ha encontrado a la venta desde la época de la suscripción del documento base de la obligación, sin lograr éxito en la venta del inmueble, el cual desde la fecha del acuerdo hasta la presente contestación, continua a la venta.

Al 4: **NO ES CIERTO**, la demandada a tenido en venta el inmueble desde el momento mismo de suscripción del denominado “Contrato de Transacción”, es

decir, no se ha presentado incumplimiento alguno, frente al intento de obligación que se proyectó en la cláusula tercera del documento base del proceso ejecutivo y denominado “Contrato de transacción”.

AI 5: vale la pena resaltar que no es un hecho de la manera como esta planteado en la demanda, sin embargo: **ES CIERTO PARCIALMENTE**, es cierto que en el documento base de la obligación, no se fijó un valor de venta del inmueble propiedad de la hoy demandada, también es cierto que no se determinó una cuantía, clara y expresa en el denominado “Contrato de Transacción”, la falta de claridad del documento base del presente proceso ejecutivo es tal, que de manera forzada invoca una norma tributaria, como lo es la ley 863 de 2003, para salvar los vacíos y la incomprensión del “Contrato de transacción”, no se evidencia un nexo causal que consolide este hecho de la manera que esta presentado y sobre todo frente a las circunstancias fácticas que originaron la suscripción del “Contrato de Transacción”.

AI 6: Me remito a lo que conste en el documento base del presente proceso ejecutivo y denominado “Contrato de Transacción”.

AI 7: Me remito a lo que conste en el documento base del presente proceso ejecutivo y denominado “Contrato de Transacción”, frente al documento de formulario para el pago del impuesto predial No 2021201041616439802 (prueba 2) , no es un documento que haga parte del documento ejecutivo y no reviste con la forma para que sea denominado como título complejo o compuesto.

AI 8: Me remito a lo que conste en el documento base del presente proceso ejecutivo y denominado “Contrato de Transacción”.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. **condición no cumplida o suspensión del cumplimiento**, no hay incumplimiento de obligación alguna a cargo de la demandada, no obstante, con la presente demanda es evidente el incumplimiento de la demandante.

Esto en el entendido que la demandante se obligó en el párrafo cuarto de la cláusula cuarta del denominado “Contrato de Transacción”, a:

“(…) En consecuencia las partes (a) renuncian expresamente a cualquier solicitud o pretensión, incluyendo, pero sin limitarse a ello a cualquier indemnización, reembolso compensación, devolución, intereses de mora,

perjuicio, daño y por cualquier vinculo que hubiera podido existir entre las partes; y (b) se obligan a no iniciar requerimientos particulares o públicos, reclamados extrajudiciales o judiciales, procesos administrativos o de cualquier clase y ante jurisdicción o autoridad penal.(...)”

Así a pesar de suscribir esta obligación, la demandante no hace honor al cumplimiento de esta, por su parte la demandada hasta la fecha si ha cumplido con las obligaciones que se pueden entender o interpretar de manera inteligible, del documento que origina el proceso ejecutivo, como son una **obligación de dar** que se cumplió con el pago de la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) y una **obligación de hacer** como lo es colocar en venta el señalado inmueble.

Estamos ante un contrato bilateral que obliga a ambas partes recíprocamente, produciendo obligaciones interdependientes entre sí, la demandante debía cumplir fiel y oportunamente las obligaciones contraídas.
(artículo 1609 del Código Civil, Mora en los contratos Bilaterales)

2. **Temeridad o mala fe:** es evidente la carencia de fundamento legal en el petitorio demandatorio, toda vez que el documento base para el presente proceso ejecutivo carece de las características del artículo 422 del Código General del Proceso, el documento no es claro en el contenido expresado, no se vislumbra unacuantía de terminada, no se evidencia un nexo causal que origine las obligaciones interpuestas a la demandada, no es exigible y no presta mérito ejecutivo.

Todas estas falencias hacen evidente la mala fe de la parte actora como lo señala el numeral primero del artículo 79 del Código General del Proceso, no obstante, por la vía del proceso ejecutivo pretende afectar a la parte demandada.

3. **El enriquecimiento sin causa:** a todas luces se configura esta excepción toda vez que la demandante pretende acrecentar su patrimonio a expensas del patrimonio de la demandada, sin que medie justificación alguna.

La demandante recibió la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.0000.000) sin justificación legal que permita entender la razón por la cual la demandante le pago esta suma de dinero a la demandada.

El mismo camino lleva la cláusula tercera del “Contrato de Transacción” ya que no se entiende en razón de que, se causa o fundamenta esta obligación, no se tasa

una suma cierta, determinan en esta cláusula el 25% del valor de la venta de la casa, no obstante, la forma como esta expresada esta cláusula, deja vacíos insubsanables para hacer valer este documento como título valor con mérito ejecutivo, por lo menos desde el procedimiento del proceso ejecutivo.

A su vez, el enriquecimiento sin causa se fundamenta igualmente en el artículo 831 del C. de Co., que preceptúa: “nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”.

4. **El abuso del derecho:** las circunstancias que originaron la suscripción del “Contrato de Transacción” giran en torno a una relación civil y un supuesto derecho patrimonial de la demandante sobre un bien inmueble de la demandada, no se entiende en las consideraciones del contrato de transacción, de qué manera, o en razón a que, nacen las obligaciones allí plasmadas en favor de la demandante.

La suscripción del señalado “Contrato de Transacción” obedece a un ejercicio doloso del derecho, en el entendido que este se origina en derechos que no existen, tal cual como lo regula el artículo 2475 del Código Civil, entre otras normas.

La Corte Suprema de Justicia ha afirmado que la teoría del abuso del derecho no surge necesariamente de un hecho ilícito, pues un agente determinado puede abusar de sus derechos emanados de un negocio jurídico, por lo que también puede presentarse en el ámbito contractual.

5. **El cobro de lo no debido:** este título valor corresponde a una obligación cancelada en su totalidad, teniendo en cuenta que en la cláusula segunda del señalado “Contrato de transacción” se expresó:

*“(..)/las partes acuerdan como **única suma transaccional** la suma de \$17.000.000) (...)”* negrilla es nuestra.

Obligación de dar que cumplió la demandada en la fecha 25 de marzo de 2021 por medio de cheque en favor del Señor DIEGO SASTOQUE COTES identificado con cédula de ciudadanía 79.685.303, por medio de cheque del banco número 19 y como lo declara en el hecho 3 de la demanda.

6. **Falta de los anexos pertinentes si se trata de título ejecutivo complejo:** la demanda pretende que se reconozca la existencia de un título complejo, aduciendo que el formulario del impuesto predial del año 2021 de la casa de la

demandada hace parte integral del documento base para la ejecución denominado “Contrato de Transacción”.

no obstante, puede ser complejo, cuando se encuentra integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del deudor respecto del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc.

El señalado formulario de impuesto carece de las calidades que debe tener un título complejo, es importante resaltar que el artículo 422 del CGP en forma clara dispone que para que el título ejecutivo tenga la capacidad de forzar el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, resulta necesario que provenga del deudor o de su causante o que cuando no esté autorizado o suscrito por él (el título ejecutivo), en todo caso constituya plena prueba en su contra.

7. **Carencia del mérito ejecutivo:** el título para ejecutar judicialmente, carece de mérito ejecutivo, toda vez que la demandada ha incumplido con las obligaciones que se logran entender del mismo.

Ya que cumplió con la obligación de dar, y la segunda obligación de hacer, esta sujeta a una condición, como lo es la venta de un inmueble, así las cosas no se ha constituido en mora o incumplimiento alguno que de origen a la acción ejecutiva.

8. **Genérica:** de conformidad con lo dispuesto por la ley procesal solicito a Señoría declarar de oficio cualquier hecho constitutivo de excepción que se encuentre probado.

IV. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

1.1. **Cheque No 5767714-1 del banco 19**, girado en favor de DIEGO SASTOQUE COTES con cedula de ciudadanía 79.685.303, por la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) CON FECHA DEL 25 DE MARZO DE 2021.

Utilidad de la prueba: corrobora el pago realizado en favor del apoderado de la demandante como se declara en el hecho tercero de la demanda.

- 1.2. **Fotografía 1 y 2**, de la portada del conjunto en donde se localiza el inmueble localizado en la dirección carrera 72K número 40-06 sur, Casa 121 de la ciudad de Bogotá.
Utilidad de la prueba: comprueba que el inmueble se encuentra a laventa.
- 1.3. **Fotografía 3, y 4** del inmueble localizado en la dirección carrera 72K número 40-06 sur, Casa 121 de la ciudad de Bogotá.
Utilidad de la prueba: comprueba que el inmueble se encuentra a laventa.
2. **Interrogatorio de parte:** Sírvasen señor juez señor Juez señalar fecha y hora para que la **demandante**, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé en audiencia pública, sobre los hechos de la demanda y especialmente sobre los fundamentos de las excepciones.
3. **Declaración de parte:** Sírvasen señor juez señor Juez señalar fecha y hora para que la **demandada**, absuelva el interrogatorio sobre las circunstancias atinentes a la situación problemática que se busca resolver con el proceso.
4. **Testimoniales:**
 - Del Señor **Disney Geovani Gonzales Beltran** con cedula de ciudadanía número 79904738, con Correo: Geovanygon14@gmail.com, Teléfono 313 8800276 y quien dará su testimonio acerca de los hechos de la demanda.
 - Del Señor **Adolfo Torres** con cedula de ciudadanía número 17.175.977, con Correo: ortooccidente@hotmail.com, Teléfono 312 5097150 y quien dará su testimonio acerca de los hechos de la demanda.

V.

ANEXOS

Las pruebas anunciadas como documentales.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito en la CARRERA 78 # 66ª 09 PISO 3 de Bogotá.

Email: jgbabogado@outllok.com y/o juridico@talentolegal.com.co

Celular 314 2500582

Mi poderdante: en el correo electrónico ortooccidente@hotmail.com

José Leonardo Gómez Bosa
C.C. 11.202.194 expedida en Chía
T.P. 251786 del C.S. de la J.

Cheque No

5767715-1

19

CHEQUE DE GERENCIA

Scotiabank COLPATRIA

458 BOGOTA PLAZA DE LAS AM

Año Mes Día
2021 03 25

\$ 17,000,000.00XXXXX

Pagado el Impuesto de Timbre

PAGARSE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

Pagado a:

XX

Suma de: XXDIECISIETE MILLONES DE PESOSXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

CTA.CTE. 21-6515110-1

CONT. 12 REV. 03-00

3539B9808

Oct. 2010

3 17 00000001912165151101 5767715



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



Firmado Por:
Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **da3b23a42ccfae995d13d688a397b41d8ede713636ec26ae30dc2eaf348cd96a**

Documento generado en 29/09/2022 10:49:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>