

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

PROCESO No. 2022-053
DEMANDANTE: NUBIA CADENA OJEDA
EDGAR SERVANDO CUEVAS GOMEZ
DEMANDADO: CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, con cédula de ciudadanía número 40.043.714 de Tunja y portadora de la tarjeta profesional de Abogada No 127.413 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S** con NIT 900.4042504 dentro de los términos de ley, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACION A LA DEMANDA**, concedida mediante Auto Admisorio de fecha 3 de mayo de 2022 y notificada mediante correo electrónico el 25 de agosto de 2022 procedo a contestar con base en los siguientes:

I. HECHOS

1. Frente a los hechos del 1 al 46 manifiesto que fueron hechos juzgados y definidos dentro del proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantando ante el juzgado 24 Civil del circuito de Bogotá con No 11001310302420180027100, DEMANDANTE: NUBIA CADENA OJEDA, EDGAR SERVANDO CUEVAS GOMEZ y demandada CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S, culminado mediante sentencia anticipada de fecha 13 de agosto de 2020 y debidamente ejecutoriada. Así las cosas tenemos que dentro de este radicado hay similitudes de objeto, causa, identidad de personas mismos, demandantes que se adelantada contra la misma sociedad demandada y contando con el mismo objeto de la Litis.

De acuerdo con lo anteriormente demostrado Vale la pena resaltar que una persona no puede ser juzgada dos veces por el mismo hecho, así que cuando ello se intenta, se hace inviable e improcedente jurídicamente el proceso en curso.

II. PRETENSIONES:

Frente a las pretensiones propuestas en la demanda me opongo y rechazo todas y cada una de las consignadas en el escrito de demanda, por considerar que el proceso que nos ocupa ya fue dirimido y decidido mediante proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantando ante el juzgado 24 Civil del circuito de Bogotá con No 11001310302420180027100, proceso que ostenta **SENTENCIA EJECUTORIADA QUE HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA** y que es prueba fehaciente de esta contestación al solicitar que se oficie al Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá proceso No 11001310302420180027100.

Dicha solicitud

III. EXCEPCIONES DE MERITO

A. Cosa juzgada.

La **cosa juzgada** siendo una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquéllas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes.

Dicha excepción aplica cuando se pretende iniciar un proceso judicial sobre hechos que ya han sido juzgados y la sentencia correspondiente ya se encuentra en firme.

Una persona no puede ser juzgada dos veces por el mismo hecho o delito, así que cuando ello se intenta, la persona afectada interpone la excepción de cosa juzgada, que de acreditarse hace inviable el proceso en curso.

Con ello la persona alega que el asunto en cuestión ya fue juzgado y dirimido, debiéndose remitirse y atenerse a la sentencia que resolvió definitivamente el asunto sometido a juicio.

Para el caso en concreto, obsérvese como la actual demanda la cual es instaurada por los mismos demandantes vs proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado 24 Civil Del Circuito de Bogotá con No 11001310302420180027100 concurren estos tres elementos:

1. Los sujetos o extremos procesales (*eadem personae*)
2. El objeto (*eadem res*) y
3. La causa o la razón de las pretensiones (*eadem causa petendi*)

El objeto de la Litis del caso que nos ocupa actualmente trata del mismo objeto de la Litis del proceso No 11001310302420180027100, es decir se relacionan con dos contratos de promesa de compraventa asociado de una parte con un bien inmueble apartamento 502 y garaje y de otra con un bien inmueble local 114, bienes que se encuentran ubicados en el proyecto altos del nogal del municipio de Moniquirá (Boyacá).

Proceso judicial que contó con auto admisorio de fecha del 13 de julio de 2018, posteriormente una vez surtidas las etapas correspondientes, el 13 de agosto de 2020 el despacho Juzgado 24 Civil Del Circuito de Bogotá emitió Sentencia Anticipada mediante la cual fue sujeta de recurso de apelación por parte de los demandantes.

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil el 7 de abril de 2021, declaró desierto el recurso de apelación que los demandantes formularon frente a la sentencia anticipada emitida por el Juzgado 24 Civil Del Circuito de Bogotá.

Ante la inconformidad de esta decisión, los demandantes interpusieron Acción de Tutela conocida por la Sala Civil Corte Suprema de Justicia, con la siguiente argumentación :

“ pidió la protección del derecho al «debido proceso» para que, en consecuencia, se dejara «sin efecto» el fallo emitido por el Juzgado fustigado y, en su lugar, se dictara uno nuevo «que se acompase con la realidad jurídica señalada en la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia [SC1662-2019] (...), decrete la resolución de los contratos de promesa de compraventa de inmuebles Radicación nº 11001-02-03-000-2021-03423-00 2 celebrados entre las partes y ordene a la Constructora O&R Asociados S. A. S., [le] devuelva los dineros que le pag[ó], con sus respectivos intereses y corrección monetaria».

En apoyo adujo que el funcionario del circuito negó las pretensiones de la demanda principal y de reconvención en el juicio verbal de resolución de promesa de compraventa que le promovió junto con su esposa Nubia Cadena Okjeda a la Constructora O&R Asociados S.A.S. (13 ag. 2020), determinación contra la que interpuso recurso de apelación que sustentó ante el a quo.

Señaló que la Magistratura acusada admitió la alzada y corrió traslado para «sustentarla» (25 feb. 2021); empero, posteriormente, la declaró desierta por «ausencia de sustentación» (7 abr).

Acusó al juez de primera instancia de incurrir en vía de hecho porque desconoció que: i) «sí cumplió» con sus obligaciones, pero la demandada fue la que «incumplió con las suyas» y, ii) en caso que «las dos partes de un contrato de promesa de compraventa

sobre inmuebles incumplan su obligación de celebrar el contrato prometido, cualquiera de las partes puede solicitar la resolución del mismo basándose en el incumplimiento de su contraparte y, como en toda resolución contractual, habrá lugar a las restituciones mutuas establecidas en la ley» (CSJ SC1662-2019).

En este sentido, respecto a la Acción de Tutela referida la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló:

Así las cosas, el precursor tuvo la oportunidad de esgrimir en el trámite de la alzada la inconformidad que ahora plantea en este sendero excepcional y, no lo hizo, ya Radicación nº 11001-02-03-000-2021-03423-00 4 que dejó fenecer la posibilidad para contradecir la providencia que la declaró desierta. De ahí que, ante el desaprovechamiento de esa herramienta, deba soportar las resultas adversas que dicha conducta conlleva claramente.
(Subrayado fuera de texto).

De otra parte, los demandantes persistiendo en revivir términos procesales los cuales fueron agotados en su oportunidad dentro del proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá con No 11001310302420180027100, impugnaron la acción de tutela la cual por competencia le correspondió a la Sala De Casación Civil De La Corte Suprema De Justicia con No 11001020300020210346302 resolviendo el 10 de noviembre de 2021 “**CONFIRMACIÓN EL FALLO IMPUGNADO DE PRIMERA INSTANCIA**” mayúscula fuera de texto.

Consecuentemente con lo relatado, cabe recordar lo indicado por Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que la figura jurídica de la cosa juzgada “*res iudicata*” que constituye una obligación del Estado a través de las autoridades judiciales, y un derecho subjetivo de las partes.

Lo anterior toda vez que las primeras tienen la obligación de no juzgar un asunto que ya ha sido objeto de pronunciamiento en un juicio anterior entre las mismas partes procesales, y los segundos, esto es, los extremos del litigio (partes), además de tener la obligación jurídica de no pretender una nueva decisión sobre un asunto ya decidido, también tienen el derecho a que los órganos jurisdiccionales no emitan nuevamente otra sentencia de fondo.

En atención a la exigencia social “de que no sean perpetuos los pleitos, como igualmente de que los derechos sean ciertos y estables, una vez obtenida la tutela del Estado”

IV. OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C.G.P., modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014, se objeta el juramento estimatorio hecha por el Demandante, por incurrir en inexactitudes, por ser considerado injusto, ilegal.

V. PRUEBAS:

Como prueba DOCUMENTAL solicito:

1. Oficiar al Juzgado 24 Civil del Circuito para que expidan copia auténtica de las siguientes piezas procesales surtidas dentro del proceso No 11001310302420180027100 :
 - a. Auto admisorio de fecha 13 de julio de 2018.
 - b. Sentencia anticipada del 13 de agosto de 2020 con su constancia de ejecutoria.
2. Tener en cuenta copia de la Sentencia de la sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Bogotá.

3. Tener en cuenta copia de la demanda admitida dentro del proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá No 11001310302420180027100 por los demandantes.
4. En aras de la veracidad de la sentencia anticipada del 13 de agosto de 2020 emitida por el Juzgado 24 Civil del Circuito dentro del proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá No 11001310302420180027100, se solicita oficiar al Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá No 11001310302420180027100 se emita copia del mencionado documento.
5. Oficiar al Juzgado 24 Civil del Circuito para que traslade copia del documental probatorio que reposa dentro del proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá No 11001310302420180027100 a efectos de que valga como tal en el proceso que hoy nos ocupa. Dicho documental probatorio que se solicita trasladar recae sobre los mismos bienes objeto de la actual litis y para información Señor Juez, manifiesto que la parte demandante en este proceso actuó de igual manera en el proceso donde se practicó la prueba solicitada en traslado.

VI. ANEXOS

1. Poder otorgado por el demandado
2. Tarjeta profesional
3. Cámara de Comercio.

VII. NOTIFICACIONES

Atentamente,



SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO
CC. 40.043.714 de Tunja
T.P No 127413 del C. S.J