



JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

Roldanillo Valle

j01ccroidanillovalle@cendoj.ramajudicial.gov.co

servintegralesltda21@hotmail.com

| | |
|-------------------|---------------------------------------------|
| REFERENCIA | PROCESO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS |
| DEMANDANTE | ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA |
| DEMANDADOS | PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO |
| RADICACION | 76-622-31-03-001-2022- 00181- 00 |

ELIECER GUTIERREZ ESTRADA, mayor de edad y vecino de la ciudad de la Unión Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.355.132 de la Unión Valle y tarjeta profesional No. 34.495 del C.S de la Judicatura, correo electrónico eliecergues@hotmail.com, obrando en calidad de apoderado legal **PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.775.201 expedida den Roldanillo Valle, correo electrónico paulaa262111@gmail.com, por medio del presente escrito y dentro del término legal doy contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierta la celebración de los contratos referidos. Pero debe precisarse que: Cuando la promesa de compraventa no se cumple las partes puede, en común acuerdo terminar el contrato o dejarlo sin efecto, y si ello no es posible, cualquiera de las partes puede exigir judicialmente su resolución, que debe ser declarada por el juez según el artículo 374 del código general del proceso.

En cuanto al primer contrato celebrado el día 4 de agosto del año 2008 se debe tener en cuenta que el prometiente comprador, se comprometió a pagar interés de mora dentro del término de prórroga, según se pactó en la cláusula quinta del referido contrato. Y haciéndole notar al despacho que este contrato ya se encuentra prescrito, pues cumple a la presentación de la demanda 14 años después de celebrado.

el segundo contrato suscrito el día 05 de agosto del año 2009 igualmente el prometiente comprador, se comprometió a pagar interés de mora durante el plazo al 1% mensual sobre la prórroga, según se pactó en la cláusula cuarta del referido contrato. Y además con la anotación al despacho que este contrato ya se encuentra prescrito, pues cumple a la presentación de la demanda 13 años después de celebrado



sobre el contrato suscrito el día 05 de junio del año 2011 también se pacto el pago de intereses de mora sobre el saldo den la cláusula cuarta. Igualmente, este contrato se encuentra prescrito, pues cumple a la presentación de la demanda 11 años después de celebrado referente al contrato de transacción suscrito el día 03 de agosto del año 2012 únicamente modifican la forma de pago acordada en el anterior contrato y suspenden el pago de intereses de mora del saldo a pagar durante el plazo. Contrato que igual a los anteriores se encuentra prescrito, pues han pasado más de 10 años desde su celebración

EN CONCLUSION, efectivamente se suscribieron los contratos , pero con la circunstancia que fueron incumplidos por los contratantes

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho es cierto en cuanto a la transacción suscrita .Pero no es cierto que el hecho este probado con recibos de pago realizados al referido banco, pues el demándate nunca cumplió las obligaciones que contrajo al suscribir el contrato. Contrato que ya se manifestó se encuentra prescrito, pues han pasado más de 10 años desde su celebración

AL HECHO TERCERO: Este hecho ni lo niego ni lo afirmo, corresponde a la parte demandante probar el sustento de la afirmación. Pero debe precisarse que el prometiente comparador adquirió compromiso de pago de intereses en todos los contratos quedando debiendo por este concepto las siguientes sumas :

contrato celebrado el día 4 de agosto del año 2008 por intereses moratorios del saldo \$ 3840.000

contrato celebrado el día 05 de agosto del año 2009, por intereses moratorios del saldo % 5.980.000

por el contrato celebrado el día el día 05 de junio del año 2011 por intereses moratorios la suma de \$ 6.700.000

AL HECHO CUARTO. No es cierto este hecho ya que situación jurídica respecto al inmueble cambio en virtud de proceso de pertenencia que presento el demandante contra Jorge Iván Garcés Carmona ya que la demanda reivindicatoria presentada en reconvencción ordeno la entrega del predio al propietario Jorge Iván; evento que ya cumplió el demandante ~~el día~~

AL HECHO QUINTO: Es cierto igualmente este hecho y se demuestra con la respectiva escritura pública



AL HECHO SEXTO: no me consta este hecho y el mismo debe ser descorrido por el apoderado que conteste la demanda de reconocimiento y pago de mejoras acumulado a la pretensión de restituir sumas de dinero presentada contra paula Andrea Vivas Jaramillo. debe a título de información precisarse: que **Existen tres clases de mejoras, a saber:**
Mejoras necesarias: Aquellas invertidas en la cosa para su adecuada conservación, o para que el inmueble permanezca en un adecuado estado de uso.

Mejoras útiles: Las que aumentan el valor económico del inmueble, una vez realizadas, aunque no son necesarias o imprescindibles para el funcionamiento del mismo.»

Mejoras voluntarias: Las que consisten en lujos innecesarios y que no son reembolsables, a menos que haya mediado autorización expresa del propietario.

AL HECHO SEPTIMO: no me consta este hecho y el mismo debe ser descorrido por el apoderado que conteste la demanda de reconocimiento y pago de mejoras acumulado

AL HECHO OCTAVO: Este hecho es cierto

AL HECHO NOVENO: No me consta este hecho y el mismo debe ser probado por la parte demandante

AL HECHO DECIMO: No es un hecho que atañe a las pretensiones, es un cometario del apoderado de la parte demandante

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Debe en este caso, oponerse mi poderdante a las pretensiones que la involucran en esta improcedente acumulación

En cuanto a la pretensión **QUINTA** ya hay una decisión judicial que es cosa juzgada en la cual el demandante tuvo por orden del juzgado civil municipal de Roldanillo hacer entrega del predio al señor Jorge Iván Garcés Carmona dentro del proceso de pertenencia con reivindicación radicado con el número 2015-00160 preferida por el juzgado Civil Municipal de Roldanillo ,por lo tanto, esta petición improcedente

En cuanto a la pretensión **DECIMOPRIMERA** se debe primero precisar que : En palabras sencillas, la resolución de un contrato es la acción mediante la cual se deja sin efecto un contrato, bien por voluntad de las partes o por decisión judicial a instancias de una de las partes.



4

La resolución de un contrato por lo general tiene efectos retroactivos y por supuesto cesa todo efecto futuro del contrato por cuanto este se deshace.

La resolución del contrato implica la extinción del mismo, su desaparición, por lo tanto, se hace inoponible por la ausencia de todo vínculo jurídico que pudo derivarse de su existencia.

téngase en cuenta señor juez que la pretensión a la cual me opongo esta encaminada a que PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO, restituya al señor ANGEL JOSÉ CASTAÑEDA la suma de \$ 47.000.000,00, sin que previamente se haya solicitado la resolución del contrato o contratos de promesa de venta que se alegan.

Está pretendiendo el apoderado judicial del demandante, dentro de un proceso verbal, que el despacho ordene el pago de sumas de dinero, sin previamente resolver o anular el contrato fundamento de la obligación.

Presenta la pretensión como si fuera un proceso ejecutivo donde la obligación es exigible y por lo tanto el despacho libra inmediatamente la orden de pago.

Me opongo igualmente a la pretensión **DECIMOSEGUNDA** por las mismas consideraciones anotadas anteriormente y además porque en los contratos no se liquidan intereses moratorios comerciales; sino los intereses legales estipulados en el art. 1617 del código Civil

En cuanto a la pretensión **DECIMOTERCERA** no entiende el suscrito como puede el despacho intentar condenar a Paula Andrea Vivas Jaramillo al pago de perjuicios, sin que previamente se haya intentado resolver los contratos de promesa de vena fundamento de la demanda contra ella .

La contestación de esta demanda me da lugar a proponer las siguientes excepciones perentorias:

**IMPOSIBILIDAD DE ACUMULAR EN UN PROCESO VERBAL
PRETENSIONES CONTRADICTORIAS: UNA PARA COBRO DE MEJORAS
Y OTRA PARA COBRO DE SUMAS DE DINERO PRODUCTO DE UN
CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**

Sustentada de la siguiente manera:



ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA en las pretensiones 1,-2,-3 y 4 intenta cobrar como prensión propia mejoras al señor Jorge Iván Garcés Carmona alegando haberlas construido en un predio del propiedad del ultimo nombrado identificado con la matricula inmobiliaria No 380-10257 sin identificar la dirección y localidad donde se ubica en inmueble

Por otra parte en las pretensiones 5,-11,-12 y13 pide la restitución por parte de **PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO** en favor de **ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA** por la suma de 47.000.000 más intereses moratorios y condena de indemnización de perjuicios ; estas últimas pretensiones sustentadas en que fueron dineros recibidos por la demandada producto de varios contratos de promesa de venta

la simple lógica nos enseña que a un proceso verbal de reconocimiento y pago de mejoras; no se le pueden acumular pretensiones de cobro de dineros providentes de un contrato de promesa de venta y mucho menos cuando las pretensiones van dirigidas contra dos personas ajenas una de la otra en el sustento factico con que se fundamenta la demanda

El reconocimiento de mejoras, entonces, es un derecho de carácter personal, de crédito, que busca el pago del valor de éstas o de una indemnización, dado que quien ostenta la propiedad sobre el bien en las cuales éstas se han ejecutado, no puede entrar a usufructuarlas sin reconocer lo invertido en ellas por el ejecutante

de otra parte la resolución de contratos es un efecto especial, que se produce en los contratos bilaterales, es decir, donde las partes se han obligado recíprocamente y que consiste en que frente al incumplimiento se debe solicitar al juez competente la resolución y consecuentemente las restituciones mutuas

en el caso sublite, se pretende directamente obtener la restitución o pago de suma de dinero sin previo haber solicitado al despacho la resolución de los contratos de promesa de venta.

Es de anotar al despacho que la obligación que pretende cobrar no es clara, expresa y actualmente exigible y que no estamos bajo la cuerda de un proceso ejecutivo para condenar al pago de sumas de dinero

Sin más consideraciones queda claro y demostrado que estas pretensiones no se Pueden acumular y , Por esta potísima razón se debe declarar probada esta excepción

PRETENDER PAGO DE DINEROS EN VIRTUD DE HABER SUSCRITO CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, SIN PREVIAMENTE EXIGIR JUDICIALMENTE SU RESOLUCIÓN, QUE DEBE SER DECLARADA POR EL JUEZ SEGÚN EL ARTÍCULO 374 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO



Sustentada de la siguiente manera:

PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO y **ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA** suscribieron varios contratos de promesa de venta, los cuales fueron incumplidos por los contratantes y los cuales a la fecha se encuentran prescritos por el paso del tiempo.

El demandante alega que producto de estos negocios entrego a mi poderdante la suma de \$ 47.000.000. En las pretensiones de la demanda solicita al señor juez se ordene la restitución de ese dinero al demandante, sin previamente haber solicitado al despacho la resolución o nulidad de dichos contratos.

En palabras sencillas, la resolución de un contrato es la mediante la cual se termina, deshace o disuelve el contrato, bien por voluntad de las partes o por decisión judicial a instancias de una de las partes por incumplimiento.

La resolución de un contrato por lo general tiene efectos retroactivos respecto a lo que se cumplió y lo que no, y por supuesto cesa todo efecto futuro del contrato por cuanto este se deshace, lo que no implica la desaparición de las obligaciones derivada del incumplimiento y la resolución misma del contrato, como las restituciones mutuas o el pago de la cláusula penal, de incumplimiento o posibles indemnizaciones derivadas del incumplimiento.

En efecto, la principal consecuencia de la resolución de un contrato es que tiene el efecto de volver las cosas a como estaban antes de la celebración del mismo, lo que obligadamente conlleva a que exista la restitución de mutuas como bien lo advierte la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez

equivoca entonces el procedimiento el togado que representa al demandante, al solicitar en la pretensión 11 que se condene a Paula Andrea Vivas Jaramillo a pagar o restituir 47.000.000 supuestamente recibidos con ocasión a la firma de los contratos ; sin previo a ello , presentar , sustentar y solicitar la RESOLUCION DE LOS CONTRATOS MEDIANTE PROCESO VERBAL AUTONOMO

Por estas razones se debe declarar probada esta excepción

PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA : Sustentada de la siguiente manera:



Por lo general la promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo, por tanto, se debe iniciar una acción ordinaria que prescribe en un término de 10 años.

los contratos que se presentan como fundamento de la demanda fueron incumplidos por ambos contratantes. pues tanto **PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO** como **ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA** no cumplieron las obligaciones contraídas, ni se allanaron a cumplirlas, razón por la cual el procedimiento a que los obliga la ley sustantiva y procedimental Colombiana es presentar un proceso verbal de resolución de contrato, bancando con ello que un juez de la republica resuelva el contrato y ordene las restituciones mutuas

Pero los contratos presentados como prueba en esta demanda a la fecha de presentación de la demanda se encuentran prescritos; ya que La prescripción extintiva o liberatoria, extingue las acciones o derechos ajenos por no ejercerlos su titular en el tiempo establecido en la ley. El ordinal 10 del artículo 1625 preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción.

PRUEBAS

Me fundamento para esta contestación en las siguientes pruebas
contrato celebrado el día 4 de agosto del año 2008
contrato suscrito el día 05 de agosto del año 2009
contrato suscrito el día 05 de junio del año 2011
contrato de transacción suscrito el día 03 de agosto del año 2012

NOTIFICACIONES

El demandante en las direcciones aportadas en la demanda. correo electrónico jhoannac655@gmail.com

Pula Andrea Vivas Jaramillo su dirección electrónica es paulaa262111@hotmail.com

El suscrito abogado en la calle 16 No 15-37 de la Unión Valle E-mail eliecergues@hotmail.com. Celular 312 207 70 43

ELIÉCER GUTIÉRREZ ESTRADA
C.C. No. 6.355.132 La Unión Valle
T.P. No. 34.495 C.S. Judicatura



LITIGANTES EXTERNOS

ABOGADOS

ELIÉCER GUTIÉRREZ ESTRADA

Oficina. Calle 16 Nro. 15-37 La Unión Valle
Cel. 312 2077043 E-Mail – eliecergues@hotmail.com

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Roldanillo Valle
j01ccroidanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co



| | |
|------------|--------------------------------------|
| REFERENCIA | PROCESO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS |
| DEMANDANTE | ANGEL JOSE CASTAÑEDA PUERTA |
| DEMANDADOS | PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO |
| RADICACION | 76-622-31-03-001-2022- 00181- 00 |

PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.775.201 expedida den Roldanillo Valle, atentamente me dirijo a usted para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al **abogado ELIECER GUTIERREZ ESTRADA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de la Unión Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.355.132 de la Unión Valle y tarjeta profesional No. 34.495 del C.S de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses y derechos en el proceso de la referencia en el cual soy una de las partes demandada y lo tramite hasta su terminación

Queda el apoderado con las facultades señaladas en el art. 77 del C.G. del Proceso, muy particularmente las de recibir, conciliar, transigir, desistir, tachar documentos, sustituir, renunciar y reasumir el presente mandato en cualquier estado del proceso, en general para realizar las diligencias pertinentes en defensa de los intereses del demandado sin que se pueda argumentar falta de poder suficiente, así como de ejercer en mi nombré el, derecho de compra consagrado en el art. 414 del C-G-P .

PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO
C.C. No. 29.775.201 Roldanillo Valle



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
SANTIAGO DE CHILE - CHILE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de SANTIAGO DE CHILE el 24 marzo 2023 07:31 AM compareció ante el consul PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO (identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 29775201 ROLDANILLO - VALLE) quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DAVID CAMILO SALGADO CANCHANO
CONSUL DE SEGUNDA
Firmado Digitalmente

Concepto FONOTOTATORIO CLP 11.821,06
TAMERE CLP 11.801,06
CLP 0,00
Fecha de Expedición: 24 marzo 2023

Impresión No:

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Codigo de Verificación: FDXDY63113268

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
SANTIAGO DE CHILE - CHILE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de SANTIAGO DE CHILE el 24 marzo 2023 07:31 AM compareció ante el cónsul: PAULA ANDREA VIVAS JARAMILLO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 29775201, ROLDANILLO - VALLE, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

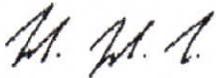
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DAVID CAMILO SALGADO CANCHANO
CONSUL DE SEGUNDA

Firmado Digitalmente



| | |
|-----------------|---------------|
| Derechos | CLP 11.631,06 |
| FONDO ROTATORIO | CLP 11.631,06 |
| TIMBRE | CLP 0,00 |

Fecha de Expedición: 24 marzo 2023

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación:FDXDY63113268