

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FACATATIVA CUNDINAMARCA



FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS ARTÍCULO 110 Y 370 del C.G.P.

TRASLADO LIQUIDACION DE CREDITO

RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2021-00087	VERBAL RC	JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA	JOSE MIGUEL CORREA GONZALEZ Y OTRA	TRASLADO POR EL TÉRMINO DE TRES (03) DIAS DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso de manera virtual de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9° de la ley 2213 de 2022, en concordancia con el Código General del Proceso, por el LTERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, HOY VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) siendo las 8 A.M.

TRASLADO INICIA:

25 DE JULIO DE 2022 A LAS 8 DE LA MAÑANA

TRASLADO VENCE:

27 DE JULIO DE 2022 A LAS 5 DE LA TARDE

Contestación demanda rad:25269310300120210008700

INFORMACION DE DISPOSITIVO <jhonpulido12@hotmail.com>

Vie 04/02/2022 8:30

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Facatativa <j01cctofac@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA (CUN)

E. S. D.

REF: RESPONSABILIDAD CIVIL

RAD: 25269310300120210008700

DEMANDANTE: JUAN CARLOS RORIGUEZ HERRERA

DEMANDADO: JOSE MIGUEL CORREA GONZALES Y OTROS

Cordial saludo, por medio de la presente allego contestación de la demanda junto con poder debidamente conferido por los demandados, lo antes mencionado se allega en formato PDF.

Atentamente.

JHON JAIRO PULIDO ROJAS.

ABOGADO DEFENSOR.

jhonpulido12@hotmail.com

CEL: 3167894269

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA (Cund.)

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL No.25269310300120210008700
DEMANDANTE: JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA.cc No. 80.312.495
DEMANDADOS: JOSE MIGUEL CORREA GONZALES. c.c. No. 79.315.308 – MARGOT CHAVEZ.c.c.
No. 51.795.717
ASUNTO: PODER ESPECIAL

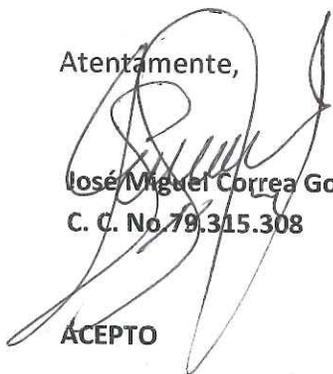
JOSE MIGUEL CORREA GONZALES, Y MARGOT CHAVEZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, respetuosamente manifestamos a usted señor juez, que conferimos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL Doctor JHON JAIRO PULIDO ROJAS, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma correspondiente para que asuma la defensa de nuestros intereses en el asunto de la referencia.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, contestar, sustituir, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez.

Atentamente,


José Miguel Correa Gonzales
C. C. No. 79.315.308


Margot Chavez
C.C. No. 51.795.717

ACEPTO


Jhon Jairo Pulido Rojas
c.c. No. 1.019017847 de Bogotá
T. P. No. 262.075 del C. S. J.

Dirección para notificaciones: avda. Jiménez No. 5-30 oficina 505 Edificio "Sotomayor" Bogotá D.C.
Correo electrónico jhonpulido12@hotmail.com



NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

CORREA GONZALEZ JOSE MIGUEL

Identificado con C.C. 79315308

y declara que su contenido es cierto y que es suya la firma puesta en el, en constancia firma.

Notaria

68

Circulo de Bogotá



4745-6cf8a17f

Siendo el día 2022-02-02 14:21:57



X *[Signature]*
FIRMA

Verifique estos datos ingresando a www.notariaonline.com
b0y1z

ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS
NOTARIA 68 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADA



Resolución No. 2872, e instrucción administrativa No. 004 de fecha 16 de Marzo de 2020.
Notaria Sesenta y ocho del Circulo Notarial de Bogotá, D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

CHAVEZ MARGOT

Identificado con C.C. 51795717

y declara que su contenido es cierto y que es suya la firma puesta en el, en constancia firma.

Notaria

68

Circulo de Bogotá



4745-3f1e434d

Siendo el día 2022-02-02 14:21:21



X *[Signature]*
FIRMA

Verifique estos datos ingresando a www.notariaonline.com
b0y19

ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS
NOTARIA 68 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADA



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA -CUNDINAMARCA.

E.S.D.

REF: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL No.25269310300120210008700

DEMANDANTE. JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA.C.C.No. 80.312.495

DEMANDADOS: JOSE MIGUEL CORREA GONZALES C.C.No. 79.315.308

MARGOT CHAVEZ. C.C. No. 79.315.308

ASUNTO. CONTESTACION DE DEMANDA.

JHON JAIIRO PULIDO ROJAS, mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma correspondiente, obrando en el referido en mi condición de apoderado judicial de los demandados señor JOSE MIGUEL CORREA GONZALES, y señora MARGOT CHAVEZ, según poder adjunto, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del termino legal, me permito contestar la demanda y proponer excepciones, de la demanda presentada por ante apoderada judicial por parte del demandante señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, contestación que efectuó de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo totalmente, habida cuenta, que por parte de mi prohijado, no hubo incumplimiento ninguno del contrato realizado por las partes, y aludido en este reato judicial, por cuanto quien incumplió en su totalidad el mandato estipulado en el mismo, lo fue el COMPRADOR señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, teniendo en cuenta lo afirmado y corroborado por quien funge como apoderada del mismo, al afirmar en el numeral primero (1) de los hechos de la demanda presentada que su prohijado, tan solo cancelo a la firma del contrato suscrito, la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, cuando su obligación era el pago de TREINTA Y SEIS (\$36.000.000.00) moneda corriente, tal cual se encuentra estipulado en el contrato mencionado en su clausula cuarta (4) FORMA DE PAGO.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Corolario de lo anterior y al estar tipificado el incumplimiento de quien funge como comprador en el contrato mencionado, señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, no tiene fundamento reclamar la cancelación de la suma pretendida en la demanda, esto es TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, por cuanto, se encuentra demostrado con la declaración de su apoderada que este tan solo cancelo a mis poderdantes señor JOSE MIGUEL CORREA GONZALES y señora MARGOTH CHAVEZ, la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.

A LA TERCERA PRETENSION: Reiterativo de lo anterior, la pretensión aludida por la apoderada del demandante no encuentra peso legal alguno para solicitarla y demandarla, por lo declarado, probado, y sustentado en la declaración expuesta en la demanda y lo contentivo en lo estipulado en el contrato. Ahora Bien, honorable señor Juez, EL CONTRATO DEMANDADO, no reúne las características como tal, pues si bien es cierto se trata de un contrato de compraventa de un bien inmueble, el contentivo del mismo y en las clausulas insertas nos dan a entender y nos llevan a una confusión, porque su integridad hace alusión a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, lo cual en su momento no fue aclarado por la parte demandante en cabeza de su apoderada judicial, lo cual haría NULO el contrato demandado. Ya más aun para dejarnos aun mas en el limbo jurídico respecto de la clase de contrato, la apoderada en el acápite correspondiente a la competencia del Juez hace alusión a un CONTRAO DE OBRA

A LA PRETENSION CUARTA, Como es bien sabido y consagrado en la Norma jurídica, Artículo 206 de la ley 1564 del 2012, cuando se pretende el pago de indemnizaciones o compensaciones monetarias en el procedimiento Civil, a partir de la promulgación del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, se debe

hacer alusión al JURAMENTO ESTIMATORIO, figura jurídica necesaria que procede para esta clase de cobros o indemnizaciones, siendo esta esencial en la admisión de la demanda.

La falta del elemento estimatorio, imposibilita la reclamación del demandante, salvo que acredite bajo juramento la estimación de las pretensiones durante los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento, Es así honorable señor Juez, que, si observamos detenidamente la demanda incoada, la misma carece de este elemento legal necesario para la admisión de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

ME OPONGO A LOS HECHOS Y LOS JUSTIFICO JURIDICAMENTE ASI:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto en cuanto si se llevo a cabo una negociación entre las partes relacionado con un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, y no como lo sustenta la apoderada del demandante, que se trataba de un CONTRATO DE CVOMPRAVENTA, situación está ya considerada, demostrada y dada a conocer al honorable señor Juez, en la cláusula tercera del acápite de Pronunciamiento sobre las pretensiones, y me opongo a los mismos en cuanto la identificación de los inmuebles, ya que la apoderada del actor, confunde la matricula inmobiliaria que es la que identifica el o los inmuebles mediante un registro único y exclusivo que posee un inmueble, a nivel legal, y que se encuentre registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de la sede donde aparece inscrito.

Hace alusión la señora apoderada, al numero catastral para identificar los inmuebles, que si bien es cierto también identifica los inmuebles de manera oficial y obligatorio informando los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes Inmuebles que constan en el catastro inmobiliario, permitiendo identificar el predio de manera individual de forma inequívoca, pero que no nos demuestra la situación del poseedor y/o titular del dominio actual.

En cuanto hace referencia al dinero pagado a titulo de arras, la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, a los vendedores por parte del comprador, es totalmente cierto, lo cual corrobora lo expuesto por este apoderado al considerar el incumplimiento en el pago por parte del COMPRADOR, pues si bien es cierto efectuó dicho pago, incumplió el mandato consagrado en la clausula cuarta (4) del mismo, por cuanto la suma a cancelar de su parte lo eran TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. Considerando la realidad de los hechos, sustentados y avalados no solo por el comprador, sino igualmente por su apoderada, estaríamos frente a una ilegitimidad de lo demandado por incumplimiento en el pago, toda vez que quien pretende demandar la RESOLUCION DE UN CONTRATO, el incumplido no puede exigir nada, más que la resolución del mismo, pues para exigir indemnización, penalización, retracto, o lo que sea que se haya pactado para garantizar el cumplimiento del contrato, se requiere como requisito sine quanon, que la parte que la solicite, haya cumplido con sus propias obligaciones, de lo contrario no se encuentra legitimada para hacerlo.

Referente a la inversión efectuada por el demandante señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, y de sus proyectos que este tenia en los inmuebles a comprar, esta manifestación no encuentra eco alguno legal, pues si bien era sabedor del incumplimiento en el pago para que hubiese nacido esa relación contractual, era lógico no hacer inversión alguna, hasta tanto no haber solucionado el impase FALTA DE PAGO, con los vendedores, esta solicitud la considero temeraria y dolosa, por parte de quienes la proponen, que a todas luces quieren sacar un provecho dinerario a una negociación viciada desde el inicio tal como se encuentra demostrado por este profesional del derecho.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en cuanto hace alusión a la negociación consagrada en la mal vista jurídicamente como promesa de COMPRAVENTA, pues tal cual lo estoy dando a conocer al despacho, el contexto del mismo hace referencia a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA. Y en el acápite de la demanda correspondiente a la competencia del

funcionario que debe conocer de la misma la togada del demandante hace alusión a un CONTRATO DE OBRA.

También es cierto señor juez que el mencionado documento mal llamado de COMPRAVENTA, tan solo fue firmado por el comprador y los vendedores Señora MARGOT CHAVEZ Y señor JOSE MIGUEL CORREA GONZALEZ, absteniéndose de firmar la señora KELLY JOHANA CORREA CHAVEZ, precisamente por no haberse recibido la totalidad correspondiente a los TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que debía cancelar al momento de la firma el COMPRADOR señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, quien a la fecha de contestación de la demanda no lo a hecho. Y no como alude la apoderada de quien incumplió el contrato y pretende mediante este mecanismo apropiarse de unos dineros pasando por alto su incumplimiento. Es reiterativa la falta de conocimiento de la apoderada actora, pues confunde la matricula Inmobiliaria que demuestra legalmente al propietario de dominio de un Bien Inmueble con el numero catastral que para nada consagra este derecho de propiedad.

AL HECHO TERCERO: En cuanto a este hecho me opongo totalmente, por cuanto no es cierto como alude la profesional del derecho del actor dentro de este reato judicial, que mis clientes, Señora MARGOT CHAVEZ y señor JOSE MIGUEL CORREA GONZALES, y menos a esa hora hayan tenido contacto telefónico y/o mediante abonado celular, con dicha abogada, y menos que hayan incumplido cita alguna, por cuanto es bien sabido que cuando se hace alusión a estas circunstancias para tramites notariales, se debe acudir al señor Notario, del circulo notarial correspondiente a efectos de que se levante el acta de cumplimiento para hacerla valer jurídica y legal, ante una instancia judicial.

AL HECHO CUARTO: Es cierto por cuanto así se encuentra consagrado en el documento contentivo, de la negociación fracasada por el incumplimiento en el pago por parte del COMPRADOR, señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA.

AL HECHO QUINTO: Es cierto por cuanto así se encuentra consagrado en el escrito de que no se sabe si es de COMPRAVENTA o tal cual se encuentra consagrado en el clausulado al tenor del mismo que habla de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA o de OBRA tal cual lo da a conocer la togada del actor en el acápite de competencia, solicitando desde ya honorable señor Juez, que sea declarado ineficaz y consecuentemente nulo, POR FALTA DE CLARIDAD DEL MISMO, por no cumplir con las exigencias legales exigidas para cada uno de los contratos.

AL HECHO SEXTO: Es cierto parcialmente por cuanto en el contrato discutido (De compraventa o de arrendamiento con opción de compra, o de obra) así se encuentra consagrado, hecho este que no se llevo a cabo precisamente por el incumplimiento en el pago por parte del COMPRADOR.

AL HECHO SEPTIMO: No nos consta, y menos aun cuando se había incumplido el pago, y demostrado con su proceder la falta de pulcritud, honradez, seriedad y cumplimiento, en el pago inicial, lo que contrariamente a lo expresado por la togada apoderada del actor en el referenciado, son manifestaciones temerarias y acomodadas que pretenden con las mismas, lucrarse patrimonialmente de manera no legal de dineros que no les corresponden.

AL HECHO OCTAVO: Me opongo totalmente a lo expresado por la togada en cabeza de su poderdante, por cuanto es bien sabido, que la prueba que pretende aportar la abogada actora, a sido ampliamente debatida en el contexto constitucional y legal, por cuanto, las grabaciones obtenidas sin autorización y consentimiento de quienes aparecen en ella o ellas, rayan con la constitución y por ende con la ley, al estar violándose el derecho constitucional a la INTIMIDAD, consagrado en el artículo 15 de nuestra constitución y ampliamente divulgado por el ente rector, al señalar, que el DERECHO A LA INTIMIDAD, implica una garantía, que tienen todas las personas de no ser escuchadas si no lo quieren y consienten. Este derecho impide, que las conversaciones intimas puedan ser grabadas, para ser divulgadas o utilizadas como pruebas en PROCESOS JUDICIALES, salvo que medie la expresa autorización de todos los que son grabados.

LA NULIDAD DE PLENO DERECHO: Las grabaciones obtenidas sin autorización o consentimiento de todas las personas grabadas, sin que hayan sido ordenadas por la autoridad competente de acuerdo con la Constitución y la ley, son pruebas inconstitucionales y nulas de pleno derecho, que deben ser

excluidas de todo tipo de proceso. La inconstitucionalidad de estas pruebas, se presenta como consecuencia de la vulneración al DERECHO A LA INTIMIDAD.

Para la CORTE CONSTITUCIONAL, la nulidad de pleno derecho, implica la imposibilidad de la convalidación, esta nulidad, se fundamenta en un principio del estado de derecho que impide al estado sancionar un delito, con base en la comisión de otro delito.

La nulidad de pleno derecho de una prueba, no implica la nulidad del proceso en el que se aduce, además la nulidad de la prueba debe ser declarada por el juez dentro del proceso, Sin embargo, si la prueba ilegal, fue esencial en el proceso, valga decir si incidió en forma determinante en la decisión judicial, el Juez constitucional, puede decretar la nulidad de todo lo actuado, por existir una violación grave del debido proceso

AL HECHO NOVENO: Me opongo, por cuanto las aseveraciones en este hecho plasmadas son totalmente falsas, después del incumplimiento en el pago el demandante, eludió cualquier situación de arreglo, y el contenido en las grabaciones aludidas por la togada del actor, están totalmente descartadas de acuerdo a lo estipulado en el hecho octavo anterior, por ser consideradas Nulas de acuerdo a los pronunciamientos de la norma rectora allí expuestos.

MANIFESTACION ESPECIAL

Por ante esta manifestación especial, quiero dar a conocer a usted señor Juez, que la abogada del demandante en este caso no logra entender y dar claridad a los contratos, y si vemos al acápite correspondiente a la competencia del funcionario conocedor hace alusión, a un CONTRATO DE OBRA, lo cual conlleva a declarar la NULIDAD de todo lo actuado, dé antemano solicitada por este togado en condición de apoderado judicial de los demandados, por la falta de claridad y por ende no reunir dicha demanda los presupuestos legales para ser considerada como tal.

Es igualmente cierto que la demanda en si de acuerdo a lo estipulado en los artículos 1602,1546 del CODIGO CIVIL Y LA JURISPRUDENCIA de la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, nos da los elementos y presupuestos legales para la prosperidad de la acción resolutoria como son: A) LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO BILATERAL VALIDO, referente a esto si miramos el contrato presentado por la parte actora se encuentra enmarcado dentro de un contrato ineficaz y que nos deja la duda de si es un CONTRATO DE COMPRAVENTA, tal cual lo demandado o lo que lo integra en su clausulado inserto UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, y aún más tal como lo declara la apoderada del demandante, en el acápite correspondiente a la competencia del funcionario para conocer de la demanda UN CONTRATO DE OBRA, lo cual deja en el limbo jurídico, la situación planteada al no saber a ciencia cierta el funcionario conocedor a que clase de contrato nos encontramos nos encontramos avocados, para decidir lo solicitado por las partes.

B) Incumplimiento del demandado total o parcial de las obligaciones que para el genero el pacto: Al respecto se encuentra ampliamente demostrado con las alusiones punto por punto contravirtiendo los hechos y las pretensiones, que la culpa e incumplimiento devienen en su totalidad del DEMANDANTE, para este caso en concreto de quien figura como COMPRADOR en el contrato incierto.

C) Que el DEMANDANTE, por su parte haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos, vemos entonces que, con la presentación de la demanda, el demandante persigue otras opciones a su favor, para el caso el cobro de las arras y la clausula penal, no haciendo alusión alguna a querer cumplir con su mandato.

Visto lo anterior Honorable señor juez solicito como apoderado del demandado, no tener en cuenta el pedimento solicitado por ante la demanda presentada por el COMPRADOR señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERRERA y en consecuencia declarar la nulidad de todo lo actuado. También es de considerar señor Juez, que, tratándose de esta clase de demandas de incumplimiento de contrato, es requisito indispensable previo a la presentación de la demanda el trámite de la conciliación extraprocesal, situación esta legal que no se encuentra plasmada y demostrada en la presentación de la demanda por parte de la apoderada del demandante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Tener en consideración por parte de este despacho las arrimadas en la demanda instaurada por la apoderada del demandante, y que cursan en este despacho.

ANEXOS.

1-Poder debidamente otorgado

2- Copia de la contestación de la demanda para archivo del juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y 518 del Código de Comercio.

NOTIFICACIONES

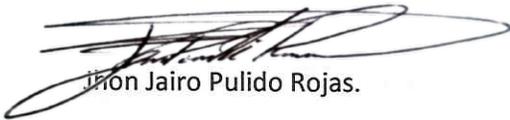
EL SUSCRITO: Recibirá notificaciones en la avda. Jiménez Numero 5-30 oficina 505 edificio "Sotomayor" de la ciudad de Bogotá correo electrónico jhonpulido12@hotmail.com ABONADO CELULAR 316-7894269

MIS APODERADOS: Recibirán notificaciones en la carrera 11B No 17-20 Barrio Serenas de Funza-Cundinamarca correos electrónicos correomiguel786@gmail.com y margotchavez561@gmail.com y/o en las direcciones aportadas en la demanda que cursa en ese despacho judicial.

EL DEMANDANTE: En la calle 15 Numero 2-50 del Municipio de Mosquera – Cundinamarca, abonado celular 312-3086238 correo electrónico abogadosasociadosfaca@gmail.com. Direcciones aportadas por la demandante en la demanda en cuestión.

Del Señor Juez.

Atentamente



Jhon Jairo Pulido Rojas.

c.c. No 1.019.017.847 de Bogotá.

T.P. No. 262.075 del C.S.J.