



Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA

Riohacha – La Guajira.

E. S. D.

RADICADO:	2019-00151
REFERENCIA:	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE:	WILLIAM DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ
DEMANDADO:	ORLANDO ANTONIO VERGARA VALENCIA
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DEMANDA

Respetado doctor:

JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ, identificado con la cedula de ciudadanía # 71'939.297, de Apartadó, domiciliado en el municipio de Apartadó, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 236305 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **ORLANDO ANTONIO VERGARA VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15'453.576 de Alejandría, domiciliado en municipio de Apartadó, mediante el presente escrito me permito contestar dentro del término legal de 20 días de traslado, la demanda verbal de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, interpuesta por el señor WILLIAN DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, en los siguientes términos y de acuerdo con la demanda:

HECHOS

Primero: Es cierto.

Segundo: Es cierto parcialmente, ya que si bien en la anotación 009 del certificado de tradición y libertad, se percibe la cancelación de la hipoteca, no se aporta paz y salvo del pago de dicho crédito.

Tercero: Es cierto.

Cuarto: Es cierto parcialmente, ya que se logra observar en la anotación 011 del certificado de tradición y libertad, se percibe la constitución de una hipoteca, pero, no se aporta documento alguno en el que se especifique la destinación del dinero de la misma.

Quinto: Es cierto parcialmente, ya que si bien el negocio se realizó. Nótese que las inscripciones de medidas cautelares por parte de la DIRECCIÓN DE ESTUPEFACIENTES y de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, fueron realizadas desde el 19 de noviembre de 2013. Esto es tres (03) años y nueve (09) meses después de haber realizado el documento de compraventa, mencionado en el hecho primero.

Al momento de realizar la respectiva venta mi poderdante desconocía totalmente de algún tipo de proceso de extinción de dominio y no existía limitación alguna para enajenar sus bienes.



A mi mandante le iniciaron un proceso penal por los presuntos delitos de concierto para delinquir, extorsión y enriquecimiento ilícito en el año 2011, bajo el radicado 2011-00026.

El señor ORLANDO ANTONIO VERGARA VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 15'453.576 de Alejandría, **fue absuelto** mediante sentencia 001, del el día 13 de noviembre de 2012, por el Juzgado Penal Del Circuito Especializado Adjunto De Descongestión Con Funciones De Conocimiento De Riohacha (anexo sentencia 001 del 13 de noviembre de 2012).

La Fiscalía General De La Nación apeló dicha decisión correspondiéndole el conocimiento del recurso de alzada al Honorable Tribunal Superior De Riohacha, que revoco la decisión tomada por el JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO ADJUNTO DE DESCONGESTIÓN CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE RIOHACHA, profiriendo sentencia el día 26 de enero de 2015.

El apoderado en el proceso penal del señor ORLANDO VERGARA interpuso el recurso extraordinario de casación y la Honorable Corte Suprema De Justicia, **revocó** la sentencia proferida por el Honorable Tribula Superior De Riohacha, el día 27 de junio de 2018, esto es absolvió al señor VERGARA (anexo acta de casación 211, SP2430-2018).

Sexto: Es cierto parcialmente, ya que se logra observar los documentos aportados por la parte demandante de esta acción, pero desconcierta que no se hayan realizado anotaciones de medidas cautelares antes de realizar este tipo de diligencias por parte de la Fiscalía General.

Así mismo es de recalcar que mi mandante desconocía totalmente todas estas actuaciones ya que, él fue absuelto de los delitos que le acomodaba la Fiscalía y al momento de vender el predio objeto de la Litis, no tenía impedimento alguno para realizar dicho negocio jurídico.

Mi mandante se enteró de esta demanda y los procedimientos de extinción de dominio por mera casualidad ya que se disponía a realizar un negocio jurídico con un predio ubicado en el municipio de Turbo con matrícula inmobiliaria 034-84954.

Después de enterarnos de esta situación le solicitamos copias de las sentencias al JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO ADJUNTO DE DESCONGESTIÓN CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE RIOHACHA y al TRIBUNAL SUPERIOR DE RIOHACHA, SALA PENAL, obteniendo respuesta solo del juzgado.

En igual sentido presentamos derecho de petición a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, respondiéndonos tal solicitud y manifestándonos que había un error en la numeración de una resolución (anexo solicitud y respuesta).

También le solicitamos a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA, pidiendo el número real de la resolución # 030627 expedida el día 11 de diciembre de 2019 (anexo solicitud y respuesta).



Le solicité a la doctora MARGOT C. VELASCO GARAVITO, FISCAL 31 ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, DE BOGOTÁ D.C. El favor de cancelar las medidas cautelares que pesan sobre el bien inmueble identificado como, LOTE URBANO, ubicado en calle 12 y 13 # 9-102, identificado con la matrícula inmobiliaria 210-479, predio ubicado en el municipio de Riohacha- la guajira y ordenar la entrega del bien antes mencionado a su actual propietario, el señor WILLIAM DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, esto fue el día 09 de agosto de 2020 y hasta el momento no se ha recibido respuesta (anexo solicitud enviada y la constancia de envió y recibido por parte de la Fiscalía).

Séptimo: Es cierto.

Octavo: Es cierto.

Noveno: No le consta a mi mandante, ya que no se aportan documentos que sustenten dicho hecho.

Decimo: Es cierto, de acuerdo con el documento aportado por la parte demandante y que el señor juez le dará el valor probatorio pertinente.

Décimo primero: Es cierto, de acuerdo con el documento aportado por la parte demandante y que el señor juez le dará el valor probatorio pertinente.

Décimo segundo: No le consta a mi mandante, ya que no se aportan documentos que sustenten dicho hecho.

Décimo tercero: Es cierto, de acuerdo con el documento aportado por la parte demandante y que el señor juez le dará el valor probatorio pertinente.

Décimo cuarto: No le consta a mi mandante, ya que no se aportan documentos que sustenten dicho hecho.

Décimo quinto: Es cierto, de acuerdo con el documento aportado por la parte demandante y que el señor juez le dará el valor probatorio pertinente.

Décimo sexto: Esto no debe ser tomado como un hecho sino como un comentario personal.

Es por eso que a modo de comentario le manifiesto al despacho que mi mandante realizo dicho negocio, mediante compraventa el día 12 de febrero de 2010, con la plena convicción y seguridad de que ese bien no tenía ningún tipo de limitaciones y que en estos momentos la fiscalía ya debería haber levantado las medidas cautelares realizadas, debido a que el señor ORLANDO VERGARA fue absuelto y al parecer la fiscalía desconoce los fallos de primera y última instancia judicial.



FUNDAMENTOS DE LA ACCION INCOADA

Muy claro lo dice la parte demandante al afirmar que el señor ORLANDO VERGARA, manifestó que, el bien objeto de este proceso, se encontraba libre de todo gravamen, pleitos pendientes, embargos judiciales, demandas civiles, ya que se puede comprobar que efectivamente no existían limitaciones al dominio al momento de la venta el día 12 de febrero de 2010, así como al momento de la firma de la respectiva escritura pública el día 03 de enero de 2012.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1895 código civil colombiano:

(...) ARTICULO 1895. . El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario (...).

Es claro que la evicción, solo aplica para causas anteriores a la venta.

Aunado a esto el documento de compraventa que menciona la parte demandante, perdió su vigencia y exigibilidad, una vez se firmó la escritura pública # 77 del 31 de enero de 2012.

Debió la parte demandante realizar su reclamación ante la Fiscalía General de la Nación, así como debió haber solicitado en qué estado se encontraba el proceso penal del señor ORLANDO VERGARA y del porque la Fiscalía decreto medidas cautelares muchísimo tiempo después de iniciada la investigación penal, que dio como resultado la absolución y ser declarado como víctima el señor ORLANDO ANTONIO VERGARA.

Es por lo anterior que no se le puede endilgar responsabilidad a mi mandante por las anomalías de la fiscalía y la omisión de la parte demandante.

PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que esa relación contractual existió y fue ratificada en dos ocasiones, esto es mediante compraventa el día 12 de febrero de 2010, así como al momento de la firma de la respectiva escritura pública el día 03 de enero de 2012.

Aunado a esto el documento de compraventa que menciona la parte demandante, perdió vigencia jurídica y exigibilidad, una vez se firmó la escritura pública # 77 del 31 de enero de 2012, razón por la cual la parte demandante está fundamentando sus pretensiones en el documento de compraventa, el cual al momento de la presentación de la demanda se encuentra prescrito y sin vida jurídica.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión, ya que el señor ORLANDO ANTONIO VERGARA, no ha incumplido el contrato de compraventa suscrito, toda vez que él no ha hecho nada para deshacer el negocio, por el contrario es la parte demandante la que no ha hecho lo suficiente para hacer vales sus derechos como propietario, realizando tramites y solicitudes ante las entidades erradas.



No se percibe en la demanda documento alguno que nos de indicios mínimos de que mi mandante haya realizado algún tipo de maniobra para incumplir lo pactado.

De igual manera el contrato de compraventa perdió vigencia y vida jurídica al perfeccionarse con la escritura publica # 77 del 31 de enero de 2012.

TERCERA: me opongo a esta pretensión, toda vez que el señor ORLANDO ANTONIO VERGARA, no ha incumplido el negocio jurídico celebrado, razón por la cual no le ha causado perjuicios a nadie, además no se logra ver en la demanda prueba alguna de que mi mandante haya realizado algún tipo de maniobra encaminada a incumplir lo pactado.

Como se dijo anteriormente el demandante está sustentando sus pretensiones en un documento que perdió vigencia y además está prescrito.

Es la Fiscalía general de la nación la que, por desconocimiento del fallo final del proceso penal en contra de mi mandante, le está causando perjuicios la parte demandante.

CUARTA: Me opongo a esta pretensión y me pronuncio de acuerdo a lo enunciado por la parte demandante así:

- A.** No se debe condenar a mi mandante a cancelar el monto pedido por la parte demandante ya que, no reposa documento alguno que nos de indicios mínimos de que mi mandante haya realizado algún tipo de maniobra para incumplir lo pactado, con el agravante que la parte demandante es la actual propietaria del bien y es quien se ha usufructuado de ella, también se logra percibir que el monto pedido supera ostensiblemente el valor del negocio jurídico.

La parte demandante está realizando un cobro de lo no debido inflando el valor del monto del negocio jurídico, realizado por mi poderdante, que fue la suma de 190 millones de pesos, como lo especifica el documento de compraventa.

- B.** No se debe condenar a mi mandante al pago de lucro cesante, ya no ha realizado acciones encaminadas a incumplir lo pactado el día 12 de febrero de 2010.
- 1.** No se debe condenar a mi mandante por este monto, toda vez que no es quien figura como propietario del bien, y no ha realizado maniobras para incumplir lo pactado en el año 2010.
- 2.** No se debe condenar a mi mandante por este monto, toda vez que no es quien ha contratado abogado para realizar algún tipo de trámite, ni tampoco ha incumplido lo pactado en el año 2010.

Es exagerada la suma que el señor abogado de la parte demandante pretende que se le reconozca por sus trámites y más aún, cuando no ha realizado acciones tendientes a solucionar el problema de fondo, ya que, presento un sin número de peticiones y tutelas inocuas y sin



fundamentos facticos encaminados a obtener resultados positivos para su cliente.

QUINTA: Me opongo a esta pretensión ya que, mi mandante no ha incumplido el negocio jurídico realizado, por el contrario, en este proceso se debe condenar a la parte demandante en costas y agencias en derecho.

SEXTA: No me opongo.

Aparte de las pretensiones de la parte demandante le pido al despacho las siguientes:

Primera: Que en el evento de que se condene a mi mandante, esta condena recaiga solo sobre el valor del negocio jurídico, así mismo que se condene a la parte demandante al pago de las sanciones contempladas en el artículo 206 del C.G.P.

Segunda: Que se le pida a la FISCALÍA 31 ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, DE BOGOTÁ D.C, respuesta a la solicitud de cancelación de medidas cautelares, enviada el día 09 de agosto de 2020. En caso de no acoger mi petición, que se tenga como prueba sobrevenida esta respuesta, en caso de llegar antes de la audiencia de que trata el artículo 373 C.G.P.

DERECHO

Claramente se puede percibir que los fundamentos de derecho de demanda no cumplen con lo requerido por el numeral 8 del artículo 82 del Código General del Proceso, toda vez que se está fundamentando en el artículo 422 de esta misma normatividad, que corresponde a trámite de títulos ejecutivos.

PRUEBAS

Solicito al despacho sean tenidas y decretadas las siguientes:

Documentales:

1. Sentencia 001 del 13 de noviembre de 2012 (25 folios).
2. Acta de casación 211, SP2430-2018 (52 folios).
3. Solicitud ante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (02 folios).
4. Respuesta 1 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (01 folio).
5. Respuesta 2 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (02 folios).
6. Resolución 03885 de la Sociedad de Activos Especiales (31 folios).
7. Resolución 01569 de la Sociedad de Activos Especiales (04 folios).
8. Solicitud ante la ORIP DE RIOHACHA (03 folios).
9. Respuesta de la ORIP DE RIOHACHA (07 folios).
10. Derecho de petición a la Fiscal 31 Especializada en Extinción de Dominio (02 folios).



11.Constancias de intento de radicación de solicitud a la Fiscalía 31 (07 folios).

12.Constancia y radicado de la solicitud enviada a la Fiscalía 31 (01 folio).

ESTIMACIÓN RAZONADA

Me opongo a los montos aportados por la parte demandante, ya que está pretendiendo realizar un cobro exagerado, dando por perdido el bien objeto de este proceso y cobrando el valor del avaluó actual, cuando al momento de realizar la compra solo cancelo la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190'000.000), además se ha usufructuado del bien desde el día 12 de febrero de 2010.

En lo que respecta a los honorarios del respetable abogado por sus trámites, también se percibe que el monto es exagerado y no está debidamente justificado, y más aún cuando las 02 tutelas fueron declaradas improcedentes, esto teniendo como base las tarifas de abogados publicada por CONALBOS.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Quiero objetar el juramento estimatorio de los numerales 1 y 3, debido a que los montos aportados por la parte demandante son exagerados, de acuerdo a sus numerales:

- 1.** La parte demandante está pretendiendo realizar un cobro exagerado, dando por perdido el bien objeto de este proceso y cobrando el valor del avaluó comercial actual por la suma de \$ 882'499.512, cuando al momento de realizar la compra solo cancelo la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190'000.000), además se ha usufructuado del bien desde el día 12 de febrero de 2010.
- 3.** En lo que respecta a los honorarios del respetable abogado por sus trámites, también se percibe que el monto es exagerado y no se encuentra justificado, ya que por realizar derechos de petición, acompañamiento y 02 tutelas que fueran declaradas improcedentes, está cobrando la suma de \$ 73'000.000, esto teniendo como base las tarifas de abogados publicada por CONALBOS. Aunado a esto no encontré en el expediente de traslado el contrato de prestación de servicios o documento alguno que justifique estos montos.

Le pido de manera especial al despacho solicitarle a la DIAN, que le informe al despacho si el señor abogado LUIS ALBERTO ESTUPIÑAN CORREA, realizo declaración del monto de los \$ 73'000.000, que dice haber recibido de manos del demandante, y en igual sentido solicitarle a la DIAN, si el señor WILLIAM DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, declaró el monto cancelado al abogado en su declaración de renta correspondiente al año que pago dicha suma de dinero.



EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA – PERDIDA DE VIGENCIA Y VIDA JURÍDICA DEL DOCUMENTO DE COMPRAVENTA:

Esta llamada a prosperar esta excepción ya que el documento de compraventa que menciona la parte demandante, perdió su vigencia y exigibilidad, una vez se firmó la escritura pública # 77 del 31 de enero de 2012, razón por la cual se perfeccionó y dado que la parte demandante está fundamentando sus pretensiones en el documento de compraventa, este se encuentra prescrito y sin valor legal al momento de la presentación de la demanda.

SEGUNDA - PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN:

Esta llamada a prosperar esta excepción, ya que la parte demandante se refiere a los vicios por evicción, y según nuestro código civil, estos vicios debieron ser anteriores al negocio jurídico.

(...) ARTICULO 1895. . El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario (...).

Supongamos que la parte demandante tiene razón frente a estos vicios, de ser así, esta acción prescribió 04 años después de haber realizado el negocio jurídico, es decir en febrero de 2014, tal y como lo expresa el artículo 1913 del código civil.

(...) ARTICULO 1913. <PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SANEAMIENTO>. La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales (...).

Ahora bien frente los vicios redhibitorios, también se encuentra prescrita la acción, de acuerdo con nuestra normatividad civil.

(...) ARTICULO 1923. <PRESCRIPCION DE LA ACCION REDHIBITORIA>. La acción redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que las leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real (...).

TERCERA - FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La parte demandante no tiene la titularidad del derecho sustancial para demandar, ya que este derecho le prescribió tal y como se pudo probar en la excepción anterior.

Sumado a esto es que mi mandante no ha realizado ningún tipo de acción, con el fin de incumplir el contrato de compraventa realizado el 12 de febrero de 2010.

CUARTA - MALA FE Y TEMERIDAD:



Esta llamada a prosperar esta excepción, toda vez que el demandante está tratando de buscar un provecho económico, justificando su falta de gestión y reclamación ante la arbitrariedad realizada por la Fiscalía General de la Nación y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

QUINTA - GENÉRICA:

Le pido al señor juez conforme a lo preceptuado en el artículo 306 C.G.P, que si llegaren a probarse dentro del proceso hechos que constituyen una excepción, que exonere de responsabilidad a mi mandante y se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 1546, 1603, 1610, 1613, 1895, 1913, 1923, 2512, 2513 y demás normas concordantes del Código Civil Colombiano; artículos 82 al 84, 368 al 373 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

ANEXOS

Poder a mi conferido y los documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES

Mi mandante: En la Carrera 96 # 96-63, barrio Pueblo Nuevo, del municipio de Apartadó Antioquia, teléfono celular 312 621 3337, correo electrónico leandravergara05@hotmail.com

Apoderado: Las recibiré en el Centro Comercial el Cóndor Oficina 107, ubicado en el barrio Ortiz del municipio de Apartadó Antioquia, teléfono fijo 815 2218, celular 310 420 4158, correo electrónico juflorezj@hotmail.com

Con copia para la parte demandante y su apoderado a los correos electrónicos willyceballos2007@hotmail.com **y**
Luis_estupinan_@hotmail.com

Cordialmente,

JULIO ENRIQUE FLÓREZ J.

JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ

C.c. # 71'939.297 de Apartadó.

Tarjeta profesional 236305 C. S. de la J.