

201-2021 CONTESTACION DEMANDA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO SABANALARGA

Jorge Maury <jorgemaury@gmail.com>

Mar 18/04/2023 15:33

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Sabanalarga

<j01cctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;wilmancalderin14@gmail.com

<wilmancalderin14@gmail.com>;ROBERT CASTILLO NIETO <rcn0307@hotmail.com>;Jorge Maury

<jorgemaury@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (297 KB)

201-2021 CONTESTACION DEMANDA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO SABANALARGA.pdf;

201-2021 CONTESTACIÓN y EXCEPCIONES DEMANDA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO SABANALARGA

REF: 201-2021

VERBAL MAYOR CUANTÍA**CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

RADICACIÓN: 08638318900120210020100

PROCESO: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTE: SOCORRO DE JESUS MORALES HERNANDEZ

DEMANDADO: JOSE LUIS MORALES HERNANDEZ

ROBERT CASTILLO NIETO (Apoderado del demandado)

rcn0307@hotmail.com

18 abril de 2023

Libre de virus. www.avast.com

ROBERT CASTILLO NIETO

Abogado
Celular: 3004464118
rcn0307@hotmail.com
Barranquilla

Barranquilla, 18 de abril de 2023

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SABANALARGA - ATLÁNTICO
j01cctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: 201-2021

CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

RADICACIÓN: 08638318900120210020100

PROCESO: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTE: SOCORRO DE JESUS MORALES HERNANDEZ

DEMANDADO: JOSE LUIS MORALES HERNANDEZ

ROBERT CASTILLO NIETO, mayor domiciliado en Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía No.72.014.081 y tarjeta profesional de abogado No. 81.290 del Consejo Superior de la Judicatura, quien utiliza el correo electrónico rcn0307@hotmail.com en mi calidad de apoderado judicial del demandado **JOSÉ LUIS MORALES HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Sabanalarga - Atlántico, identificado con cédula de ciudadanía 8632416 respetuosamente me permito dentro del término **CONTESTAR LA DEMANDA y EXCEPCIONAR DE FONDO**, cuyas copias para traslados fueron recibidos el día 24 de marzo de 2023 en mi correo electrónico.

- **Constancia:** Me permito dejar constancia que en el auto admisorio del presente proceso el traslado que se corre a la parte demandada es de "10 días", lo cual va en contraposición a los artículos **368 y 369 del CGP**, en tratándose el presente de un proceso **civil** declarativo que sigue el trámite de **proceso Verbal de Mayor Cuantía**, que no tiene trámite especial.

"Artículo 369 CGP: Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días".

https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/369.htm

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

A los Hechos los contesto así:

Al 1o.) Es cierto que el documento registrado data de casi veinte (20) años.

Al 2o.) El documento al cual se aduce en éste hecho NO alcanza a cumplir las solemnidades de un contrato de compraventa, el cual requiere el otorgamiento en escritura pública ante autoridad notarial o competente, y en el remoto caso de su validez como tal solo surte efectos luego de su registro lo cual no se ha cumplido en ese escrito.

Al 3o.) No obstante la manifestación solemnizada de entrega de dineros, su cumplimiento debe probarse con recibos, en el supuesto que su entrega se hubiere materializado.

Al 4o.) Igualmente que la respuesta anterior, no se encuentra probada tal afirmación con recibos y la supuesta utilización de dineros en circunstancias que pueden ser de la inventiva de la demandante.

Al 5o.) Igual que en las dos respuestas anteriores y hechos anteriormente mencionados, no se encuentra probada tal afirmación y el destino de los dineros, como se afirma.

Al 6o.) No aparece en relación con el contrato de fecha 13 de octubre de 2016 que la “promitente” vendedora hubiere cumplido las cláusulas estipuladas, por **lo que no le es dable el solicitar cumplimiento a quien no ha cumplido o no se allanó a cumplir las mismas.** Sentencia 11001 del 25 de junio de 2018 MP: Wilson Quiroz Monsalvo.

Al 7o.) El demandado no tenía que pedir dispensa o permiso para permanecer en el inmueble que considera de su propiedad, con ánimo de señor y dueño.

Al 8o.) El 21 de junio de 2021 en Interrogatorio de Parte el demandado NO aceptó las preguntas asertivas que le fueron esgrimidas, manifestando contundentemente su condición de dueño del inmueble por lo que le es permitido hacer uso del mismo.

Al 9o.) Este en realidad no es un hecho sino una pretensión, el cual no cumple como con el resto de hechos, con lo ordenado por el artículo 82 del CGP que manda a que los mismos se presenten debidamente determinados, clasificados y numerados.

Al 10o.) La señora demandante tenía que otorgar poder para su actuación, como aparece en el paginario virtual.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO CONSTITUIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 58 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE MANATÍ

En realidad de verdad no se necesita hacer mucho esfuerzo para entender que la acción ordinaria que se pretende respecto de la escritura 58 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría Única de Manatí, se encuentra prescrita por vengero legal del artículo 2536 del Código Civil que fue modificado por el artículo 8o. de la Ley 791 de 2002, la cual me permito invocar para manifestar que esa acción plasmada en la escritura ha prescrito, puesto que precisamente la prescripción de 10 años invocada desde el momento de la vigencia de la ley se ha cumplido con suficiencia en este caso, inclusive al momento de la presentación de la demanda y la fecha de su contestación, por lo que la demandante no le es dable a su favor esgrimir la escritura en mención para sus pretensiones.

Solicito se tenga como prueba documental la escritura #58 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría Única de Manatí, aportada al expediente por la demandante.

2. INCUMPLIMIENTO PARA SU VALIDEZ DE LOS REQUISITOS PARA SER DOCUMENTO DE “COMPRAVENTA DE INMUEBLE” DEL CONTRATO DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2016 Y SU FALTA DE REGISTRO (folios 15 -16 y s.s.)

El documento al cual se aduce NO alcanza a cumplir las solemnidades de un contrato de compraventa de bien inmueble, el cual requiere el otorgamiento en escritura pública ante autoridad notarial o competente, y tampoco surte efectos puesto que **no se ha cumplido su**

registro, en el remoto caso que se hubiere propuesto el mismo; razones por las cuales la demandante no le es dable anteponer ese documento como prueba a su favor

Solicito se tenga como prueba el documento de fecha 12 de octubre de 2016 (fls.15-16 y s.s.)

3. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA IMPERFECTO QUE DETERMINA LA IMPOSIBILIDAD DE SU CUMPLIMIENTO.

El demandado JOSE LUIS MORALES HERNANDEZ no estaba y no está obligado a cumplir un contrato IMPERFECTO, el mismo que se encuentra fechado 13 de octubre de 2016 toda vez que en la cláusula sexta del mismo se fija fecha y hora el día 14 de diciembre de 2016 pero no se especificó técnicamente el lugar o notaría de su perfeccionamiento, por lo que **no está mi mandante obligado a lo imposible y menos que no aparecía en las cláusulas del documento, que son las leyes para las partes**, siendo que por otro lado no aparece que la demandante hubiere presentado prueba de su asistencia a algún lugar o notaría determinada, por lo que siendo incumplida entonces NO está legitimada para alegar incumplimiento de la contraparte.

PRUEBA: Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho en fecha y hora determinada a la demandante **SOCORRO DE JESUS MORALES HERNANDEZ** quien se localiza en la dirección que aporta en la demanda a fin que se sirva absolver **INTERROGATORIO DE PARTE**, que le formularé en audiencia que se determine con el fin que deponga sobre los hechos de esta excepción siendo útil para el esclarecimiento del documento imperfecto de fecha 13 de octubre de 2016.

- Por las anteriores razones solicito a su señoría, de acuerdo a la contestación de esta demanda **DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**, y en consecuencia NO acceder a las pretensiones de la demandante, condenando en costas.

Atentamente,



ROBERT CASTILLO NIETO

CC 72.014.081 TP 81.290

rcn0307@hotmail.com

OBSERVACIÓN: Se envía simultáneamente éste documento al correo del apoderado de la demandante: wilmancalderin14@gmail.com Art.3o. Ley 2213 de 2022