

VÍCTOR ESTEBAN PEÑA TOVAR
Defensor Público

Doctora:

GLADYS VILLARREAL CARREÑO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN CAUCA
J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

RDO: 19001400300220200042000
REF.: PROCESO VERBAL-RESOLUCION DE CONTRATO
DTE.: ISIDORO MENESES MENESES
DDO.: JOSE GUILLERMO GOMEZ GUARAMA.

VÍCTOR ESTEBAN PEÑA TOVAR, abogado en ejercicio, adscrito la Defensoría Pública, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía **No.83´042.965** de Pitalito (Huila), y Tarjeta Profesional **No. 294.676** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado, de **JOSE GUILLERMO GOMEZ GUARAMA**, mayor de edad, domiciliado (a) y con residencia en POPAYÁN, identificado (a) con cédula de ciudadanía **No. 5349835**, presento a su Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES** en relación con la demanda contenida en el **Proceso 19001400300220200042000**, la cual hago en los siguientes términos:

1. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

SOBRE EL 1: Se admite.

SOBRE EL 2: Se niega, en tanto que el señor **JOSE GUILLERMO GOMEZ GUARAMA** dice que ofreció en venta un lote por 75 metros cuadrados.

SOBRE EL 3: Se niega: por cuanto manifiesta el señor demandado que siempre fue claro con el señor demandante, de que la escritura del predio se otorgaría una vez le entregaran la licencia de subdivisión. Lo cual quedó claro desde el mismo contrato de promesa de compraventa, como lo expresa la cláusula TERCERA.

Conforme lo anterior hay claridad de que el señor GOMEZ GUARAMA nunca se ha negado a cumplir la obligación.

Igualmente, expone el señor demandado que en varias ocasiones le solicitó al señor ISIDORO que acudiera a donde el señor JOSE DEMETRIO GALINDEZ MUÑOZ, quien era la persona encargada de ayudarle con la gestión de los documentos para tramitar la escritura, pero el señor ISIDORO se negó a hacer tal diligencia.

SOBRE EL 4: Se admite.

SOBRE EL 5: Se niega: por cuanto expone el señor GOMEZ GUARAMA que siempre fue claro en las condición y el tramite pendiente para hacer las diligencias de la escritura.

SOBRE EL 6: se niega, por cuanto no es un hecho, es una apreciación subjetiva que plantean con la demanda.

SOBRE EL 7: Se niega, en el sentido de que no refiere a un hecho dado, sino que lo que hace es presentar una transcripción del presunto contrato de promesa de compraventa.

SOBRE EL 8: Se niega, en el sentido de que no refiere a un hecho dado, sino que lo que hace es presentar una apreciación subjetiva a partir de la transcripción del presunto contrato de promesa de compraventa.

SOBRE EL 9: Se niega, en el sentido de que no refiere a un hecho dado, sino que lo que hace es presentar una apreciación subjetiva a partir de la transcripción del presunto contrato de promesa de compraventa.

SOBRE EL 10: Se niega, en el sentido de que refiere el señor demudado que desde que iniciaron plantear el negocio (mes de febrero de 2018), solo faltaba organizar un problema con el metraje del lote para hacer la subdivisión, a lo que se suma que cuando se inicia el proceso mentado (mayo de 2018), el señor ISIDORO conoció del trámite judicial, porque ese era un proceso público.

SOBRE EL 11: Se niega, en el sentido de que no refiere a un hecho dado, sino que lo que hace es presentar una apreciación subjetiva a partir de la interpretación del presunto contrato de promesa de compraventa.

SOBRE EL 12: Se admite.

SOBRE EL 13: Se admite.

SOBRE EL 14: Expresa el señor GOMEZ GUARAMA que no le costa. Dice que no tiene certeza de las actuaciones que haya adelantado su expareja sobre lo que refiere tal hecho.

SOBRE EL 15: Expresa el señor GOMEZ GUARAMA que no le costa. Dice que no tiene certeza de las actuaciones que haya adelantado su expareja sobre lo que refiere tal hecho.

SOBRE EL 16: Expresa el señor GOMEZ GUARAMA que no le costa. Dice que no tiene certeza de las actuaciones que haya adelantado su expareja sobre lo que refiere tal hecho.

SOBRE EL 17: se admite, ya que manifiesta el señor GOMEZ GUARAMA que él siempre ha estado dispuesto a cumplir lo acordado, sino que por las circunstancias no se ha logrado adelantar el trámite a cabalidad.

SOBRE EL 18: se niega, en el entendido de que no es un hecho, sino una apreciación subjetiva que expone el libelista.

SOBRE EL 19: se admite

2. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Sobre la PRIMERA: Me opongo, dado que expone el señor **JOSE GUILLEMRO GOMEZ GUARAMA** que él no se ha negado a cumplir el pacto suscrito, sino que se

han presentado circunstancias, que estaban previstas en el contrato, como el trámite de subdivisión, y que las han descrito en la demanda como las complicaciones para el trámite de la subdivisión, del cual tenía conocimiento el señor demandante.

Además, es claro que el trámite de la escritura del predio está pendiente a que se hagan los ajustes derivados de la sentencia de liquidación de la sociedad conyugal. Es decir que el señor **GOMEZ GUARAMA**, no se ha negado a cumplir su parte contractual.

Igualmente, expone el señor demandado que en varias ocasiones le solicitó al señor ISIDORO que acudiera a donde el señor JOSE DEMETRIO GALINDEZ MUÑOZ, quien era la persona encargada de ayudarle con la gestión de los documentos, pero el señor ISIDORO se negó a hacer tal diligencia.

Sobre la SEGUNDA: Me opongo, dado que expone el señor **JOSE GUILLEMRO GOMEZ GUARAMA** que él no se ha negado a cumplir el pacto suscrito, sino que sean presentado circunstancias, que están descritas en la demanda como las complicaciones para el trámite de la subdivisión, del cual tenía conocimiento el señor demandante.

Además, es claro que el trámite de la escritura del predio está pendiente a que se hagan los ajustes derivados de la sentencia de liquidación de la sociedad conyugal. Es decir que el señor **GOMEZ GUARAMA**, no se ha negado a cumplir su parte contractual.

Igualmente, expone el señor demandado que en varias ocasiones le solicitó al señor ISIDORO que acudiera a donde el señor JOSE DEMETRIO GALINDEZ MUÑOZ, quien era la persona encargada de ayudarle con la gestión de los documentos, pero el señor ISIDORO se negó a hacer tal diligencia.

Sobre la TERCERA: Me opongo, dado que expone el señor **JOSE GUILLEMRO GOMEZ GUARAMA** que él no se ha negado a cumplir el pacto suscrito, sino que sean presentado circunstancias, que están descritas en la demanda como las complicaciones para el trámite de la subdivisión, del cual tenía conocimiento el señor demandante.

Además, es claro que el trámite de la escritura del predio está pendiente a que se hagan los ajustes derivados de la sentencia de liquidación de la sociedad conyugal. Es decir que el señor **GOMEZ GUARAMA**, no se ha negado a cumplir su parte contractual.

Igualmente, expone el señor demandado que en varias ocasiones le solicitó al señor ISIDORO que acudiera a donde el señor JOSE DEMETRIO GALINDEZ MUÑOZ, quien era la persona encargada de ayudarle con la gestión de los documentos, pero el señor ISIDORO se negó a hacer tal diligencia.

Sobre la CUARTA: no hay oposición

Sobre EL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Presento objeción al rubro pedido a título de lucro cesante:

El rubro objetado es planteado por el libelista de la siguiente manera:

“Por concepto de Lucro Cesante, el valor de Cuarenta Millones De Pesos Mcte. (\$40.000.000)- Por concepto de Lucro Cesante, el valor de los intereses comerciales causados sobre la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), por el periodo comprendido entre el 6 de marzo de 2018 y hasta la fecha de presentación de esta demanda, intereses liquidados a la tasa promedio mensual del 4,25 % sobre el valor pagado por el Demandante por concepto del Contrato De Promesa De Compraventa, que arroja una suma mensual de \$1.275.000 pesos mcte. El periodo liquidado abarca un total de 32 meses, y arroja una suma total Cuarenta Millones De Pesos Mcte. (\$40.000.000), que resulta de multiplicar 32 x \$1.275.000”

Es decir que están solicitando el pago de 4,25% de intereses mensuales, lo que equivale a un 51% efectivo anual.

Se objeta tal pedimento, dado que no se sabe cómo saca o de dónde saca el demandante ese monto de interés.

Nótese que, según el Código Civil, artículo 1617, si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.”

Conforme la Ley 510 de agosto de 1999, se estipuló el Interés de Mora equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente. Y a su vez, con la Ley 599 del 24 de julio de 2000, se estipula el Interés de Usura equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente.

A la luz del decreto 519 de 2007, La Superintendencia Financiera certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito: consumo y ordinario y microcrédito.

La objeción se fundamenta en que en nuestro ordenamiento jurídico, según las tasas de interés, la tasa máxima que podría cobrarse es la tasa de usura, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que no podrá exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente.

Ahora bien, a la luz de lo certificado por la Superintendencia Financiera, para el periodo en que fue radicada la demanda, diciembre de 2020, la tasa de usura se situaba en **26.19%** efectivo anual, es decir que el monto de interés pedido en este litigio a título de lucro cesante, excede ostensiblemente lo permitido legalmente.

Se anexa comunicado de prensa - certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia: recuperada de: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/10829/reAncha/1/c/0#comunicados>

Sobre los FUNDAMENTOS DE DERECHO, COMPETENCIA TRÁMITE y CUANTÍA:
son los referidos en la demanda

EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ACORDADOS ENTRE LAS PARTES

Según la cláusula **OCTAVA** del contrato celebrado, se determina con claridad que “para acreditar el cumplimiento o voluntad de cumplir las obligaciones contractuales se requerirá como prueba insustituible el certificado expedido por el notario donde se debe cumplir este contrato”

El señor demandante aduce que el señor **GOMEZ GUARAMA** no ha cumplido la parte de realizar los trámites de escritura pública del predio prometido en venta, no obstante, no aporta el certificado del notario Tercero de Popayán, donde conste de que él se presentó a cumplir con la diligencia, tal como lo acordaron en la cláusula tercera del contrato.

Lo anterior tiene asidero en lo decantado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, que expuso con claridad que aquél que alegue la acción resolutoria o de cumplimiento del contrato, debe probar que ha honrado sus compromisos

Así las cosas, la acción resolutoria o la pretensión de cumplimiento, reguladas en el artículo 1546 del Código Civil, para que puedan prosperar, el reclamante está en la obligación de cumplir su parte del trato.

“En efecto, tratándose de contratos bilaterales, el precepto aludido consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad que tiene el contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones adquiridas.

Es decir, que, cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus obligaciones, pues de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento, en concordancia con la exceptio non adimpleti contractus, regulada en el artículo 1609 ibídem, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado mientras el otro no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos (Sentencia SC-23072018 (11001310302420030069001, M. P. Aroldo Wilson Quiroz)

En atención de los anteriores hechos, se demuestra que el señor **GOMEZ GUARAMA** no se ha sustraído de cumplir la obligación, por tanto, solicito que declare probada la excepción propuesta, y como consecuencia de ello, emita sentencia negando las pretensiones de la demanda y condenando en costas y agencias en derecho al demandante.

II. GENÉRICA

Solicito que cualquier excepción que resulte probada conforme a los hechos de este litigio, sea declarada y como consecuencia de ello, emita sentencia negando las pretensiones de la demanda y condenando en costas y agencias en derecho al demandante.

PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

1) Testimonial

Con el fin de que manifiesten a su señoría lo que les conste sobre los hechos de la contestación de esta demanda, específicamente lo referido en los Hechos 1 a 18 de este escrito, solicito se reciba declaración a los siguientes testigos, quienes podrán ser notificados por conducto del suscrito:

- A **JOSE DEMETRIO GALINDEZ MUÑOZ**, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con cedula de ciudadanía No. 10523145 de Popayán, quien podrá ser notificado en dirección calle 3 #3-40, oficina 204, de Popayán, al celular 3165224128 o al correo electrónico demetrio7@hotmail.es
- A **SEGUNDO ALFREDO MINAYO**, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con cedula de ciudadanía No. 7545440 de Armenia, quien podrá ser notificado en dirección calle 66 #19-61, Barrio Bello Horizonte,, de Popayán, al celular 3108133467 o al correo electrónico alfredo8535285@gmail.com

NOTIFICACIÓN

Demandante y demandado, en las direcciones aportadas en la demanda.

El suscrito en la secretaría del Despacho o en
Calle 4 # 11-32, Apto. 202. Popayán – Cauca.
Celular – WhatsApp: 316 336 58 44
Correo: espeto0929@hotmail.com

NOTA: En cumplimiento de lo dispuesto por el decreto 806 de 2020, ley 2213 de 2022, del presente memorial y sus anexos se remite copia a los correos electrónicos aportados en la demanda: vivimeneses2001@gmail.com; olfeju17@gmail.com; olfeju7@yahoo.es

De usted, Atentamente,



VÍCTOR ESTEBAN PEÑA TOVAR

C. C. No 83´042.965 de Pitalito - Huila

T. P. 294.676 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

Certificación del Interés Bancario Corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario

Bogotá, noviembre 26 de 2020.- La Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de lo dispuesto en los artículos 11.2.5.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, expidió el 26 de noviembre de 2020 la **Resolución No.1034** por medio de la cual certifica el Interés Bancario Corriente para el siguiente periodo y modalidad de crédito:

- Consumo y Ordinario: entre el 1 y el 31 de diciembre de 2020.

Con la mencionada Resolución se certifica el Interés Bancario Corriente efectivo anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario en **17.46%**, lo cual representa una disminución de 38 puntos básicos (-0.38%) en relación con la anterior certificación (**17.84%**).

INTERÉS REMUNERATORIO Y DE MORA

En atención a lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, en concordancia con lo señalado en los artículos 11.2.5.1.2 y 11.2.5.1.3 del Decreto 2555 de 2010, los intereses remuneratorio y moratorio no podrán exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente, es decir, el **26.19%** efectivo anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario.

USURA

Para los efectos de la norma sobre usura (Artículo 305 del Código Penal), puede incurrir en este delito el que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del Interés Bancario Corriente que para los períodos correspondientes estén cobrando los bancos, cifra que para el período señalado se sitúa en **26.19%** efectivo anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario, resultado que representa una disminución de 57 puntos básicos (-0.57%) con respecto al periodo anterior (**26.76%**).

OTRAS CERTIFICACIONES VIGENTES

Vale la pena recordar que la Superintendencia Financiera, en desarrollo de sus atribuciones legales y reglamentarias, mediante la Resolución 0869 de 2020 certificó el interés bancario corriente para las modalidades de microcrédito y consumo de bajo monto, en los siguientes términos:

Modalidad de crédito que aplica	Interés Bancario Corriente	Vigencia
Microcrédito	37.72%	1 de octubre al 31 de diciembre de 2020
Consumo de bajo monto	32.42%	1 de octubre de 2020 al 30 de septiembre de 2021

Contacto de Prensa

comunicacionessfc@superfinanciera.gov.co

Tel.: (57) 310 8164736 - (57) 318 2409352

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá, D.C.

www.superfinanciera.gov.co

Síguenos en

