

Señor:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

E. S. D.

REFERENCIA	EXCEPCIONES PREVIAS
DEMANDANTE	RICONSTRUCCIONES S.A.S representada legalmente por el señor JOSE RICARDO MANTILLA TORRES.
DEMANDADO	CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
APODERADO	CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO
RADICADO	2021-00059-00

CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor **CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88.155.774 de Pamplona N/Santander, para efectos del poder especial a mi conferido, mediante el presente escrito y dentro del término legal para hacerlo, acudo de manera respetuosa ante ese despacho judicial con el fin de presentar **EXCEPCIONES PREVIAS** amparado en el **numeral 5 (ineptitud de la Demanda por indebida acumulación de pretensiones) del artículo 100 del C.G.P** dentro del proceso de la referencia, la cual paso a fundamentar en las siguientes:

I.-RAZONES DE FUNDAMENTO

PRIMERO: La parte Demandante dentro de su Demanda de Reconvencción solicita se le concedan las siguientes:

I. **PRETENSIONES:**

Solicito como pretensiones de la presente DEMANDA DE RECONVENCION:

1. Que se declare que el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, es CIVILMENTE RESPONSABLE, por el incumplimiento de las las obligaciones pactadas en el contrato de permuta celebrado con mi mandante la sociedad RICONSTRUCCIONES S..A.S, representada legalmente por el señor JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, el día 28 de febrero de 2019, por cuanto no concurrió personalmente a la firma de la escritura de traspaso de los inmuebles prometidos en permuta, así como tampoco realizó la entrega personal y material de los inmuebles dentro de la fecha fijada en el contrato.
2. Que como consecuencia de lo anterior se condene que el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, al pago de la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000), por concepto de compensación y pago de perjuicios a título de CLAUSULA PENAL por tratarse del contratante incumplido a favor de mi mandante la sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, contrante cumplido y de buena fe.
3. Que se como consecuencia de la primera pretensión se condene al señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR al pago de la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$134.188.636) por concepto del valor recibido en exceso por los bienes permutados y entregados por mi mandante de acuerdo al dictamen pericial relacionado en el acápite de los hechos.

4. Que se condene en el pago de costas y agencias en derecho

SEGUNDO: Visto lo anterior señora JUEZ, se denota claramente que la parte Demandante incurrió dentro de las pretensiones de su Demanda, en indebida acumulación de pretensiones, la cual legalmente no es permitida dentro del proceso de la referencia toda vez que las pretensiones **2 y 3** ilustradas en el hecho anterior, **se excluyen entre sí**, manifestación que encuentra sus fundamentos en que por el presunto incumplimiento de mi poderdante derivado del CONTRATO DE PERMUTA de fecha 28 de febrero suscrito con el Demandante, se reclama la suma de **\$80.000.000** correspondiente a la CLAUSULA PENAL establecida en dicho contrato por el 20% del valor de los inmuebles fijados en la PERMUTA (\$400.000.000) y por el mismo presunto incumplimiento, el Demandante reclama otra indemnización y/o perjuicio por valor de **\$134.188.636** derivados del supuesto incremento de que han tenido los inmuebles dados en permuta por la parte Demandante.

TERCERO: Señora Juez, la parte Demandante desconoce lo establecido en el artículo 1600¹ de nuestro código civil el cual hace referencia a la pena e indemnización de perjuicios respecto de las obligaciones con cláusula penal (título XI), allí claramente se encuentra establecido que no se podrá pedir a la vez **pena e indemnización de perjuicios a menos de haberse estipulado así expresamente**; aterrizando la norma antes descrita en el caso que hoy ocupa a ese despacho, es evidente que revisadas las **cláusulas** establecidas en el CONTRATO DE PERMUTA de fecha 28 de febrero suscrito entre las partes, **no existe estipulación expresa** que haga referencia a **indemnización de perjuicios u otros** por incumplimiento de dicho contrato, luego entonces la única pretensión que resulta posible dentro del presente proceso es la referida a la **CLÁUSULA PENAL** que se encuentra establecida en el contrato tantas veces mencionado y no ninguna otra, tal y como la norma antes señalada lo indica.

CUARTO: Así las cosas, es evidente señora JUEZ que las citadas pretensiones enlistadas como **2 y 3** dentro de la DEMANDA DE RECONVENCIÓN incoada por la parte Demandante, sin duda alguna se **excluyen entre sí** y por lo tanto la única que puede ser pretendida es la relacionada con la CLAUSULA PENAL y no ninguna otra que no haya sido pactada expresamente por las partes dentro del respectivo CONTRATO DE PERMUTA de fecha 28 de febrero de 2019, toda vez que legalmente resulta imposible dada la contundente prohibición establecida en el citado artículo de nuestro código civil. De dicha prohibición se infiere incluso que la pretensión **#3** propuesta por el Demandante no puede incluso proponerla ni siquiera como *subsidiaria* dentro de su libelo Demandatorio.

II.PRUEBAS Y ANEXOS

Ténganse como pruebas dentro del presente escrito de excepciones previas, las siguientes:

Documentales que se aportan:

¹ **ARTICULO 1600. <PENNA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS>**. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.

- Copia del CONTRATO DE PERMUTA suscrito entre las partes con fecha 28 de febrero de 2019. **Objeto de la prueba:** Demostrar que aparte de la CLAUSULA PENAL fijada en la **cláusula quinta** de dicho contrato, **no figura** ninguna otra que haga referencia a **indemnización de perjuicios u otros** por incumplimiento.

III.- PRETENSIONES DEL ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA: Se declare probada dentro del presente proceso la excepción previa establecida en el numeral 5 del artículo 100 del C.G.P que hace alusión a la “**ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones**” tal y como se demuestra a través de los facticos y jurídicos del presente escrito.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo el presente escrito de excepciones previas en el numeral 5 (**ineptitud de la Demanda por indebida acumulación de pretensiones**) del artículo 100 del C.G.P, numerales 2 y 3 del artículo 88 del C.G.P, artículo 1600 del Código Civil Colombiano y todas las demás que le sean concordantes.

V.- NOTIFICACIONES

LA PARTE DEMANDANTE:

RINCONSTRUCCIONES S.A.S representada legalmente por JOSE RICARDO MANTILLA TORRES: Recibe notificaciones en la calle 11 # 7-84 Edificio Riconstrucciones- pasaje Florián del Municipio de Pamplona Norte de Santander, correo electrónico de notificaciones riconstrucciones.sas@gmail.com

EL DEMANDADO:

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR: Recibe Notificaciones a través del correo electrónico cisuvi554@hotmail.es celular número 3143364858.

AI SUSCRITO APODERADO: Recibo notificaciones en la Calle 4 No 6-64 Oficina 102 Frente al Palacio de Justicia Pamplona. Celular: 3132269072 email: doc.carlosenriquevera@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

Dr. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO

Abogado titulado

CC. 88.034.642 de Pamplona

T.P No 239649 del C. Superior de la Judicatura

CONTRATO DE PERMUTA

Entre los suscritos a saber **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Pamplona N. de S., identificado con la cédula de ciudadanía número 1094249082 expedida en Pamplona N. de S., de estado civil Soltero y actuando en representación legal de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901008761-1 y los suscritos **ANA IRENE JAIMES RICO** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliado en Pamplona N. de S., identificado con la cédula de ciudadanía número 60.259.544 expedida en pamplona de estado civil casada y **CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliado en Pamplona N. de S., identificado con la cédula de ciudadanía número 88.155.774 expedida en pamplona de estado civil soltero Las partes se denominarán **PERMUTANTES**, este contrato se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: LOS PERMUTANTES, prometen transferirse, el pleno derecho de dominio, de propiedad y posesión, que tienen y ejercen en los siguientes bienes inmuebles: **RICONSTRUCCIONES S.A.S:**

- 2 apartamentos con parqueadero uno con fachada a la calle y un apartaestudio que se construirán en la vivienda actual de canje en esta permuta.
- Estos apartamentos será uno en el segundo piso y otro en el tercero, el apartaestudio será en el sexto nivel.

Anexó 1. Y los suscritos **ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR** cada cual dueño de un 50% de dos viviendas ubicadas: una en la calle 11 # 7-162 del área URBANA de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo número 54518010200060027000, y matricula inmobiliaria número 272-15967 y con extensión de 115 m2 y la otra 11 # 7-172 del área URBANA de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo número 01020060258000, y matricula inmobiliaria número 272-39346 y con extensión de 53 m2

SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PERMUTANTES, garantizan que los inmuebles prometidos en permuta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte los inmuebles prometido en .permuta

TERCERA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LOS PERMUTANTES, se obliga a entregar los inmuebles prometidos en permuta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

CUARTA. - PRECIO: El valor acordado como precio de los inmuebles prometidos en permuta es la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que los PERMUTANTES pagarán mutuamente de la siguiente manera:

suma de **CIENTO TRECE MILLONES DE PESOS MC (\$113.000.000)** serán



ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR pagaran con la entrega de la casa en el estado en que se encuentra descrita en la cláusula primera al momento de la firma de la respectiva escritura.

- ✓ **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** pagara con la entrega de los bienes descritos en la cláusula primera.
- ✓ **QUINTA. -LOS PERMUTANTES, RICONSTRUCCIONES S.A.S** entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato un año después de dar inicio del proyecto a **ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR** en el transcurso de la ejecución del proyecto estimado a año y medio después de su inicio, y ellos a su vez entregaran antes del inicio de la obra documentación para el trámite de englobe y licencias a través de reconstrucciones s.a.s

SEXTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales y registrales que ocasione la escritura pública, del presente contrato, impuestos de registro, derechos de registro y la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por partes iguales.

SEPTIMO. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. La parte que incumpla pagara a la otra una suma equivalente al 20% del precio por el cual se transo la permuta o como destrate de la misma.

OCTAVO. GARANTIA. RICONSTRUCCIONES S.A.S pone como prenda de garantía hasta q se realice la propiedad horizontal y se puedan realizar las escrituras de estos apartamentos, parqueaderos y apartaestudio, una vivienda ubicada en la calle 11 No 7- 84 del municipio de pamplona con matrícula inmobiliaria 272-29125 y matriculada en catastro con numero 010200060097000

AMBIENTES

Los apartamentos constan de las siguientes características:

Apartamentos entre 70 y 72 m2 de acuerdo a los diseños que se propongan en el lugar. Estas áreas serán totalmente aparte del área de los parqueaderos, y un apartaestudio de 38 m2.

Muros o Paredes y placa: Serán muros bloque de 15 cm de espesor, pañetado, estucado y pintados en blanco pintura tipo 1. Y placa en drywall

Pisos: Serán pisos en cerámica, toda el área del apartamento.

Pintura: Se entregará totalmente pintado en blanco, debidamente estucado y con pintura tipo 1.

Carpintería: Contará con mobiliario en madera (melanina RH), 5 puertas, cuatro closets, 1 cocina integral con gabinetes superior e inferior.

Puertas de acceso: puerta de acceso principal en madera maciza o metálica (a convenir) en melanina RH con cerradura, se entregará con 3 llaves.

Ventanas: Serán ventanas con marco en aluminio y vidrios de 4 líneas, además los baños contarán con división de la ducha en corredera de vidrio templado.

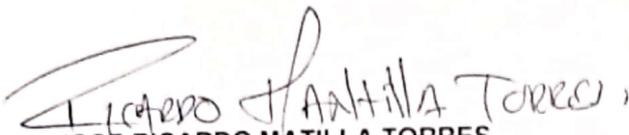
Escalera: La escalera será, 100 cm de ancho hasta el tercer piso, fundida en concreto sólido y reforzado de 3000 psi y debidamente terminadas, con pasamanos en metal.

Aparatos Sanitarios: Se instalarán combos sanitarios cada uno con tasa, lavamanos, ducha y 3 accesorios, división de ducha, las paredes estarán debidamente enchapadas en cerámica de pared (2,4 m).

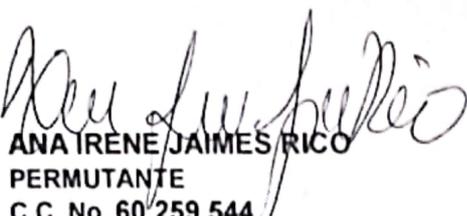
Instalaciones Eléctricas: Las instalaciones estarán empotradas, salida para teléfono, internet, parabólica, citófono incluye cableado, medidor de luz y puntos de tomacorriente los cuales serán dos por espacio o a convenir.

Instalaciones de Gas: Se entrega con las instalaciones empotradas desde la caja principal hasta la COCINA El medidor cuenta por parte del comprador.

Suscrito por las partes, en Pamplona N. de S. a los 28 días del mes febrero del 2019.


JOSE RICARDO MATILLA TORRES
RICONSTRUCCIONES S.A.S
PERMUTANTE
C.C. No. 1.094.249.082
Expedida en Pamplona


CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
PERMUTANTE
C.C. 88.155.774
expedida en Pamplona


ANA IRENE JAIMES RICO
PERMUTANTE
C.C. No. 60.259.544
Expedida en Pamplona



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Así el Notario Primero del Circulo de Pamplona compareció (así)
JOSE RICARDO BANTILLA TORRES - AKA JESUS

JAIME NICOLAS - SUAREZ IVA SUAREZ VILLAFRANCA

Identificado(s) con 1094249082 - 60259544 - 88155774

y declaró que las firmas y huellas puestas en este documento son
suyas y el contenido del mismo es cierto (Art. 68 Dec. 960X70)

Fecha, 01 MAR 2019

Firma(s) y huellas de los (s) reconoce(n)

Jose Ricardo Bantilla Torres / 1094249082,
del futuro / 60.254.544.

Jaime Nicolas Suarez Iva Suarez Villafra
NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA



[Handwritten signature]

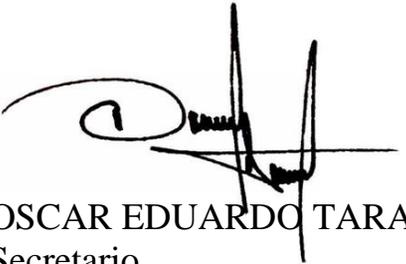
Precedente de este documento es el documento Notario Primero de Pamplona

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: con el fin de hacer un control de legalidad se corre traslado de las excepciones previas presentadas por el doctor Carlos Enrique Vera Laguado Apoderado del señor Carlos Iván Suarez Villamizar.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2° del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy doce (12) de noviembre de 2021, el escrito de excepciones previas, proferido dentro del cuaderno primero de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las siete de la mañana (7 a.m.) del día dieciséis (16) de noviembre de 2021 y VENCE el día dieciocho (18) de noviembre de 2021 a la hora de las tres de la tarde (3 p.m.). 13, 14 y 15 de noviembre del 2021 días inhábiles.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DIA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. deL P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2021-0059-00	RECONVENCION	JOSE RICARDO MANTILLA TORRES	YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA	CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR	110	EXCEPCIONES PREVIAS	12/11/2021	16/11/2021	18/11/2021

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS SIETE DE LA MAÑANA (7:00 A. M.) DESFIJA A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario