Original

96

SAASLI ABOGADOS

J.2 P.CUO M.PAL PACHO
Ricardo A
03974 29-MAY-'18 9:38

DOCTOR(A)
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO
CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF. PROCESO : DECLARATIVO No. 2017 – 00073
DEMANDANTE : LUZ MARINA TORRES MORENO
DEMANDADOS : OLGA MARINA ORDOÑEZ Y OTROS

SHIRLY PAOLA CANTILLO SILVERA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 55.228.175 de Barranquilla, abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional número 191.714 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de las señoras **OLGA MARÍA ORDOÑEZ,** mayor de edad, con domicilio y residencia Pacho Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.471.591 de Chía Cundinamarca y **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ,** mayor de edad, con domicilio y residencia Pacho Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.072.656.178, con todo respeto me dirijo al Despacho para contestar la demanda, lo cual hago de la siguiente forma:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS

En nombre y representación de las demandadas **OLGA MARÍA ORDOÑEZ y YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ**, con todo respeto manifiesto al Despacho.

1. **A LA PRIMERA :** Me opongo, por cuanto mis poderdantes **OLGA MARÍA** y **YOLIMA**, no tuvieron ninguna relación con el contrato que allí se menciona. Dicha pretensión constituye en una indebida acumulación.

2. **A LA SEGUNDA :** Me opongo, debido a que dicho contrato de promesa de compraventa, se dio por terminado mediante conciliación o transacción firmada ante la Unidad de Fiscalías locales de Pacho Cundinamarca.

97

3. **A LA TERCERA** : Me opongo, debido a que mis poderdantes no tuvieron ninguna relación en el trámite de la sucesión de los causantes de **EFRAÍN BARBON RODRÍGUEZ** y **CARLINA LAMPREA BARBON.**

4. **A LA CUARTA** : Me opongo, debido a que las diferencias económicas que había con la señora **LUZ MARINA TORRES**, fueron solucionadas mediante contrato de transacción o conciliación firmado ante la Unidad de Fiscalías locales de Pacho Cundinamarca, según documento del 26 de Octubre de 2016.

5. **A LA QUINTA** : Me opongo, debido a que dicha negociación se hizo por el incumplimiento de la promesa de compraventa por parte de la señora **TORRES MORENO**.

6. **A LA SEXTA** : Me opongo, porque no hace mención a ningún negocio jurídico en concreto

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS

7. **A LA SÉPTIMA:** Me opongo, por cuanto la señora **NURIA ELENA BARBON LAMPREA**, no celebró ninguna clase de negociación con la aquí demandante.

8. **A LA OCTAVA:** Me opongo, por las razones anteriormente expuestas.

9. **A LA NOVENA:** Me opongo, ya que el señor **ROBERTO GÓMEZ**, no hizo ninguna negociación con al aquí demandante.

10. **A LA DECIMA:** Me opongo, debido ya que la hoy demandante no intervino en esa negociación.

11. **A LA DECIMA PRIMERA:** Me opongo, porque no sabemos quién es **OLGA MARÍA BARBON ORDOÑEZ** y de otra parte **NURIA ELENA BARBON LAMPREA**, no hizo negociación alguna con la señora TORRES MORENO.

12. **A LA DECIMA SEGUNDA:** Me opongo, por ser una pretensión confusa y no mencionar ningún número de escritura.

13. **A LA DECIMA TERCERA:** Me opongo, por cuanto quien debe ser condenada en gastos y costas es la demandante por ser temeraria la demanda.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
José Nirio Cifuentes Morales
Notario (E)
NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

98

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. **AL PRIMERO.** Es cierto y se acepta.

2. **AL SEGUNDO.** Es cierto y se acepta.

3. **AL TERCERO.** Es cierto y se acepta

4. **AL CUARTO.** Es cierto y se acepta.

5. **AL QUINTO.** No me consta debe ser probado por ser un hecho confuso.

6. **AL SEXTO.** Tampoco me consta y debe ser probado, porque de igual forma es confuso.

7. **AL SÉPTIMO.** No me consta, debe ser probado, es un hecho confuso e incompleto.

8. **AL OCTAVO.** No me consta, es confuso, no se entiende.

9. **AL NOVENO.** No me consta y debe ser probado, no se sabe a qué se refiere.

10. **AL DECIMO.** Es cierto y se aclara que dicho contrato de promesa de compraventa, se terminó por mutuo acuerdo el 26 de Octubre de 2016.

11. **AL DECIME PRIMERO.** No me consta, no se sabe a qué clase de contrato se refiere.

12. **Al DECIMO SEGUNDO.** Es cierto, pero se debe aclarar que por mandato constitucional prevalece el fuero personal.

13. **Al DECIMO TERCERO.** No me consta, que se pruebe.

14. **Al DECIMO CUARTO.** No me consta, que se pruebe.

15. **Al DECIMO QUINTO.** No me consta, se debe probar, es un hecho igualmente confuso.

16. **Al DECIMO SEXTO.** No me consta, que se pruebe, porque no explica que fue lo que se estipuló.

17. **Al DECIMO SÉPTIMO.** No me consta, que se pruebe y contiene varios hechos.

18. **Al DECIMO OCTAVO.** No me consta y debe ser probado.

19. **Al DECIMO NOVENO.** Tampoco me consta, debe ser probado, como es un hecho confuso y mal redactado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
José Nicolás Fuentes Morales
Notario (E)
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

99

20. **Al VIGESIMO.** No me consta, debe ser probado.

21. **Al VIGESIMO PRIMERO.** No me consta, deber ser probado.

22. **Al VIGESIMO SEGUNDO.** No me consta y debe ser probado.

23. **Al VIGESIMO TERCERO.** No me consta y debe ser probado.

24. **Al VIGESIMO CUARTO.** No me consta y debe ser probado.

25. **Al VIGESIMO QUINTO.** No me consta y debe ser probado.

26. **Al VIGESIMO SEXTO.** No me consta y debe ser probado.

27. **Al VIGESIMO SÉPTIMO.** No me consta y debe ser probado, no se sabe a que escritura pública se refiere.

28. **Al VIGESIMO OCTAVO.** No me consta y debe ser probado.

29. **Al VIGESIMO NOVENO.** No me consta y debe ser probado.

30. **AL TRIGESIMO.** No me consta y debe ser probado.

31. **AL TRIGESIMO PRIMERO.** No me consta, no se indica la fecha de la escritura

32. **AL TRIGESIMO SEGUNDO.** No me consta, no se sabe a qué lote hace referencia.

33. **AL TRIGESIMO TERCERO.** No me consta, es una apreciación subjetiva.

34. **AL TRIGESIMO CUARTO.** No es cierto, mi poderdante tiene más patrimonio.

35. **AL TRIGESIMO QUINTO.** No es cierto, es una afirmación subjetiva, calumniosa e injuriosa.

36. **AL TRIGESIMO SEXTO.** Es cierto y allí se concilió, habiendo terminando el contrato de promesa de compraventa de esa forma.

37. **AL TRIGESIMO SÉPTIMO.** Es parcialmente cierto, aclarando que la suma de dinero que se le ha entregado hasta el momento a la señora **TORRES MORENO**, es de $50.000.000.

38. **AL TRIGESIMO OCTAVO.** Es cierto.

39. **AL TRIGESIMO NOVENO.** No es cierto, debido a que el saldo del título ejecutivo es de $35.000.000.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
José Nilo Cifuentes Morales
Notario (E)
7ª
NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

100

40. **AL CUADRAGESIMO.** Es cierto y se acepta, equivale a la cláusula compromisoria.

41. **AL CUADRAGESIMO PRIMERO.** No es cierto, que se pruebe.

42. **AL CUADRAGESIMO SEGUNDO.** No me consta, que se pruebe.

43. **AL CUADRAGESIMO TERCERO.** No me consta, que se pruebe.

44. **AL CUADRAGESIMO CUARTO.** No se sabe a qué documentos se refiere, que se pruebe.

45. **AL CUADRAGESIMO QUINTO.** No me consta, que se pruebe y no se sabe a qué documentos se refiere.

46. **AL CUADRAGESIMO SEXTO.** No me consta por las mismas razones anteriores.

47. **AL CUADRAGESIMO SÉPTIMO.** No me consta, que se pruebe.

48. **AL CUADRAGESIMO OCTAVO.** No es cierto, la demandante debió promover el proceso ejecutivo con el documento que tiene en su poder y donde ya ha recibido la suma de $50.000.000.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

Respetuosamente pido al Despacho, que al momento de proferir sentencia, se sirva a declarar probadas, las siguientes excepciones de mérito o de fondo.

1. FALTA DE PRESICIÓN EN LO RECLAMADO.

Al revisar las trece pretensiones de la demanda, las mismas resultan confusas y contradictorias, debido a que el demandante, combina varios negocios jurídicos, sin precisar que pide a consecuencia de cada uno de ellos.

El demandante menciona un posible negocio jurídico entre la señora **NURIA ELENA BARBON LAMPREA** y **OLGA LUCIA ORDOÑEZ**, careciendo de legitimidad en la cusa demandante, porque la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, no fue parte contractual en ese contrato y por tanto no puede pedir el incumplimiento de algo de lo cual no hizo parte.

Frente a la negociación de la señora **OLGA LUCIA ORDOÑEZ**, con la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, mencionada en la pretensión segunda de la demanda, es innecesario que se declare la inexistencia de algo que ya existe.

El contenido de la pretensión tercera, también es irrelevante porque no se puede pedir que se declare algo, que ya fue liquidado mediante la escritura pública que allí se menciona.

José Mario Cifuentes Morales
Notario
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

101

En lo referente de la pretensión cuarta, la señora TORRES MORENO, no tiene legitimidad para hacer peticiones frente a un negocio jurídico de terceras personas.

Lo mismo sucede con la pretensión quinta de la demanda, donde la señora **LUZ MARINA**, pretende inmiscuirse en la negociación de **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ** y **ROBERTO GÓMEZ.**

En la pretensión sexta, no se sabe a cuál de todos los negocios jurídicos que menciona la demanda se pide la aplicación de la acción pauliana.

Por lo demás de las pretensiones, séptima a la décima segunda, no se indica ningún monto de dinero, ni se hace ninguna estimación razonada de perjuicios, es decir que no se sabe realmente que es lo que se reclama o se pretende.

2. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE ACCIONES DE CONTRACTUALES Y EXTRA CONTRACTUALES.

La hoy demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**, no se celebró ninguna clase de contrato o negociación con las siguientes personas:

- Señora **NURIA ELENA BARBON LAMPREA**
- Señora **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ**
- Señora **OLGA MARIA BARBON ORDOÑEZ**.
- Señor **ROBERTO GÓMEZ**.

No obstante lo anterior, en la demanda se pide incumplimiento de y adjudicaciones frente a los negocios jurídicos celebrados por los anteriores, lo cual significa que la parte demandante está invocando una responsabilidad civil extracontractual, frente dicho negocios jurídicos de lo cual no hizo parte.

La única negociación que hubo y donde participó la demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**, fue el contrato de promesa de compraventa que firmó con la señora **OLGA MARÍA ORDOÑEZ**, frente al cual está invocando una responsabilidad civil contractual.

El anterior contrato firmado entre la señora **TORRES MORENO** y **OLGA MARÍA ORDOÑEZ**, fue finalizado mediante documento firmado el 26 de Octubre de 2015.

Legal, jurisprudencial y doctrinariamente, no es posible tramitar bajo una misma cuerda procesal acciones de responsabilidad civil contractual y acciones de responsabilidad civil extracontractual.

Por lo anterior la excepción prospera.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DEMANDANTE.

La señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, no tiene legitimidad para demandar a los señores:

- Señora **NURIA ELENA BARBON LAMPREA**

José Nirio Cifuentes Morales
Notario (E)
7ª
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

102

- Señora **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ**
- Señora **OLGA MARIA BARBON ORDOÑEZ**.
- Señor **ROBERTO GÓMEZ.**

Por cuanto, no hizo ninguna clase de negocio jurídico con los mismos y por tanto no puede pedir el cumplimiento o incumplimiento de algo que no celebró.

La excepción prospera.

4. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FINALIZADO.

El contrato de promesa de compraventa que inicialmente firmó el día 31 de Marzo de 2015, la señora **OLGA MARÍA ORDOÑEZ** con la señora **LUZ MARINA OTRRES MORENO**, sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 170 – 34153 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, fue terminado mediante contrato titulado: "**MUTUO ACUERDO MÉRITO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ ACORDADAS**".

En el mencionado documento se deja expresa constancia que en caso de incumplimiento, presta mérito ejecutivo y las partes renuncian al requerimiento. También se menciona: "hemos conciliado las sumas adeudas por la primera a la segunda, aquí anunciadas...".

Lo anterior significa, que el contrato de promesa de compraventa firmado el 31 de Marzo de 2015 entre la demandante y una de las demandas, esta terminado y por tanto las acciones judiciales invocadas, por sustracción de materia, no tienen razón de ser.

5. ACCIÓN JUDICIAL EQUIVOCADA.

Como se dijo antes, el 26 de octubre de 2016, la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, como acreedora y **OLGA MARÍA ORDEOÑEZ**, como deudora, firmaron un documento de conciliación cuyo contenido y firma fue reconocido ante notario.

El anterior documento hace referencia a la terminación del contrato de promesa de compraventa, celebrado el 31 de Marzo de 2015.

En el documento de conciliación, la acreedora ya recibió la suma de $50.000.000, que fue lo pactado.

Por lo anterior, la acción judicial que debió promover la hoy demandante, debió ser la acción ejecutiva singular de mínima cuantía, para el cobro de posibles réditos en el contrato mencionado y no la declarativa de la referencia.

La excepción prospera.

José Nirio Cifuentes Morales
Notario (E)
NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

103

6. PAGO TOTAL.

En el orden de ideas y como se dijo en la excepción anterior, las obligaciones patrimoniales derivadas del contrato de promesa de compraventa el 31 de Marzo de 2015, entre la señora **OLGA MARÍA ORDOÑEZ** y **LUZ MARINA TORRES MORENO**, fue terminado por conciliación del 26 de Octubre de 2016; documento redactado por uno de los abogados de la hoy demandante **TORRES MORENO**.

En el documento del 26 de Octubre de 2016, la señora **ORDOÑEZ**, se obligó a pagarle a la señora **TORRES MORENO**, la suma de $50.000.000, dineros que ya le entregó.

Por lo anterior, las obligaciones están pagas y la demandante no tiene acción o legitimidad para reclamar más dineros de lo que ella misma pactó frente a la Unidad de Fiscalías Locales de Pacho y frente a su abogado.

7. LAS GÉNERICAS. Comedidamente pido al Despacho, declarar probada cualquiera otra excepción de mérito o de fondo que aparezca probada en el proceso.

PRUEBAS

Respetuosamente pido al Despacho tener como pruebas para probar los hechos de las excepciones de mérito o de fondo y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, las siguientes:

1. Las existentes al proceso, especialmente el acuerdo del 26 de Octubre de 2016 y el contrato de promesa de compraventa del 31 de Marzo de 2015.

2. **DOCUMENTALES**. Pido al Despacho tener como prueba el documento titulado "**MUTUO ACUERDO MÉRITO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ ACORDADAS**".

3. **INTERROGATORIO DE PARTE**. Pido al Despacho decretar y recibir interrogatorio de parte a la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, demandante, para que bajo la gravedad de juramento y en la respectiva audiencia pública responder cuestionario, que sobre los hechos de las excepciones, pretensiones y hechos de la demanda se le formulará. Se probará con este interrogatorio que la demandante concilió todas las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y recibió el pago.

4. **TESTIMONIALES**. Con todo el respeto pido al Despacho, decretar y recibir los siguientes testimonios, los cuales son mayores de edad con domicilio y residencia en Pacho Cundinamarca.

REPUBLICA DE PANAMA
José Nirio Cil
Nº 1
NOTARI

104

- **SANDRA MILENA ROBAYO ROA**, residente en la Vereda El Nudillo, sector Ceylan de Pacho. Con este testimonio se probará entre otros hechos, que la señora TORRES MORENO, recibió la suma de $50.000.000.

- **JOSÉ LUIS LOZANO GARCÍA**, residente en finca Los Curas, Vereda El Nudillo de Pacho Cundinamarca. Con este testimonio se probará entre otros hechos, que la hoy demandante, incumplió el contrato de promesa de compraventa firmado inicialmente.

- **EDWIN FERNANDO LOZANO ORDOÑEZ**, residente en finca Los Curas, Vereda El Nudillo de Pacho Cundinamarca. Con este testimonio se probará entre otros hechos, el 26 de Octubre de 2016 se celebró un contrato de conciliación, donde se dio por terminado el contrato de promesa de compraventa del 31 de Marzo de 2015.

- **FREDY LOZANO ORDOÑEZ**, residente en finca Los Curas, Vereda El Nudillo de Pacho Cundinamarca. Con este testimonio se probará entre otros hechos, que la señora **TORRES MORENO**, no celebró ninguna clase de contrato con **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ, NURIA ELENA BARBON LAMPREZA** y **ROBERTO GÓMEZ.**

ANEXOS

1. El documento relacionado ene le capítulo de pruebas.
2. Poder.
3. Certificado de existencia y representación de **SAASLI ABOGADOS S.A.S.**
4. Escrito de excepciones previas.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE y **DEMANDADOS**, en los sitios indicados en la demanda principal.

APODERADA: en la secretaría del Despacho o Calle 6 No. 17 – 11 oficina 305 Pacho Cundinamarca, teléfono 8542589 – 3125219887, correo electrónico: saasliabogados@hotmail.com y/o saasliabogadospacho@hotmail.com

Cordialmente,

Shirley Paola Cantillo Silvera

SHIRLY PAOLA CANTILLO SILVERA
C.C. No. 55.228.175 de Barranquilla
T.P. No. 191.714 del C.S. de la J.

Notaría 7a
CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El anterior escrito dirigido a: fue presentado por:

CANTILLO SILVERA SHIRLY PAOLA Identificado con C.C. 55228175 y T.P. No. 191714 del C.S.J.

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C., 2018-05-24 08:18:17

SHIRLY PAOLA CANTILLO SILVERA

FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com

Documento: 2g8c6

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES

NOTARIO (E) 7 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

5154 DEL 21 DE MAYO DE 2018

José Nirio Cifuentes Morales
Notario (E)
7a
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Gustavo Gutiérrez Martínez
Abogado Titulado
Cra. 17 N°. 6-50 Ofc. 205 Edificio Sarmiento
Pacho Cund.

105

Doctora
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Pacho Cundinamarca
E. S. D.

ROBERTO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía numero 17.139.782 de Bogotá D.C., vecino y domiciliado en Pacho Cund., a la Doctora con todo respeto manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUSTAVO GUTIERREZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.940.505 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional número 20.854 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura; para que me represente en el proceso **REIVINDICATORIO,** radicado **2017-00073** que fue instaurada en mi contra por la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en el Municipio de Chía Cundinamarca.

Además de las facultades proferidas por el articulo 77 del Código General del Proceso, mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar, conciliar, interrogar, transigir, sustituir, reasumir, objetar, excepcionar, recibir, desistir, e interponer todos los recursos que sean necesarios en defensa de mis intereses.

Ruego a su Señoría, tener al **Dr. GUTIERREZ**, como mi apoderado judicial.

Atentamente,

ROBERTO GOMEZ
C.C.N°.17.139.782 de Bogotá D.C.

FIRMA AUTENTICADA

ACEPTO EL PODER

GUSTAVO GUTIERREZ MARTINEZ
C.C.N°.2.940.505 de Bogotá
T.P.N°.20.854 del C.S.J.

106

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

13252

En la ciudad de Pacho, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Pacho, compareció:

ROBERTO GOMEZ , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017139782, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL Pacho, Cundinamarca y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3ricjunl6jq7
28/04/2018 - 10:19:21:411

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Notaría Única de Pacho - Cundinamarca

PABLO CUELLAR BENAVIDES
Notario Único del Círculo de Pacho

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3ricjunl6jq7

NOTARIA UNICA DE PACHO

Gustavo Gutiérrez Martínez
Abogado Titulado
Cra. 17 N°. 6-50 Ofc. 205 Edificio Sarmiento
Pacho Cund. Tel. 8540961 Cel. 3107922066

107

Doctora
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Pacho Cundinamarca
E. S. D.

J.2 P.CUO M.PAL PACHO
03981 11-MAY-'18 1429 Germán R.
10 folios

REF: PROCESO DECLARTIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA
RECISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO: PROCESO REIVINDICATORIO 2017-00073

GUSTAVO GUTIERREZ MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 2.940.505 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 20.854 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, vecino de Pacho, donde tengo mi domicilio, actuando en mi condición de apoderado del demandado **ROBERTO GOMEZ,**, identificado con cédula de ciudadanía número 17.139.782 de Bogotá D.C., vecino y domiciliado en el municipio de **PACHO**, dentro del término de ley, entro a contestar la demanda **DECLARATIVA VERBAL DE MENOR CUANTIA Y RESCISION DE CONTRATO,** lo cual hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS

A LA PRIMERA: A pesar de que mi representado, nada tiene que ver, ni es parte dentro de la promesa contractual a que hace referencia esta pretensión, desde ya solicito, se declare la nulidad de esa promesa, teniendo en cuenta las siguientes razones:

a). La ley 153 de 1.887, en su ART. 89, estableció que "La promesa de celebrar un contrato, no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: entre ellas la del numeral tercero, "...que establece un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato".

En primer término desde ya téngase en cuenta que la promitente vendedora no era titular y solo tenía una expectativa como heredera y que entre otras cosas para el 20 de Agosto del 2.015, ni siquiera había concluido la sucesión.

De igual manera esta promesa, menciona como promitente comprador al señor **JOSE LUIS LOZANO GARCIA**, que se identifica con C.C. N°: 2.993.936 de Chía, y quien como litisconsorcio necesario no aparece por ninguna parte de la demanda.

Lo anterior abonado, la clausula adicional de dicha promesa diluye la certeza que exige el numeral tercero de la ley mencionada, cuando dice que "los compradores dan espera para la entrega de las escrituras, hasta que salga el juicio de sucesión...". Esto es violatorio del mencionado numeral tercero, que exige la fecha concreta de celebración del contrato.

Es más, debe declararse la nulidad de esta promesa en la razón de que en dicha promesa figura entre otros como promitentes compradores es **OLGA MARIA ORDONEZ** persona muy diferente a la que hace mención la pretensión declarativa que se refiere es a **OLGA LUCIA ORDONEZ**. Entonces el juzgado, no puede a motu propio, declarar el incumplimiento de acuerdo a lo solicitado, de una promesa de **OLGA LUCIA ORDONEZ**, cuando la que aparece firmando dicha promesa es **OLGA MARIA ORDOÑEZ.**

A LA SEGUNDA: Esta segunda pretensión, a de negarse en sentencia, puesto que se solicita que se declare que existió un contrato de promesa de compraventa, entre **OLGA LUCIA ORDONEZ**, como **PROMITENTE VENDEDORA**, y la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, como **PROMITENTE COMPRADORA**.

La pretensión esta planteada en demanda así, y al juzgado no le es factible, entrar a modificar o a corregir las pretensiones solicitadas, tal como están plasmadas en la demanda.

Si existió una promesa de compraventa, pero como está firmada y presentada como prueba, quien figura como promitente vendedora, es **OLGA MARIA ORDONEZ**.

Bogotá D.C.

JUEZ SESENTA PROMISCUO MUNICIPAL
Paseo Cundinamarca
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA
RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO: PROCESO REIVINDICATORIO 2017-00072

GUSTAVO GUTIERREZ MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía numero 2.940.805 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 20.854 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, vecino de Paolo, donde tengo mi domicilio, actuando en mi condición de apoderado del demandado **ROBERTO GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.139.782 de Bogota D.C., vecino y domiciliado en el municipio de PACHO, dentro del termino de ley, entro a contestar la demanda de **DECLARATIVA VERBAL DE MENOR CUANTIA Y RESCISION DE CONTRATO**, lo hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS

A LA PRIMERA: A pesar de que mi representado, nada tiene que ver, ni es parte dentro de la promesa contractual a que hace referencia la pretension, desde ya solicito, se declare la nulidad de esa promesa, teniendo en cuenta las siguientes razones:

a). La ley 153 de 1.887, en su ART. 89, establece que la promesa de celebrar un contrato, no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: entre ellas la del numeral tercero, " . que establezca un plazo o condicion que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"

En primer término desde ya tengase en cuenta que la promitente vendedora no era titular y solo tenia una expectativa como heredera y en entre otras cosas para el 20 de Agosto del 2.015, ni siquiera había concluido la sucesión.

De igual manera esta promesa, menciona como promitente comprador al señor **JOSE LUIS LOZANO GARCIA**, que se identifica con C.C. N°. 2.999.338 de Chía y quien como litisconsorte necesario no aparece por ningún lado parte de la demanda.

Lo anterior aunado la clausula adicional de dicha promesa dilluye la certeza que exige el numeral tercero de la ley mencionada, cuando dice que los compradores dan espera a la entrega de las escrituras, hasta que salga el juicio de sucesión..." Esto es violatorio del mencionado numeral tercero, que exige la fecha concreta de celebracion del contrato

En otras, debe declararse la nulidad de esta promesa en la razón de que en dicha promesa figura entre otros como promitentes compradores es **OLGA MARIA ORDONEZ** persona muy diferente a la que hace mención la pretensión de **OLGA LUCIA ORDONEZ**. Entonces el juzgado, no puede declarativa que se refiere es a **OLGA LUCIA** acudiendo a lo solicitado, de una promesa en otro propio, declarar el incumplimiento de aparece firmando dicha promesa es **OLGA MARIA ORDONEZ**, cuando la que **OLGA LUCIA ORDONEZ**.

A LA SEGUNDA: Esta segunda pretensión de negarse en sentencia, puesto que se solicita que se declare que existió un contrato de promesa de compraventa, entre **OLGA LUCIA ORDONEZ**, como **PROMITENTE VENDEDORA**, y la señora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, como **PROMITENTE COMPRADORA**.

La demanda está planteada en demanda y al juzgado no le es factible entrar a modificar o corregir las pretensiones solicitadas, tal como están plasmadas en la demanda.

Es decir, una promesa de compraventa, para que esta firmada y presentada como prueba debe aparecer como promitente vendedora, es **OLGA MARIA ORDONEZ**.

Obsérvese que esta pretensión de igual manera esta manifestando en forma nítida que la promitente vendedora, no tenía, sino, solamente la expectativa de adquirir y se le está dando el título de **CESIONARIO**, cuando bien sabemos que la cesión de derechos herenciales, solo es válida con escritura pública, que lógico tampoco existió.

A LA TERCERA: Esta declaratoria, está más que probado en el certificado de libertad y que por ende la heredera fue **NURIA HELENA BARBON LAMPREA**. Era dueña de la hijuela y como dueña, tenia la disponibilidad de su predio

A LA CUARTA: Se presume de derecho por así estar figurando en el certificado de libertad, que la venta de **NURIA HELENA BARBON LAMPREA**, a **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ**, fue una venta legal lícita. Se tendría que entrar a probar, por parte del demandante la mala fe.

A LA QUINTA: Me opongo. La compra que hizo, **ROBERTO GOMEZ**, a la señora **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ**, fue legal, ajustada a derecho y no es cierto, que haya falta de causa lícita. Desde ya se deja sentado, que se cumplieron todos los requisitos que exige la ley para que la compraventa de un inmueble sea valida, como se probará en el proceso.

A LA SEXTA: En cuanto a esta declaración y refiriéndose a mi poderdante, quiero desde ya dejar sentada las siguientes premisas:

a). Analizado el proceso, la única persona, que se presenta como acreedora es la señora demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**.

b). Las únicas deudora que se presentan, según el contrato promesa de compraventa y por incumplimiento es la señora **OLGA MARIA ORDOÑEZ**, y el señor **JOSE LUIS LOZANO GARCIA**.

c). El señor **ROBERTO GOMEZ**, no aparece ni puede aparecer, como acreedor ni como deudor pues se limitó a hacer una transacción comercial de compraventa, común y corriente, con **YOLIMA LOZANO ORDONEZ**.

Así la **ACCIÓN PAULIANA**, que es la acción que la ley concede a los acreedores, para obtener la revocación de las enajenaciones que el **deudor** hiciere maliciosamente, en perjuicio del acreedor.

Como fácilmente podemos deducir**, ROBERTO GOMEZ**, nada tuvo que ver con la propietaria originaria **NURIA HELENA BARBON LAMPREA**, y solamente compró como cualquier transacción comercial un inmueble a **YOLIMA LOZANO ORDONEZ**.

A todas luces señora juez, se dislumbra y se deduce, que hubo un incumplimiento de una promesa de compraventa por parte de **OLGA MARIA ORDONEZ** a la demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**, y que por ende, la acción judicial pertinente, era la de resolución del contrato, acción que tenia **LUZ MARINA TORRES** contra quien le había incumplido, bien fuera obligándola al cumplimento, o resolviendo el contrato con las consecuencias jurídicas consiguientes y no pretender una rescisión en contra de un acto legal como fue la compraventa de **ROBERTO GOMEZ** a **YOLIMA LOZANO**.

Por otra parte, debemos tener en cuenta que **OLGA MARIA ORDONEZ**, jamás tuvo la disponibilidad legal del inmueble, pues si estudiamos la cadena traslaticia de dominio, ni **LUZ MARINA TORRES**, ni **OLGA MARIA ORDONEZ**, ni **JOSE LUIS LOZANO**, tuvieron la **posibilidad** de tener la disponibilidad del inmueble, como para hacer una enajenación legal.

Si nos remitimos al ART. 1672 del Código Civil, tenemos que la cesión de bienes, es el abandono voluntario que el deudor hace de todos los bienes a su acreedor. Esta cesión de bienes ha de hacerse por los medios legales pertinentes. y de acuerdo al ART. 1675 todo indica que no hay lugar a la sesión, puesto que la deudora, enajenó bienes ajenos a sabiendas.

Tengamos igualmente en cuenta que **OLGA MARIA ORDONEZ**, no era dueña para que se pudiera declarar en insolvencia. Solo tenia la expectativa o promesa de adquisición y por ende nadie se puede insolentar de lo que no tiene

A LAS CONDENATORIAS

A LA SEPTIMA: Me opongo. Al estudiar todo el procedimiento registral, encontramos que la escritura número 0550 de **NURIA HELENA BARBON LAMPREA** a **YOLIMA LOZANO**, tiene todas las características de ser un documento legalmente producido. **NURIA HELENA** como heredera dueña, tenia toda la facultas legal de enajenar su predio, como tuvo la facultad legal **YOLIMA LOZANO** de adquirirlo.

A LA OCTAVA: Me opongo. El registro practicado a la escritura 0550, es un registro legal de un instrumento público y el hecho de que un tercero como es **OLGA MARIA ORDOÑEZ**, haya incumplido una promesa de venta, no da base jurídica para cancelar el registro.

A LA NOVENA: Me opongo. La venta que **YOLIMA LOZANO**, hace a **ROBERTO GOMEZ**, es una venta válida y siguiendo la línea en descenso de titularidad, **YOLIMA LOZANO**, tenia toda la facultad legal para enajenar lo que había adquirido registral mente, , y de igual manera **ROBERTO GOMEZ**, tuvo toda la facultad legal para adquirir el inmueble

A LA DECIMA: Me opongo. Apenas elemental y lógico que al adquirir **ROBERTO GOMEZ** su predio con su escritura numero 0693 debía y tenía el derecho de registrarla.

A LA ONCE: Me opongo. Hay una afirmación dolosa en esta pretensión, cuando se refiere que se ordene que la compraventa se registre. No hubo compraventa hubo una promesa de compraventa que sabemos son figuras jurídicas diferentes.

A LA DOCE: Me opongo. Mal se puede pretender se registre un instrumento publico o se inscriba cuando no hay voluntad de las partes; cuando esta establecido y probado que **NURIA HELENA BARBON LAMPREA** le enajenó con escritura pública fue a **YOLIMA LOZANO**. Si hubo incumplimiento de promesas de compraventa, hay una vía especial procedimental para reclamar dichos incumplimientos, máxime si tenemos en cuenta, lo establecido en el numeral tercero del ART. 2491 del Código Civil. Obsérvese detenidamente las fechas del contrato para darnos cuenta que opera la prescripción que será alegada como excepción.

A LA TRECE: Me opongo. En ningún momento hay lugar a condena en costas a mi representado, porque nada tuvo que ver con el supuesto incumplimiento de las promesas de venta, y él realizó un acto legalmente válido.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Desde aquí comienza a observarse, la falencia de la demanda pues según la prueba anexa, de este hecho, en dicha promesa también figuraba como promitente comprador, el señor **JOSE LUIS LOZANO GARCIA**, de quien se ignora, si firmó o no firmó la nula promesa de compraventa.

En cuanto a los hechos dos, tres, cuatro están figurando en la promesa a que se hace alusión.

AL QUINTO: Es cierto.

En cuanto a los hechos, sexto, séptimo y octavo, son ciertos

AL NOVENO: Es cierto. Y casualmente allí está plasmada la nulidad de la promesa, si tenemos en cuenta o establecido y exigido en la ley 153 de 1.887, numeral tercero.

A LA SEPTIMA: Me opongo. Al estudiar los [illegible] escritura número 0550 de **NURIA HELENA** [illegible] todas las características de ser un documen[illegible] heredera dueña, tenía todo la facultad legal [illegible] **YOLIMA LOZANO** de adquirirlo.

A LA OCTAVA: Me opongo. El registro práctico a la escritura 0550 es un registro legal de un instrumento público y el hecho de que u[illegible] claro como es **OLGA MARIA ORDOÑEZ**, haya incumplido una promesa de venta, no d[illegible] jurídica para cancelar el registro.

A LA NOVENA: Me opongo. La venta que **YO[illegible]MA LOZANO** hace a **ROBERTO GOMEZ** es una venta válida y siguiendo la línea en d[illegible]so de litigantes, **YOLIMA LOZANO**, tenía toda la facultad legal para enajenar lo que [illegible]cia adquirido registralmente, y de igual manera **ROBERTO GOMEZ**, tuvo toda la facu[illegible] legal para adquirir el inmueble.

A LA DECIMA: Me opongo. Apenas elemental [illegible] lógico que al adquirir **ROBERTO GOMEZ** su predio con su escritura número 0693 debía [illegible] al derecho de registrarla.

A LA ONCE: Me opongo. Hay una afirmación [illegible] en esta pretensión, cuando se refiere que se orderie que la compraventa se registr[illegible] hubo compraventa hubo una promesa de compraventa que sabemos son figuras jurídi[illegible] diferentes.

A LA DOCE: Me opongo. Mal se puede pr[illegible] registrar un instrumento público o es inocho cuando no hay voluntad de las pa[illegible]; cuando esta establecido y probado que **NURIA HELENA BARBON LAMPREA** le [illegible] con escritura pública fue a **YOLIMA LOZANO**. Si hubo incumplimiento de pren[illegible] de compraventa, hay una vía especial procedimental para reclamar dichos incumpl[illegible]entos, máxime si tenemos en cuenta, lo establecido en el numeral tercero del ART [illegible] del Código Civil. Obsérvese detenidamente las fechas del contrato para darnos cuenta de [illegible] para la prescripción que será alegada como excepción.

A LA TRECE: Me opongo. En ningún m[illegible] hay lugar a condena en costas a mi representado, porque nada tuvo que ver con [illegible] incumplimiento de las promesas de venta, y se realizó un acto legalmente válido.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Desde aquí comienza a obs[illegible]rse, la ausencia de la demanda pues según la [illegible] anexa, de este hecho, en dicha [illegible] también figurada como prominente comprador, el señor **JOSE LUIS LOZANO GA[illegible]CIA** de quien se ignora, si firmó o no firmó la nula promesa de compraventa.

En cuanto a los hechos dos, tres, cuatro [illegible] figurando en la promesa a que se hace alusión.

AL QUINTO: Es cierto.

En cuanto a los hechos, sexto, séptimo y o[illegible] son ciertos.

NOVENO: Es cierto. Y casualmente ac[illegible] plasmada la nulidad de la promesa [illegible] en cuenta o establecido y exigido en la ley 153 de 1887, numeral tercero

AL DECIMO: Me atengo a lo que se pruebe.
En cuanto a los hechos once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, me atengo a lo que se pruebe.

AL DIECIOCHO: Me atengo a lo que se pruebe. Con mayor razón si **LUZ MARINA TORRES MORENO** pagó parte del dinero y cumplió con los demás requisitos debía haber iniciado la resolución de contrato, exigiendo su cumplimiento o su resolución.
En cuanto a los hechos diecinueve, veinte y veintiuno. Una vez reitero que con el acta de presentación era el camino expedito para que se iniciara la resolución de contrato y si era factible con ello, vencer a la que había incumplido.

AL VEINTIDOS: No me consta. Que se pruebe

AL VEINTITRES: No es un hecho, es una afirmación que debe probarse

AL VEINTICUATRO: Me atengo a lo que se pruebe. No olvidemos que existe la facultad del promitente comprador, de indicar a quien se le haga escritura.
Evidente está que quien incumplió posiblemente, fue la señora **OLGA MARIA ORDONEZ**, quien dará sus explicación de su actitud.

AL VEINTICINCO: Reitero que le promitente comprador, tiene la facultad de ordenar al promitente vendedor, a quien se le hace la escritura; pero son ellos los que tienen que explicar la razón de su actuar

AL VEINTISEIS: Es cierto.

AL VEINTISIETE: Me atengo a lo que se pruebe. Téngase en cuenta que es facultativo entre comprador y vendedor, fijar el precio que ha de figurar

AL VEINTIOCHO: Me atengo a lo que se pruebe. Reitero que es facultativo la estipulación del valor

AL VEINTINUEVE: Este hecho, está corroborando y afirmado por la parte demandante, que **OLGA MARIA ORDONEZ** no era la titular del derecho real de dominio, lo cual tiene sus consecuencias, frente al cumplimiento o incumplimiento de la promesa y se corrobora que **OLGA MARIA ORDONEZ**, no hizo tradición del inmueble para que así pudiera operar la rescisión.

AL TREINTA: Si YOLIMA LOZANO ORDONEZ, era la titular, propietaria del bien, bien pudo legalmente suscribir venta con mi poderdante, pues legalmente si observamos el certificado de libertad **YOLIMA LOZANO**, adquirió legalmente el predio y así lo enajenó.

AL TREINTA Y UNO: Es de ley.

AL TREINTA Y DOS: No es un hecho.

AL TREINTA Y TRES: Me atengo a lo que se pruebe.

AL TREINTA Y CUATRO: No es cierto, **OLGA MARIA ORDONEZ**, con la simple promesa, solo tenía la expectativa legal de obtener un bien; más no lo había obtenido porque no se había realizado el contrato de compraventa.

AL TREINTA Y CINCO: No es cierto **OLGA MARIA ORDONEZ**, jamás tuvo la titularidad. Con la promesa solo tenia la expectativa de adquirir un inmueble.

AL TEINTA Y SEIS: Si este hecho es cierto, debe el juzgado, aplicar el principio de prejudicialidad y si está pendiente el resultado de un proceso penal, en aplicación de dicho principio, debe suspenderse el trámite de este proceso.

AL TREINTA Y SIETE: Este hecho es de suma importancia jurídica y legal, puesto que según el hecho y según el **"MUTUO ACUERDO MERITO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ ACORDAS."**. Que está firmado el 26 de Octubre del año 2.016 por **OLGA MARIA ORDONEZ** y la demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**, ya no hay lugar a incumplimiento de las promesas, y menos de incumplimiento de **ROBERTO GOMEZ**, que nada ha incumplido y por el contrario ha nacido con este mutuo acuerdo una nueva obligación contractual de la cual solo tiene que entrar a responder, quien la firmó, y no terceros que no participaron en el mencionado acuerdo.

Desde ahora debemos tener en cuenta, que este acuerdo estableció que tenía "Merito Ejecutivo de la obligaciones…".

Entonces debe dársele exigencia legal a este acuerdo y no a la vez, solicitar la rescisión de escrituras públicas, perjudicando ahí si a terceros.

AL TREINTA Y OCHO: Con este hecho se está probando una vez más, que se le comenzó a dar cumplimiento al acuerdo con merito ejecutivo, y que solamente existe una deuda respaldada en un título, que es el acuerdo y es así como con él se debe exigir el cumplimiento y pago de los $50.000.000, a que hace mención el hecho cuarenta y uno.

AL CUARENTA: Con este hecho se confirma una vez más que no hay lugar a la rescisión demandada, puesto que de la conciliación y del acuerdo firmado, se pactaron, se transaron, se conciliaron, los supuestos incumplimientos a que hace referencia la demanda y surge es una nueva obligación, conforme se refiere el hecho 41 y 42 y que bien sabemos que allí nació fue la posibilidad de un proceso ejecutivo y no lo que se está demandando.

AL CUARENTA Y DOS: Este hecho satura una vez mas, la abundancia de pruebas de que entre las partes hubo conciliación, y que hubo un documento que presta mérito ejecutivo y por ende no puede haber dos acciones, sobre le mismo hecho, cuando entre las parte ha habido conciliación y cuando se ha llegado a un acuerdo, lo cual será objeto de excepción.

AL CUARENTA Y TRES: Esto no es un hecho, es una manifestación.

AL CUARENTA Y CUATRO: me atengo a lo que se pruebe.

AL CUARENTA Y CINCO: Me atengo a lo que se pruebe. Aquí está demostrado que hubo un arreglo ente las partes.

AL CUARENTA Y SEIS: No es un hecho. Se debe exigir el cumplimento, máxime que el documento aun tiene vida jurídica.

AL CUARENTA Y SIETE: Una vez más, está de manifiesto que hay un incumplimiento de pago y no la necesidad de una rescisión. Pues son dos vías procesalmente diferentes. El hecho de que una persona deudora no pague una obligación a que se ha comprometido, no da base legal para atacar otros documentos de terceros que nada tienen que ver con el incumplimiento de pago, como es el caso de mi poderdante.

AL CUARENTA Y OCHO: No es cierto. En la acción penal que se sigue, debe probársele la mala fe en que pudo haber incurrido. Como el mismo hecho lo está afirmando ese documento presta mérito ejecutivo. La deudora y demandada **OLGA MARIA ORDOÑEZ**, no tenía la titularidad del inmueble sino la prorrogativa de adquisición, con una promesa y entonces, mal puede afirmarse que se deshizo del bien objeto del presente litigio puesto que no era de ella. Tan así es cierto que era de otra persona que lo pudo enajenar escriturariamente.

Gustavo Gutiérrez Martínez
Abogado Titulado
Cra. 17 N°. 6-50 Ofc. 205 Edificio Sarmiento
Pacho Cund. Tel. 8540961 Cel. 3107922066

112

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCION: PRESCRIPCION:

La presente excepción la fundamento, y respetuosamente solicito a la señora juez se decrete, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral tercero del ART. 2491 del Código Civil, que dice **"Las acciones concedidas en este artículo, a los acreedores, expiran en un año, contados desde la fecha del acto o contrato."**, como vamos a establecer, los actos o contratos atacados en la demanda son:

a). Contrato promesa de compraventa suscrito entre **NURIA HELENA BARBON LAMPREA** con **JOSE LUIS LOZANO GARCIA** y **OLGA MARIA ORDONEZ**. Así figuran en la promesa donde se dice "PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)". Esta promesa de venta fue firmada el 6 de Febrero del año 2.015, (Subrayado del memorialista), fecha en que igualmente fueron autenticas las firmas.

b). En la pretensión segunda declarativas, se hace mención a la promesa de compraventa suscrita entre **OLGA LUCIA ORDONEZ** y **LUZ MARINA TORRES MORENO.**
Esta promesa fue firmada el 31 de Marzo del año 2.015, (Subrayado del memorialista).

c). La pretensión declarativa tercera, hace mención aunque no se haya la razón por la cual se solicita la rescisión, este acto de adjudicación, ocurrió, el 10 de Diciembre del año 2.015, mediante escritura pública 1.155, (Subrayado del memorialista).

d). La pretensión cuarta hace mención a la compraventa de **NURIA HELENA BARBON LAMPREA** como vendedora a **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ** como compradora, contrato celebrado mediante escritura pública número 550 del día 15 de Junio del año 2.016 (Subrayado del memorialista).

e). La pretensión declaratoria quinta, hace mención al contrato de compraventa, con escritura pública número 693 entre **YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ** y **ROBERTO GOMEZ**, del 28 de Julio del año 2.016 (Subrayado del memorialista).
Como podemos observar la mayoría, por no decir la totalidad de actos o contratos, están cobijados con la **prescripción** y vencido el término a la acreedora para iniciar la acción rescisoria. El ART. 2491 es claro y nítido para establecer que el acreedor o acreedores, tienen un año para iniciar las acciones rescisorias contados desde la fecha del acto o contrato.

Si observamos detenidamente las fechas de los contratos EXPIRO el término a la presunta acreedora para iniciar la acción rescisoria.

Al no prosperar la rescisión en la venta que hizo **NURIA HELENA BARBON** a **YOLIMA LOZANO**, mal podría irse a decretar una rescisión de la venta que hizo **YOLIMA LOZANO** a **ROBERTO GOMEZ**, pues no abría razón de causalidad.

A parte de que lo anterior, como lo dice la misma norma, es necesario probar que hubo mala fe tanto en el otorgante como el adquiriente, lo cual de igual manera, por lo menos en lo que el adquiriente refiere, jamás hubo viso de mala fe.

PRUEBAS DE LA EXCEPCION

Como pruebas de esta excepción me permito solicitar se tenga en cuenta,

- la promesa de venta de **NURIA HELENA BARBON, JOSE LUIS LOZANO GARCIA** y **OLGA MARIA ORDOÑEZ**.

Gustavo Gutiérrez Martínez
Abogado
Gral. 17 N° 6-50 Of. 5 Edificio Inmediata
Fijo Cond. Tel. 5316147 Cel. 3127929276

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCION: PRESCRIPCION

La presente excepción la fundamento, y así lo declarete, teniendo en cuenta lo establecido en el Código Civil, que dice "**Las acciones concedidas en un año, contados desde la fecha del acto o contrato** ejercitadas en la demanda se

a). Contrato promesa de compraventa suscrito con **JOSE LUIS LOZANO GARCIA y OLGA** donde se dice "PROMITENTE (S) COMPRADOR al 8 de Febrero del año 2 015. (Subrayado fuera autenticas las firmas.

b). En la pretension segunda declarativa, se suscita entre **OLGA LUCIA ORDONEZ y LUZ** Esta promesa fue firmada el 31 de Marzo del a

c). La pretension declarativa tercera, hace se solicita la resciskón este acto de adjudicación mediante escritura pública 1.155. (Subrayado

d). La pretensión cuarta hace mención a la **LAMPREA** como vendedora a **YOLIMA LOZ** celebrado mediante escritura pública número (Subrayado del memorialista)

e). La pretension declaratoria quinta, hace mención pública número 895 entre **YOLIMA LOZANO** julio del año 2 015 (Subrayado del memorialista
Como podemos observar la mayoría, por no obligados con la prescripción y vendido el rescisoria. El ART. 2491 es claro y nítido tienen un año para iniciar las acciones re contrato

Si observamos detenidamente las fechas de acreedora para iniciar la acción rescisoria.

Al no prosperar la resisión en la venta que **LOZANO** mal podría ises a decretar una res **ROBERTO GOMEZ**, pues no abra razón de

A parte de que lo anterior, como lo dice la ma te tanto en el otorgante como el adquirente el adquirente refiere, jamás hubo viso de ma

PRUEBAS DE LA EXCEPCION

Como pruebas de esta excepcion me permito

- la promesa de venta de **NURIA HELENA BARBON, JOSE LUIS LOZANO GARCIA y OLGA LUCIA ORDONEZ.**

vetosamente solicito a la señora juez se numerral tercero del ART. 2491 del Código este artículo, a los acreedores, exijiran en contrato.", como vamos a establecer los

te **NURIA HELENA BARBON LAMPREA RIA ORDONEZ.** Así figuran en la promesa R (ES)" Esta promesa de venta fue firmada memorialista) fecha en que la memorialista tienen

ace mención a la promesa de compraventa **ARINA TORRES MORENO**
2 015 (Subrayado del memorialista)

ón aunque no se haya la razón por la cual ocurrió, el 10 de Diciembre del año 2 015, memorialista)

mpraventa de **NURIA HELENA BARBON IO ORDONEZ** como compradora, contrato 550 del día 15 de Junio del año 2 015

en al contrato de compraventa, con escritura **RDONEZ y ROBERTO GOMEZ**, del 28 de

cir la totalidad de actos o contratos, están rrino a la acreedora para iniciar la acción establecer que el acreedor o acreedores, ntas contados desde la fecha del acto o

contratos EXPIRO el término a la presunta

o **NURIA HELENA BARBON** a **YOLIMA** ón de la venta que hizo **YOLIMA LOZANO** a cidad

norma es necesario probar que hubo mala ual de igual manera, por lo menos en lo que

- La promesa de venta de **OLGA MARIA ORDONEZ** a **LUZ MARINA TORRES** en la cual por estar prescrita la acción, no puede prosperar la demanda, pues, seria la matriz de la acción.

- La escritura publica 550 de **NURIA HELENA BARBON** a **YOLIMA LOZANO ORDONEZ**.

- La promesa de venta de **OLGA MARIA ORDONEZ** a **ROBERTO GOMEZ**.

- La demanda presentada el 30 de Junio de 2.017.

SEGUNDA EXCEPCION: COSA JUZGADA O CONCILIADA:

Es fácilmente deducible en este proceso, que la señora **OLGA MARIA ORDONEZ**, fue la que incumplido su promesa de venta al no suscribir escritura a su promitente compradora **LUZ MARINA TORRES MORENO**.
Como resultas, la acreedora y la deudora el 26 de Octubre del 2.016, suscribieron un documento en el cual se dice que por voluntad de las partes, este documento presta mérito ejecutivo de las obligaciones allí acordadas y dice "... hemos conciliado las sumas adeudadas por la primera a la segunda aquí enunciada de la siguiente manera: ...". Y se establece en una serie de numerales el monto de la deuda que son 50 millones y acuerdan la forma de pago y el sitio de pago.
Es mas se dice "En caso de incumplirse los pagos en el plazo aquí estipulado el presente documento presta mérito ejecutivo,...". Y mas adelante dice que es una obligación. **"CLARA, EXPRESA, EXIGIBLE, PROVENIENTE DEL DEUDOR."**.

Con lo anterior esta plasmado y probado plenamente que las partes conciliaron; que existe un título ejecutivo y que es más, la acreedora **LUZ MARINA TORRES MORENO**, recibió parte de este pago, según lo confeso en el hecho 37 de la demanda.

Téngase en cuenta aquí los hechos 37, 38, 39, 40, y 41 donde una vez más se confiesa que existió la conciliación.

En estas condiciones hay una conciliación y que como tal, hace tránsito a cosa juzgada, y que como conciliación debe respetarse y cumplirse entre las partes, máxime cuando por voluntad de ambas partes se estableció que prestaba merito ejecutivo, y se autenticaron sus firmas.

Por las anteriores razones al existir esta transacción o conciliación se extinguen todas las otras obligaciones o incumplimientos que hayan existido con anterioridad entre las partes pues hubo una conciliación y no puede prosperar ahora una segunda acción para el cobro de lo debido por parte de la señora **OLGA MARIA ORDONEZ**, quien al final es la última y única responsable y no el señor **ROBERTO GOMEZ**. Entonces para que se concilió...?

PRUEBAS DE LA EXCEPCIÓN

- Documento anexo firmado por **OLGA MARIA ORDONEZ** como deudora y **LUZ MARIA TORRES MORENO** como acreedora, o sea el acuerdo de pago.
- Documento que fue debidamente autenticado en la Notaria de Pacho, y que tiene plana validez jurídica.

TERCERA EXCEPCION: AUSENCIA DE RELACION DE CAUSALIDAD Y DE PERSONERIA PASIVA EN EL DEMANDADO:

Esta excepción, esta encaminada a demostrar que no hubo relación de causalidad entre las partes porque **ROBERTO GOMEZ**, nada tuvo que ver, ni activa, ni pasiva, ni contractualmente con la demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**.

- La promesa de venta de OLGA MARÍA ORDÓÑEZ a LUZ MARINA TORRES MORENO, cual por estar prescrita la acción, no puede prosperar la demanda, pues tiene la misma de la acción.

- La escritura pública 550 de NURIA HELENA BARBON a YOLIMA LOZANO ORDOÑEZ.

- La promesa de venta de OLGA MARÍA ORDÓÑEZ a ROBERTO GOMEZ

- La demanda presentada el 30 de Junio de 2017

SEGUNDA EXCEPCIÓN: COSA JUZGADA O CONCILIADA:

Es fácilmente deducible en este proceso, que la señora OLGA MARÍA ORDÓÑEZ, fue la que incumplido su promesa de venta al no suscribir escritura a su prometiente compradora LUZ MARINA TORRES MORENO.

Como resultas, la acreedora y la deudora de mutuo en el cual se dice que por voluntad específico de las obligaciones allí acordadas, acordadas por la primera a la segunda aquí establece en una serie de numerales el monto forma de pago y el sitio de pago.

Es mas se dice "En caso de incumplirse los documento presta mérito ejecutivo..." Y "CLARA, EXPRESA, EXIGIBLE, PROVENIENTE DEL DEUDOR".

Con lo anterior esta plasmado y probado plenamente que las partes conciliaron, que existe un título ejecutivo y que es mas, la acreedora LUZ MARINA TORRES MORENO, recibió parte de este pago, según lo confieso en el hecho 37 de la demanda

Tengase en cuenta aquí los hechos 37, 38, 39 y 41 donde una vez más se confiesa que existió la conciliación.

En estas condiciones hay una conciliación y que como tal, hace tránsito a cosa juzgada, y que como conciliación debe respetarse y que entre las partes, maxime cuando por voluntad de ambas partes se estableció que tal acta mérito ejecutivo, y se autenticaron sus firmas.

Por las anteriores razones al existir esta transacción o conciliación se extinguen todas las otras obligaciones o incumplimientos que hay existido con anterioridad entre las partes pues hubo una conciliación y no puede prosperar otra segunda acción para el cobro de lo debido por parte de la señora OLGA MARÍA ORDÓÑEZ, quien al final es la última y única responsable y no el señor ROBERTO GOMEZ, quien no tiene poderes para que se comprometa.

PRUEBAS DE LA EXCEPCIÓN

- Documento anexo firmado por OLGA MARÍA ORDÓÑEZ como deudora y LUZ MARIA TORRES MORENO como acreedora, o sea el acuerdo de pago.
- Documento que fue debidamente autenticado en la Notaría de Pasto, y que tiene plena validez jurídica.

TERCERA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE RELACIÓN DE CAUSALIDAD Y DE PERSONERIA PASIVA EN EL DEMANDADO

Con esta excepción, esta encaminada a demostrar que no hubo relación de causalidad entre las partes, porque ROBERTO GOMEZ, nada tuvo que ver, ni activa, ni pasiva, en la contractualmente con la demandante LUZ MARINA TORRES MORENO.

ROBERTO GOMEZ se limitó a comprar un inmueble cuya escritura de propiedad, le presentó **YOLIMA LOZANO** y a quien **OLGA MARIA ORDOÑEZ**, le manifestó que por tener que ausentarse de la población, la escritura la había recibido su hija YOLIMA quien había hecho la transacción.
Entonces, **ROBERTO GOMEZ**, no aparece ni puede aparecer con contratos onerosos con la demandante que emanen relación de causalidad para acción rescisoria, ni ha sido ni es deudor de la demandante para que pueda ser afectado, con la acción rescisoria y menos se le puede indilgar mala fe porque ni la demandante **LUZ MARINA TORRES MORENO**, fue otorgante ni **ROBERTO GOMEZ** adquiriente; y aun todavía más, no se podrá probar por que no existió, mala fe, ni conocimiento del mal estado de negocios de la que es deudora, señora **OLGA MARIA ORDONEZ**.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCION

- Las promesas y escrituras que reposan en el proceso.

CUARTA EXCEPCION: AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE PROSPERE LA ACCION:

La ley establece que para que haya viabilidad a la acción rescisoria, es necesario según lo reza le ART. 2491, que se refiera a los actos ejecutados antes de la "cesión de bienes o a la apertura del concurso". Si nos remitimos al ART. 1672 del Código Civil este nos enseña, que la cesión de bienes es el abandono voluntario que el deudor hace de todos los suyos a su acreedor... En el presente caso y de acuerdo a lo establecido en el ART. 1673, esta cesión de bienes debe ser admitida por un juez. En el presente caso, lejos estamos, de que se haya configurado esta acción de cesión de bienes.

A parte de lo anterior, tenemos que tampoco hubo apertura de concurso de acreedores por parte del deudor, circunstancia que lleva a afirmar que no están satisfechos los requisitos que exige la ley para la rescisión y por ende, la demanda no está llamada a prosperar.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCION

- La ausencia de la cesión de bienes o de apertura de concurso que no está probada en la demanda.

QUINTA EXCEPCION: AUSENCIA EN EL DEMANDADO ROBERTO GOMEZ DEL "CONCILIUM FRAUDIS".

Con esta excepción, pretendo demostrar que mi mandante, jamás pactó, se presto, tuvo conocimiento o planeó con la vendedora hacerle fraude a la señora **LUZ MARINA TORRES**, a quien ni siquiera conoce.

El contrato de compraventa, es un contrato bilateral y dicho contrato se celebró únicamente entre **YOLIMA LOZANO** y **ROBERTO GOMEZ**, y en este acto contractual, jamás se podrá probar porque no existió, el "animus nocendi". Requisitos que son exigidos para que pueda prosperar la Acción Pauliana.

En ejercicio de la Acción Pauliana hay dos clases de contratos, el oneroso y el gratuito.

En el primero de ellos, la acción esta condicionada, por las circunstancias "eventus damni", y el "concilium fraudis", que radica en el concierto del deudor con el tercero, con el fin de defraudar al acreedor. (Subrayado del memorialista).

Esta parte de la Acción Pauliana, no existió ni existe en mi representado.

Por ello la excepción está llamada a prosperar.

Gustavo Gutiérrez Martínez
Abogado Titulado
Cra. 17 N°. 6-50 Ofc. 205 Edificio Sarmiento
Pacho Cund. Tel. 8540961 Cel. 3107922066

PRUEBAS DE LA EXCEPCION

- Los contratos que existen en la demanda.

Seria del caso entrar a analizar otras circunstancias como el hecho de que aparece como promitente comprador, un tercero que no ha sido mencionado en ninguna parte de la demanda y es el señor **JOSE LUIS LOZANO GARCIA**.

También debe tenerse en cuenta aunque no lo presento como excepción, que el predio objeto de la Litis jamás fue propiedad de **OLGA MARIA ORDONEZ.**

Tuvo la expectativa pero no la propiedad.

PRUEBAS

a). DOCUMENTALES

Solicito se tengan como pruebas los documentos que reposan en el proceso y que fueron anexos con la demanda.

b). INTERROGATORIO DE PARTE.

Ruego a su señoría se fije día y hora para que se practique interrogatorio de parte a la señora, **LUZ MARINA TORRES MORENO**, en su calidad de demandante el cual practicare bien sea en cuestionario escrito u oralmente.

DERECHO

Invocó lo establecido en el ART. 2488, 2491, 1672.1673.1675, 1741 ss.cc del Código Civil y los ART. 282 ss.cc del C.G.P.

ANEXOS

- Poder conferido.
- Las pruebas enunciadas en cada una de las excepciones.

NOTIFICACIONES

Junto con mi mandante las recibiré en la Secretaría de su digno Despacho. Personalmente las recibiré en mi oficina ubicada en la Carrera 17 No.6-50, oficina 205, Edificio Sarmiento de Pacho u/o a través de mi correo electrónico dr.gutierrezgustavo@gmail.com; Mi representado las recibirá en su domicilio, en la Vereda Pajonales Finca Calatayud, manifiesta no tener correo electrónico.

La demandante la recibirá como aparece en la demanda principal

Atentamente,

GUSTAVO GUTIERREZ MARTINEZ
C.C.N°.2.940.505 de Bogotá
T.P.N°.20.854 del C.S.J.