

8

Doctor
JORGE ENRIQUE FORERO ARDILA
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
CIMITARRA SANTANDER
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE: LUZ E HERNANDEZ ANGARITA
DEMANDADO: DIEGO FERNANDO CASTRO Y OTROS
RADICADO: No. 2022 -0088

JHON FREDY PAVA TORRES, mayor de edad, domiciliado en Cimitarra Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 79967224 expedida en Bogotá, abogado inscrito con T.P.#.135705 del C.S.J., actuando en nombre y representación del demandado DIEGO FERNANDO CASTRO MORENO, mayor de edad, identificado con C.C.No. 1.099.549.650 de Cimitarra, quien es el único heredero del señor FRANCISCO CASTRO MATORANA (Q.E.P.D), por medio del presente escrito, y estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO: es Parcialmente Cierto, lo anterior por cuanto mi representado, manifiesta que dicho contrato lo suscribió su padre en vida, para intentar defraudar al Banco Agrario en caso de algún proceso o embargo, con la señora LUZ ESPERANZA HERNANDEZ, Cuñada del señor FRANCISCO CASTRO MATORANA (Q.E.P.D) .

AL SEGUNDO HECHO: no es cierto, por cuanto como se manifestó nunca existió intención de transferir la propiedad, por cuanto lo que se hizo fue un documento para defraudar al Banco Agrario, en caso de proceso o embargo, nunca existió la intención de transferir la propiedad, y por la confianza con la demandante, ella sabía de esta situación.

AL TERCER HECHO: no es cierto, porque cuanto como se manifestó no se cancela ninguna suma de dinero y menos con las fechas establecidas donde presuntamente la demandante cancelaba la suma de \$24.337.000, en las fechas 18 de julio de 2019 y febrero del año 2020, y si miramos no existen prueba de dichos pagos.

AL CUARTO HECHO: No es un hecho es una afirmación

AL QUINTO HECHO: Es una afirmación de la Demandante.

EL SEXTO HECHO: Es una afirmación de la Demandante.

AL SÉPTIMO HECHO: es cierto, por que como lo manifiesta la Demandante fue el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATORANA (Q.E.P.D), el que pagaba sus obligaciones y no la demandante.

AL OCTAVO HECHO: no es cierto, porque no existe ningún documento donde se acredite que el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), allí recibió dinero; mucho menos por la venta de la parcela, ya que como se manifestó se hizo un documento ficticio, para defraudar al Banco Agrario en caso de proceso o embargo.

AL NOVENO HECHO: no es cierto, por que como lo manifiesta la Demandante al hecho Séptimo, fue el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), el que pagaba sus obligaciones y no la demandante.

AL HECHO DIEZ: no es un hecho es una Afirmación del demandante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: no es cierto, el predio denominado LAS DELICIAS, siempre ha estado en cabeza del señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), y actualmente está en cabeza de mi representado como único heredero.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: es Parcialmente cierto., lo anterior por que el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), si falleció, pero eso no significa que se fuera a realizar escritura alguna.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es una afirmación del demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es un hecho y prueba, donde la misma demandante reconoce que no cumplió el contrato materia de proceso, porque ni se presentó a la notaria y por ende no tiene el Acta de comparecencia, prueba que es, "suscrita por el Notario para dar fe de una promesa de compraventa y por ende del cumplimiento para suscribir escritura pública de venta, previo cumplimiento de algunos requisitos, como lo son: certificado de libertad y tradición, prueba del pago del precio del predio materia de negociación, entrega del inmueble y pago de impuestos, boleto fiscal entre otros, que como se manifestó no se cumplieron por parte de la Demandante".

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRETENSIONES PRINCIPALES DE LA DEMANDA:

PRIMERA: Me opongo, a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto como se manifestó el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), nunca vendió la finca LAS DELICIAS, y por ende nunca la entrego real ni materialmente a la demandante y la demandante nunca cancelo suma alguna, ya que como lo manifestó mi representado se suscribió un documento ficticio para defraudar al Banco Agrario, en caso de proceso o embargo, pero como el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), logro pagar todas sus deudas, y nunca se necesitó de dicho documento, prueba de ello es: Que como lo certifica el Banca Agrario, no existen deudas pendientes y como lo manifestó la demandante el señor FRANCISCO

9

ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D) pago todas sus obligaciones, además que mi representado siempre ha estado en posesión del predio denominado 'la's delicias, anexo contrato de arrendamiento del predio antes mencionado.

SEGUNDA: Me opongo, a la prosperidad de esta pretensión, En cuanto como se demostró con las pruebas de la presente demanda aportadas por la demandante, no existe obligación alguna por ser un documento ficticio, donde el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), nunca entregó ni real ni materialmente el inmueble prometido en venta, ni la demandante pago el precio.

TERCERO: Me opongo, a la prosperidad de esta pretensión, porque la norma es muy clara al determinar que si la demandante esta en incumplimiento y en mora, al no pagar el precio y el demandado al no entregar el objeto materia de negociación, se establece que, en los contratos bilaterales, donde nunca se tuvo la intención real de cumplirlos, tal como en el presente proceso y ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal e indemnización de perjuicios.

CUARTO: Me opongo, a la prosperidad de esta pretensión, por lo expresado anteriormente.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIA :

PRIMERA: ME ALLANO A QUE SE DECLARE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO EL DIA 6 DE MAYO DE 2020 POR EL SEÑOR FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), QUIEN SE IDENTIFICO EN VIDA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 6.707.991 DE CIMITARRA Y FALLECIO EN EL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER Y LA SEÑORA LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, IDENTIFICADA CON CEDULA No. 28.075.454 de CONCEPCION.

SEGUNDA: QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR ORDENESE RETROTRAER LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 6 DE MAYO DE 2020, SUSCRITO POR EL SEÑOR FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), QUIEN SE IDENTIFICO EN VIDA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 6.707.991 DE CIMITARRA Y FALLECIO EN EL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER Y LA SEÑORA LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, IDENTIFICADA CON CEDULA No. 28.075.454 de CONCEPCION, LO ANTERIOR ACLARANDO QUE EL INMUEBLE DENOMINADO LAS DELICIAS SIEMPRE HA ESTADO EN POSESION DEL DEMANDADO DIEGO FERNANDO CASTRO MORENO Y COMO SE MANIFESTO Y PROBO, LA DEMANDANTE SEÑORA LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, NUNCA CANCELO SUMA ALGUNA DE DINERO AL SEÑOR FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D) POR LO TANTO NO HAY

LUGAR A CANCELAR SUMA ALGUNA POR PARTE DEL SUSCRITO DEMANDADO.

PETICION ESPECIAL

SOLICITO AL SEÑOR JUEZ, QUE COMO CONSECUENCIA DEL PRESENTE ALLANAMIENTO DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, SE PROCEDA A DICTAR SENTENCIA EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS EN LA PRETENSION SUBSIDIARIA, AL NO EXISTIR OPOSICIÓN, por cuanto como lo establece la ley y la Corte Constitucional, en los contratos bilaterales, cuando ambos contratantes han incumplido, ninguno está en mora, Pero ambos pueden a su arbitrio demandar la obligación principal, sin clausula penal y sin indemnización de perjuicios y obviamente pueden pedir LA RESOLUCION DEL CONTRATO, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del art. 1609 del C.C., Se evita con la interpretación de esta norma, el estancamiento de los contratos que conduce a tremendas injusticias y que para evitarlas, llevo a la CORTE CON ESE SANO PROPOSITO A CREAR LA FIGURA DE LA RESOLUCION POR MUTUO DISPENSO TACITO y más adelante concluyo: hay lugar a dos formas de resolución o ejecución de los contratos bilaterales A.- Cuando uno solo incumple y el otro si cumple. En tal evento hay lugar a la resolución o ejecución con indemnización de perjuicios y B.- Cuando ambos contratantes incumplen, caso en el cual también hay lugar a la resolución o ejecución, pero sin indemnización de perjuicios y sin que haya lugar a condena de cláusula penal.

Se condene al demandante en el pago de las costas y gastos de la presente demanda en caso de oponerse.

PETICION SUBSIDIARIA: En caso de no acceder al allanamiento a las pretensiones subsidiaria: QUE SE DECLARE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO EL DIA 6 DE MAYO DE 2020 POR EL SEÑOR FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), QUIEN SE IDENTIFICO EN VIDA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 6.707.991 DE CIMITARRA Y FALLECIO EN EL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER Y LA SEÑORA LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, IDENTIFICADA CON CEDULA No. 28.075.454 de CONCEPCION., solicito dar trámite a la presentes EXCEPCIONES DE MERITO:

I.- EXCEPCION DE MERITO: CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR, La que se fundamenta en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D) y la señora LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, suscribieron un contrato de promesa de compraventa, sobre el predio denominado LASDELICIAS, de fecha 6 de mayo de 2020.

SEGUNDO: En la cláusula TERCERA: EXISTE UN PARRAGRAFO QUE A LA LETRA DICE: "La promitente compradora a sus propias costas pagara la totalidad del impuesto predial que se adeude sobre el inmueble objeto de compraventa y para la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública presentara el respectivo PAZ Y SALVO, por consiguiente serán de cargo de la Prometiente Compradora, los que se causaran a partir del otorgamiento de escritura pública. El promitente vendedor se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley." **El cual no se cumplió por parte de la presunta compradora y demandante.**

TERCERO: En la cláusula Cuarta del contrato se establece: El precio o valor del inmueble objeto de este contrato lo fijan los prometientes en la suma de VEINTIOCHO MILLONES SETESIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$28.790.815) M/L, Suma que la promitente compradora cancela al promitente vendedor de la siguiente manera:

- a) La suma de VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINSIETE MIL PESOS (\$24.337.000)M/L Que cancelo en efectivo a la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia S.A., sucursal de Cimitarra en la fecha 18 de julio de 2019 y febrero de 2020 para cancelar los intereses y la deuda en mora de la obligación No. 725060260105318 a nombre del promitente vendedor, suma de dinero que la promitente compradora cancelo en su totalidad a la entidad Bancaria y que el promitente vendedor manifiesta saber y conocer y aceptar.
- b) La suma de CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA MIL OCHOSCIENTOS QUINCE (\$4.460.815)M/L que cancelara a la entidad Bancaria Banco agrario para cancelar la totalidad del capital del crédito anteriormente referido a la cual ira cancelando de acuerdo a la financiación acordada con la entidad y a las cuotas fijadas y que están siendo descontadas POR LIBRANZA.

Es de manifestar que esta cláusula no se cumplió por parte de la presunta compradora, ya que no canceló, lo establecido en el literal a ni tampoco lo establecido en el literal b, donde presuntamente había obtenido una refinanciación por Libranza. Y como se probará el contrato es completamente nulo al no existir pago del precio ni entrega real y material del inmueble objeto de contrato de compraventa.

CUARTA: En la cláusula Sexta del contrato se establece: "ENTREGA: el promitente vendedor manifiesta que hará la entrega del inmueble prometido en venta a la promitente compradora en la fecha 13 de mayo de 2020, sin reserva ni limitación alguna y por los linderos generales indicados en la cláusula primera manifestando la promitente compradora que recibirá el inmueble que adquiere personalmente" es de manifestar que la presente **cláusula tampoco se cumplió por parte de la presunta compradora** ya que nunca el señor FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.) realizo entrega real, ni materialmente en esta fecha 13 de mayo de 2020, con lo que se acredita que su intención nunca fue vender la finca LAS DELICIAS.

PETICIONES

Conforme a los hechos narrados solicito a su Despacho que previo el tramite legal correspondiente con citación y audiencia de la parte demandante en el proceso de la referencia se proceda a efectuar las presentes declaraciones y condenas:

1.- Declarar probada la excepción de mérito **CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR, Y EN CONSECUENCIA QUE SE DÉCLARE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO EL DIA 6 DE MAYO DE 2020 POR EL SEÑOR FRANCISCO ANTONIO CASTRO MATURANA (Q.E.P.D.), QUIEN SE IDENTIFICO EN VIDA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 6.707.991 DE CIMITARRA Y FALLECIO EN EL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER Y LA SEÑORA LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, IDENTIFICADA CON CEDULA No. 28.075.454 de CONCEPCION.**

2.- condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante en caso de oposición.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1. COPIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 6 MAYO DE 2020.
2. Registro Civil de Nacimiento de DIEGO FERNANDO CASTRO MORENO.
3. Poder a mi conferido.
4. Copia de Contratos de arrendamiento del predio LAS DELICIAS.

INTERROGATORIO DE PARTE: solicito se sirva fijar fecha y hora para diligencia de interrogatorio de parte a la parte demandante señora LUZ ESPERANZA HERNANDEZ ANGARITA, para que absuelva interrogatorio que en forma verbal o por escrito le formularé.

ESTIMONIALES: Solicito se practique testimonio a las siguientes personas: JOSE MARIA MORENO BEJARANO, quien declara sobre el

hecho primero y segundo de la presente excepción de mérito y el señor RAMON ENRIQUE CORDOBA PALACIOS, quien se servirá declarar referente al hecho tercero de la presente excepción de mérito, Y EL SEÑOR JORGE LUIS PALACIOS QUIROGA quien se servirá declarar referente al hecho Cuarto de la presente excepción de mérito, las anteriores personas residentes en Cimitarra, quienes serán ubicadas a través del suscrito abogado.

OBJETO DE LAS PRUEBAS. Los anteriores documentos, tienen por finalidad, acreditar que mi representado tiene en su poder el predio LAS DELICIAS.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandado: recibe notificaciones en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito abogado recibe notificaciones en la carrera 7 No.6-17 en Cimitarra Santander oficina de abogados.

Del Señor Juez Atentamente



JHON FREDDY PAVA TORRES

C.C. No 79967.224 de Bogotá

T.P. #. 135.705 del C.S.J.

Pavajhon15@hotmail.com

TL: 8156798640

proceso cumplimiento de contrato rad 2022-0088 demandante Luz Esperanza Hernández Angarita demandado Diego Fernando Castro Moreno y otros ref Contestación y otros 1 documentos.pd. En cumplimiento del Art 78 No 14 se envió al correo Carlosmulloa@outlook...

jhon pava <pavajhon15@hotmail.com>

Lun 26/09/2022 10:52

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Cimitarra <j02prompalcimitarra@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para Android](#)

Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Cimitarra

2022-0088 demandante Luz Esperanza Hernández Angarita demandado Diego Fernando Castro Moreno y otros ref Contestación y otros 1 documentos.pd. En cumplimiento del Art 78 No 14 se envió al correo Carlosmulloa@outlook...

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Cimitarra <j02prompalcimitarra@cendoj.ramajudicial.gov.co>