

CONTESTACION DEMANDA GUSTAVO ARRIETA BARRIOS vs GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ

Dionicio Castellanos <dioniciocastellanos@hotmail.com>

Vie 11/06/2021 12:14 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Dionicio Castellanos <dioniciocastellanos@hotmail.com>; hernanpinzondiaz@yahoo.es <hernanpinzondiaz@yahoo.es>; eltumaco@hotmail.com <eltumaco@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (766 KB)

CONTESTACION DEMANDA GUSTAVO ARRIETA BARRIOS vs GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ.pdf;

**SEÑOR
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL
DE VILLAVICENCIO
E.S.D.**

**REFERENCIA : EJECUTIVO No. 50001400300520200063700
DEMANDANTE : GUSTAVO ARRIETA BARRIOS
DEMANDADO : GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ**

Pongo en consideración de su despacho la contestación de la demanda referenciada dentro del término legal.

Dr. Dionicio Castellanos
Celular 3125253835
email: dioniciocastellanos@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL
DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

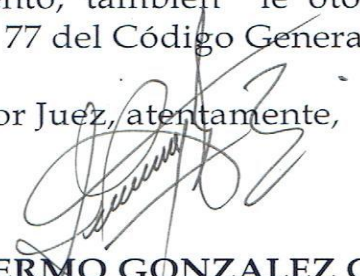
EJECUTIVO No. 50001400300520200063700

REFERENCIA : CONTESTACION DEMANDA
DEMANDANTE : GUSTAVO ARRIETA BARRIOS
DEMANDADO : GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ

GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 12'098.083, por medio del presente escrito, manifiesto a su señoría que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON** abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J., identificado con C.C. No. 79'264.608 de Bogotá D.C.2 para que represente mis intereses como parte demandada dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, renunciar, transigir, sustituir, reasumir, retirar oficios; también podrá allanarse, interponer recursos incidentes, recibir inmuebles; retirar despachos comisorios; recibir títulos judiciales y dineros; aceptar el desistimiento de la acción judicial, entregar el inmueble cautelado en dación en pago, hacer el abandono de bienes o entregarlos mediante cesión al actual acreedor hipotecario, solicitar tacha de falsedad de cualquier documento; también le otorgo todas las facultades expresas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez, atentamente,


GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ
C.C. No. 12'098.083
Acepto,


DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
C.C. No. 79'264.608 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J.

SEÑOR
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL
DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

REFERENCIA : EJECUTIVO No. 50001400300520200063700
DEMANDANTE : GUSTAVO ARRIETA BARRIOS
DEMANDADO : GUILLERMO GONZALEZ GONZALEZ

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, quien se puede notificar al correo electrónico: dioniciocastellanos@hotmail.com, encontrándome dentro del termino legal, por medio del presente escrito a su señoría manifiesto que **contesto la demanda y presento excepciones de fondo** para que sean tenidas en cuenta en la sentencia si a ello hubiere lugar.

I. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los hechos en que se fundamenta la demanda no son ciertos porque el demandante fue el que incumplió el contrato de promesa de compraventa, veamos:

Al hecho primero y segundo:

Me atengo a la prueba aportada al proceso.

Al hecho tercero:

Ese hecho no es cierto, mi cliente nunca le sugirió al demandante que sacara dinero prestado para el negocio y el señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS no le dio los VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. a mi mandante GUILLERMO GONZALEZ, solo le dio DIESCINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE., no obstante, en el contrato se dejó expresa esa suma dineraria porque el promitente comprador prometió que el otro millón se lo llevaba al día siguiente, pero realmente no se los llevo nunca.

Al hecho cuarto:

Ese hecho no es cierto, allí no se expresó la forma de pago del precio establecido en el contrato, además, el promitente vendedor solo le dio DIESCINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. a mi mandante.

Al hecho quinto:

Según el hecho quinto de la demanda, el promitente comprador GUSTAVO ARRIETA BARRIOS se comprometió a pagar a mi mandante GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. el 22 de junio de 2020. Sin embargo, llegado el día el promitente comprador no cumplió la obligación contractual descrita en la cláusula quinta del contrato.

Al hecho sexto, séptimo, octavo y noveno:

No son ciertos, el señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS sabía del bloqueo de la matricula inmobiliaria del inmueble descrito en el contrato, ese bloqueo lo decretó la ORIP, situación que se sale de las manos de mi representado, en tanto, él no fue el que ordenó el Bloqueo de la matricula inmobiliaria, además, ese trámite administrativo no puede privar al dueño de la propiedad que tiene y ejerce sobre el inmueble prometido en venta, por lo tanto, ese no es un gravamen que afecte su libre comercio.

El señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS cuando celebró el contrato con mi mandante GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ, tenía conocimiento del bloqueo del folio de matricula, no obstante, voluntariamente celebró el contrato de promesa de compraventa, bajo el argumento que no necesitaba tan rápido las escrituras porque quería el inmueble para construir su casa.

Mi representado le entregó real y materialmente el inmueble al señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS, pero, él no le ha pagado el precio establecido en el contrato, es decir, el promitente comprador INCUMPLIÓ el contrato.

Al hecho décimo y décimo primero:

Esos hechos no son ciertos.

No se requería fijar un momento “*preciso y cierto*” para la firma de la escritura de compraventa, porque en la “*cláusula octava del contrato de promesa de compraventa*” se pactó una obligación condicional, las partes establecieron de común acuerdo que cuando la ORIP desbloqueara o abriera el folio de matrícula inmobiliaria, mi mandante le firmaba la escritura de compraventa en la Notaria Segunda de Villavicencio (artículo 1530 del código Civil).

Al respecto, el artículo 1530 del Código Civil, establece:

“Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no”

Como puede ver señor Juez, la ORIP no ha abierto el folio de matrícula matriz del inmueble prometido en venta, entonces el *acontecimiento futuro* que se estableció en el contrato no se ha cumplido.

Al hecho duodécimo y décimo tercero:

Esos hechos fueron descritos por el demandante para zafarse de la responsabilidad con la que tiene que acarrear por el incumplimiento en el pago del precio estipulado en el contrato.

Mi mandante le entregó el inmueble al señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS, por lo tanto, no ha podido desatar el negocio jurídico, ahora se está viendo perjudicado porque no puede vender por otro lado, y tampoco puede sacar al promitente comprador del inmueble prometido en venta.

El señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS está obligado por la ley y por contrato a resarcir el perjuicio causado por el incumplimiento en el pago del precio, perjuicio que tasaron convencionalmente las partes en la suma de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE., según lo establecido en la cláusula sexta del contrato.

II. EXCEPCIONES DE MERITO

1. Incumplimiento contractual desplegado por el demandante:

El señor GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ cumplió el contrato porque le entregó el inmueble prometido en venta al señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS.

El señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS incumplió el contrato por que no pagó a GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ el precio en la fecha convenida en el contrato.

El señor GUSTAVO ARRIETA BARRIOS quedó obligado a pagar el perjuicio al señor GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ por el incumplimiento contractual, dicho

perjuicio fue establecido en SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE., tal como lo establecieron las partes en la cláusula sexta del contrato.

2. Resolución del contrato:

Las partes contractuales ya no tienen ánimo de continuar con la ejecución del contrato, por lo tanto, lo más sensato es que se resuelva el contrato.

Al respecto el artículo 1546 del Código Civil, establece:

“CONDICION RESOLUTORIA TACITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”

Como puede ver señor Juez, mi comitente está asistido por la ley para solicitar la resolución del contrato con indemnización de perjuicios.

Ahora bien, el contrato no está viciado de nulidad porque en él hay una obligación condicional que depende de un hecho futuro y cierto del cual depende la obligación, es decir, el acontecimiento futuro y cierto no se ha cumplido, por ello en el contrato no se podía dejar fecha y hora exacta para la firma de la escritura de compraventa, así pues, el hecho que no se haya fijado con claridad la fecha y hora para la firma de escritura, no implica que el contrato este viciado de nulidad absoluta, porque las partes sabían las condiciones jurídicas en que estaba el inmueble al momento de la negociación.

PETICIONES

Teniendo en cuenta el incumplimiento contractual descrito en los anteriores fundamentos facticos y legales, a su señoría le solicito que se sirva declarar probadas las excepciones de merito, y en su lugar rechazar de plano las pretensiones de la demanda, por lo tanto, solicito se declare la resolución del contrato con indemnización de perjuicios para que vuelvan las cosas a su estado anterior, y como consecuencia de las declaraciones, se ordene condenar a GUSTAVO ARRIETA BARRIOS a pagar la indemnización de perjuicios a GUILLERMO GONZALEZ GONZÁLEZ establecida contractualmente en la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.

PRUEBAS

Como sustento probatorio de las excepciones pongo en consideración de su Despacho, los siguientes medios probatorios:

Documentales:

Sírvase señor Juez tener en cuenta las documentales que reposan en el proceso, también adoso el poder para actuar.

Interrogatorio de parte:

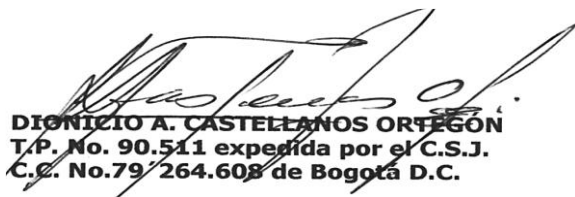
Sírvase su señoría decretar, practicar y recepcionar interrogatorio de parte que deberá rendir bajo la gravedad del juramento GUSTAVO ARRIETA BARRIOS, o a quien haga sus veces o cumpla tales funciones, a quien en la diligencia para la cual su Despacho le fijará fecha y hora, se les pueda interrogar bajo la gravedad del juramento personalmente o en sobre cerrado, a cerca de los hechos y circunstancias que rodean la demanda su contestación y las excepciones, con lo cual pretendo demostrar los hechos de las excepciones, el declarante se puede notificar al correo electrónico luciamo@hotmail.com en el apartamento 303 torre 2, conjunto residencial Ocabango 1 de Villavicencio, celular 3214646213.

NOTIFICACIONES

Cualquier notificación la recibiré en la Secretaria de su Despacho o en la calle 34 No. 40 49, oficina L 1 Balcones del Barzal de Villavicencio, celular 3125253835, correo electrónico: dioniciocastellanos@hotmail.com

Mi representado se puede notificar en la misma dirección y correo que aparece en el proceso.

Del señor Juez con respeto,



DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J.
C.C. No. 79.264.608 de Bogotá D.C.