

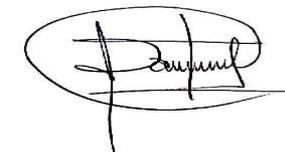
FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 101 DEL CODIGO PROCESAL)

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2022-00091	VERBAL	CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S.	SOCIEDAD 4V&R S.A.S.	ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS POR 3 DÍAS.

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, SIETE (7) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023) siendo las 8 A.M.

TRASLADO INICIA:	8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 8 DE LA MAÑANA
TRASLADO VENCE:	12 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 5 DE LA TARDE
DÍAS INHÁBILES:	9 Y 10 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - SABADO - DOMINGO



DAIRO CASTELLANOS FORERO - SECRETARIO

Villeta 15 de diciembre de 2022

SEÑORES

JUZGADO CIVIL CIRCUITO

VILLETA CUNDINAMARCA

ESD

DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S
DEMANDADO: SOCIEDAD 4V&R S.A.S
PROCESO: 2022-0091
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES

Cordial Saludo,

Se presenta a su despacho respetuosamente, **ANDRES MAURICIO LÓPEZ RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.447.299 de Bogotá y tarjeta profesional No. 249.276 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro de este proceso judicial, como apoderado especial de la sociedad demandada **4V&R S.A.S** identificada con Nit. 901.125.021-0 representada legalmente por el señor **ADELMO VARGAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.517.286, de acuerdo con el poder debidamente conferido para presentar ante su despacho dentro del término legal, las excepciones previas a la demanda, de acuerdo a las siguientes consideraciones

EXCEPCIONES PREVIAS

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 100 del Código General del Proceso, se formula la siguiente excepción previa para que se dé el trámite respectivo:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE CLARIDAD EN LA NATURALEZA DE LA ACCION Y LAS PRETENSIONES

Esta pretensión tiene asidero jurídico en el numeral cuarto (4º) del Código General del proceso que ordena como requisito de toda demanda que se promueva debe expresar "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*"

En la demanda, vemos como en primer lugar en el encabezado del escrito el apoderado demandante formula una demanda verbal de **incumplimiento de contrato**, no señala que sea una demanda de **resolución de contrato**. De manera que de entrada, podría pensarse que el demandante busca es que se cumpla el contrato, pero leyendo las pretensiones, lo que realmente busca es que se resuelva. Es una formalidad que debe ser corregida para que el proceso curse con la acción jurídica idónea a las pretensiones.

En segundo lugar, respecto a las pretensiones, el demandante solicita sin más apuros que se resuelva el contrato suscrito con el demandado y se condene a pagar a su favor la suma de **Cuatro Mil Setecientos Ochenta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa pesos (\$4.783.780.390)**. Sin embargo olvida el demandante la claridad que debe existir en las pretensiones a la hora de formular la demanda.

La norma señala como requisito de la demanda la precisión y claridad de lo que se pretende exigir por el demandante. Vemos en este caso como puede que haya parcialmente una precisión aritmética de lo que pretende el demandante pero no hay claridad respecto al fundamento de la solicitud resolución del contrato.

La doctrina jurídica ha sido enfática en determinar que la naturaleza de las pretensiones es la manifestación de voluntad del demandante para perseguir un efecto jurídico a su favor y de esta forma resolver en efecto, la litis. Para ello deben expresarse con suficiente claridad y precisión de manera que permita al Juez fallar con efectos de cosa Juzgada.

En la demanda que se formula ante su despacho, el demandante se limita a solicitar ante su despacho la **resolución del contrato de asociación suscrito entre las partes** con fecha 2 de junio de 2021 y exigir condenas a su favor. Sin embargo, no es preciso ni claro en señalar al despacho las razones que fundamentan su petición de resolución, no indica el soporte que debe tener en cuenta la H Juez(a) para adoptar la decisión de fondo que solicita se reconozca. Debería en sus pretensiones indicar el motivo

de la resolución que invoca y no hacerlo tan vagamente, pues de la manera en que están formuladas le deja la tarea al Juzgador de actuar en nombre del demandante para indicar la base argumentativa de la petición de resolución y no es dable jurídicamente.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que las pretensiones carecen de precisión y claridad para adoptar una decisión de fondo, solicito la prosperidad de la presente excepción con el fin de conocer como la norma lo indica, lo que pretende el demandante con absoluta precisión y no de manera indeterminada como se hizo en la demanda.

Cordialmente,



Escritura del texto aquí
ANDRÉS MAURICIO LÓPEZ RODRÍGUEZ
C.C. 1.032.447.299 de Bogotá
T.P. 249.276 CSJ

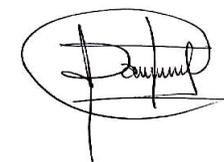
FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 370 DEL CODIGO PROCESAL)

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2022-00091	VERBAL	CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S.	SOCIEDAD 4V&R S.A.S.	EXCEPCIONES DE MERITO POR 5 DÍAS

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, SIETE (7) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023) siendo las 8 A.M.

TRASLADO INICIA:	8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 8 DE LA MAÑANA
TRASLADO VENCE:	14 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 5 DE LA TARDE
DÍAS INHÁBILES:	9 Y 10 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - SABADO - DOMINGO



DAIRO CASTELLANOS FORERO -SECRETARIO

en esta situación el valor pretendido económicamente por encima del conocimiento jurídico.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Señor(a) Juez(a), manifiesto en nombre de mi cliente, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante por carecer de fundamento legal y legitimidad jurídica para su cobro. A su vez, solicito a su despacho respetuosamente proceder a estudiar y reconocer las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

Solicito respetuosamente a su despacho, una vez expuesto el argumento jurídico y fáctico de las presentes excepciones, reconocer su aplicación y efectividad en el presente caso, pues con ellas se busca exclusivamente evidenciar ante su despacho, la verdad real de la demanda formulada y evidenciar el engaño presentado por el demandante con su escrito.. Lo anterior sin perjuicio de la conducta procesal de parte que pueda adoptar su despacho en el curso del presente trámite por la temeridad del demandante.

1. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

De acuerdo, a lo señalado en el artículo 1609 del código Civil:

"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."

El análisis de esta norma implica que si una de las partes incumplió un contrato, no puede reclamar perjuicios a la otra debido a su incumplimiento primario.

La doctrina jurisprudencial ha sido enfática en la aplicación de esta excepción y ha señalado que en el evento en que una de partes incumpla no puede mediante la acción del artículo 1546 solicitar la Resolución del contrato con indemnización de perjuicios a la otra, pues si se llegare a demostrar su incumplimiento, se aplicaría la tesis del artículo 1609 en el sentido de liberar a la otra parte y no constituir la en mora mientras no exista un cumplimiento total de la parte que demanda.

En este orden de ideas, habiendo demostrado el incumplimiento previo de la parte que demanda, en principio, no es procedente la acción de resolución y mucho menos el cobro y tasación de perjuicios a la parte cumplida del extremo contractual.

Para nuestro caso probatoriamente está demostrado que el demandante **CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S** mediante su representante

legal Arquitecto **MARCO ANTONIO GOMEZ QUINTERO** incumplió varias de sus obligaciones dispuestas en la cláusula cuarta del contrato. En este orden de ideas el demandante debía cumplir con lo siguiente:

PLANOS: 1. Los diseños de planos arquitectónicos, del primero, segundo piso, planta de cubiertas y planta general del proyecto.

Respecto a esta obligación, se demuestra el incumplimiento en la carta firmada por el arquitecto Cepeda Espitia en donde menciona que fue engañado por el señor Marco Gómez, que éste no le pagó absolutamente nada por su trabajo en los planos arquitectónicos del proyecto Gardenia Campestre, que le incumplió en todo lo acordado y que por ende, **no autorizaba** el uso de sus diseños en el proyecto. Carta que se anexa como prueba.

2. Planos de localización general; planta arquitectónica de zonas comunes, planta general de terraceo con niveles.

Igualmente, estos planos los elaboró el Arquitecto Eduardo Cepeda Espitia y no fue posible usarlos en el proyecto debido al incumplimiento del demandante en los pagos y compromisos.

3. Planos con diseño arquitectónicos; diseño hidráulico, diseño sanitario, diseño de aguas lluvias, redes hidrosanitarias en general.

Estos planos estaban ligados a los diseños que no autorizo el profesional Cepeda Espitia, de manera que tampoco fue posible usarlos en el proyecto y fue necesario cambiarlos por completo.

4. planos estructurales; diseño de casas, diseño de piscinas y zonas comunes.

En lo que tiene que ver con los planos estructurales, si bien es cierto que el arquitecto Marco Gómez contrato y pago el diseño estructural de una casa, también es cierto que el arquitecto Marco Gómez modificó unilateralmente el diseño estructural de la casa, cambiando las columnas que sirven de soporte, las cuales fueron diseñadas de 25 x 25 por columnas de 14 x 40, sin la aprobación del ingeniero estructural Harvey Medina Laguna, según se puede evidenciar en el correo anexo.

En lo que tiene que ver con el diseño de la casa, este diseño es una vulgar copia de un proyecto desarrollado en Girardot denominado condominio Residencial Montecarlo, con la diferencia que allí las casas estaban adosadas o unidas entre sí.

En lo que tiene que ver con diseño de piscinas y zonas comunes, este diseño fue elaborado por el Arquitecto Eduardo Cepeda, quien no autorizo el uso de los diseños y planos firmados por El, aprobados por planeación municipal, en vista que el arquitecto Marco Gómez no le cumplió con los pagos pactados.

5. *Cálculos estructurales; memorias, estudio de suelos del proyecto.*

En este ítem el demandante, de manera unilateral desconociendo la cláusula novena del contrato demandado, cambio los diseños estructurales de la casa modelo, poniendo en riesgo la estabilidad de la misma y la vida de los maestros y obreros que laboraron en ella, cambio las dimensiones de las columnas de 25 x 25 a 40 x 12 sin ninguna justificación técnica o de ingeniería; Pues una vez consultado al Ingeniero **Harvey Medina Laguna** diseñador estructural y responsable frente a la licencia, este ingeniero de forma escrita, certifico mediante correo electrónico que **NO** autorizó dicho cambio y manifestó que mucho menos elaboro un nuevo diseño estructural con las dimensiones de la nueva columna, que evidenciaran que el cambio hecho por el Arquitecto **Marco Antonio Gómez Q.** fueran seguras para la estabilidad del proyecto.

De esta manera el demandante incumplía sus obligaciones del contrato

6. *Presupuesto general del proyecto sobre casas vías y zonas comunes.*

Este ítem no encuentra soporte probatorio, pues el demandante jamás entregó ese presupuesto de casas al demandado, no hay constancia de que en alguna oportunidad lo hubiese presentado. No existe presupuesto de vías y mucho menos presupuesto de zonas comunes.

Esta obligación a cargo del demandante no fue cumplida, muestra de ello, es que no fue aportado en la demanda alguna prueba que acreditara el cabal cumplimiento del demandante en este aspecto.

7. *Diseños eléctricos de casas y zonas comunes.*

Igualmente, el demandante no cumplió con esta obligación, no hay prueba alguna que acredite el cumplimiento de este deber. No hay pruebas en la demanda formulada que permitan evidenciar que el demandante elaboró planos eléctricos de todas las casas y las zonas comunes del proyecto, incumpliendo otra de las obligaciones del contrato.

8. *Radicación del proyecto arquitectónico, estructural con sus respectivas memorias y planos en general, formularios de radicación y sus respectivos profesionales.*

Esta obligación que estaba en cabeza del demandante, el diligenciamiento de formularios, el responsable de la licencia, la radicación del proyecto y el pago de la liquidación fue todo hecho por mi representada sociedad **4V&R S.A.S.** El demandante **CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S** no figura en ningún aspecto del trámite de licenciamiento ni en ningún documento relacionado con el proyecto Gardenia Campestre.

Esta obligación fue incumplida por el demandante

9. Las licencias de subdivisión y construcción, el conocimiento para diseñar, para calcular junto con los costos que esto implique y todo lo concerniente para salir a ventas de forma legal.

Igualmente, esta obligación de licencias de subdivisión y construcción, el costo para obtener el acto administrativo y todos los trámites respectivos fueron elaborados por el demandado **4V&R S.A.S** no por el demandante

Esta obligación fue igualmente incumplida por el demandante

10. también se obliga a efectuar la construcción de portería, casa modelo, sala de ventas, vallas publicitarias, render y paseo virtual, acometidas de servicios públicos, urbanismos necesarios y en general todo lo concerniente para el desarrollo del proyecto públicos, urbanismos necesarios, con los dineros recaudados en ejercicio de las ventas.

Por último, esta obligación tampoco fue cumplida por el demandante a pesar de que aportó en la demanda un render virtual, ese no fue el definitivo del proyecto, sin perjuicio de ello, el demandante no construyó la portería, tampoco construyó la casa modelo, mucho menos la sala de ventas, no elaboró la acometida de servicios públicos, no hay vías, no hay urbanismos, no se pudo salir a ventar por falta de urbanismo.

Este incumplimiento se demuestra en el registro fotográfico anexo a la acción, donde se evidencia que cuando el demandante decidió abandonar el proyecto únicamente estaban las bases de la casa modelo como lo prueban las fotos aportadas por el demandante. La casa modelo que hay hoy en el proyecto, se hizo en su totalidad por el demandado con diseños completamente diferentes a los que se presentaron para la licencia inicial.

Esta obligación es igualmente incumplida por el demandante.

De esta manera H Jueza de 10 obligaciones que tenía que cumplir el demandante de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato de asociación firmado entre las partes, ninguna de ellas fue cumplida a cabalidad, no se entiende la razón para que el demandante en el hecho decimosexto (16º) de la demanda mencione que la entidad demandante cumplió a cabalidad todas y cada una de las obligaciones del contrato. Mas aún, cuando la razón social **CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S** no aparece absolutamente en ningún trámite relacionado con el proyecto de licenciamiento de Gardenia Campestre.

Falta a la verdad el apoderado demandante al hacer creer a su despacho que en efecto el demandante construyó la casa modelo, la portería, el urbanismo, las vías, servicios públicos y cumplió el contrato en estricto sentido. El video del proyecto que se anexa a esta contestación fue tomado el día 15 de diciembre de 2022 para que usted H Jueza pueda

evidenciar la realidad del proyecto y la veracidad de las declaraciones hechas por el demandante en la demanda. Con el solo hecho de incumplir una de las obligaciones no puede pretender alegar el reconocimiento de los perjuicios solicitados en la demanda

De esta manera, de acuerdo al artículo 1609 del código Civil, el demandante no puede jurídicamente solicitar la indemnización de perjuicios cuando él ha incumplido el contrato demandado. No puede exigir judicialmente una indemnización cuando ha sido la parte incumplida de la relación contractual. Por lo tanto el demandado no se encuentra en mora de cumplir como lo dispone la norma

En virtud de lo anterior, solicito a su despacho, el reconocimiento de la excepción debido al incumplimiento comprobado del demandante.

1. EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION RESOLUTORIA DISPUESTA EN EL ARTICULO 1546 DEL CODIGO CIVIL.

Dijo la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 9 de junio de 1971:

Conforme el artículo 1546 del Código, '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'. Dos son los requisitos para la prosperidad de tal acción: a) Que el contratante contra el cual se dirige la demanda haya incumplido lo pactado a su cargo, y b) Que el contratante que la proponga haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo.

a) El primer requisito consiste en 'no haberse cumplido la obligación', o 'haberse cumplido imperfectamente', o 'haberse retardado el cumplimiento' (artículos 1613 y 1614 del Código). Incumplir una obligación es no pagarla culpablemente en la forma y tiempo debidos. La culpa del deudor se presume siempre de su falta de pago (inciso tercero del artículo 1604 ibidem). Para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios es indispensable que el deudor demandado esté en mora (artículo 1615 ibidem).

b) El segundo requisito estriba en que el contratante que pide la resolución del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones (Véase Cas., junio 12 de 1970, ordinario de Emilia Yaar Nasser c. Concepción Salas de Lombardi, aún no publicada).

Sin necesidad de exponer los antecedentes históricos de la acción resolutoria, los cuales confirman la tesis anteriormente expresada,

basta para sostener ésta con tomar en consideración la forma como el señor Bello redactó el artículo 1546. Se puede pedir que se declare resuelto el contrato bilateral 'en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado' (subraya la Sala), no en caso de no cumplirse por AMBOS; y entonces 'podrá el otro contratante' (subraya de nuevo), es decir, el que no ha incumplido, ejercer alternativamente y a elección suya las acciones que por el artículo se le otorgan o reconocen. 'Tal caso', al cual hace referencia el texto, es uno solo: el de que no se haya cumplido por UNO de los contratantes lo pactado y el OTRO sí haya cumplido o allanado(...) a cumplir sus obligaciones oportunamente y en la forma como fueron pactadas.

No puede, pues, el contratante que esté en mora, pedir la resolución de contrato bilateral, aunque el otro contratante haya incurrido en incumplimiento (se subraya)¹.

Adicionalmente señalo la sentencia_

Esclarecido, como queda, que el artículo 1546 del Código Civil se ocupa exclusivamente de regular el incumplimiento unilateral de los contratos bilaterales, es del caso precisar que con ese alcance del precepto, es que debe entenderse la abundante jurisprudencia elaborada en torno de las acciones alternativas consagradas en él, particularmente, que su ejercicio únicamente le corresponde al contratante cumplido o que se allanó a satisfacer sus obligaciones, quien podrá optar por demandar la resolución del convenio o su cumplimiento forzado, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios; que una y otra acción debe dirigirse en contra del extremo que se sustrajo a satisfacer sus compromisos negociales; que es este comportamiento omisivo -el incumplimiento de las obligaciones-, el factor que determina la operatividad de las señaladas vías; y que a dichas dos soluciones sustanciales -resolución y cumplimiento- puede enfrentárseles, para enervarlas, la excepción de contrato no cumplido.

como de forma muy próxima lo acotó la Sala:

El artículo 1546 del Código Civil señala que en los pactos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, evento en el cual el otro podrá optar, a su elección, por la resolución o por el cumplimiento, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios.

¹ CSJ, SC del 9 de junio de 1971, G.J. t. CXXXVIII pág. 379 y 380.

El comportamiento indebido de uno de los convencionistas, reclama del otro contratante para legitimarlo en su acción en la esfera del 1546 una conducta leal con la que negocialmente se comprometió; de tal manera que si quien demanda igualmente abandona el programa contractual, por esa sola razón carece de la acción resolutoria, prevista en ese precepto.

El postulado acompasa, con la idea que comunica el artículo 1609 ejusdem, el cual de modo lapidario prevé que en los acuerdos de aquella índole ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; por supuesto, no se puede hablar de mora en la ejecución de los actos comprometidos, si de otro lado quien aspire a deducir efectos de ello no hizo lo propio con los deberes jurídicos que estaban en la esfera de su responsabilidad (se subraya)²

En este sentido, de acuerdo a la jurisprudencia señalada no es procedente la acción resolutoria a la parte que ha incumplido sus obligaciones contractuales. No es aplicable el artículo 1546 a la parte que ha faltado a sus compromisos, no es aplicable a quien se ha alejado de sus obligaciones.

En nuestro caso, el demandante no cumplió sus obligaciones, es fácilmente comprobable como falto a sus compromisos y se apartó de sus deberes contractuales con el demandado. Por lo que no le es procedente demandar en acción de resolutoria.

Diferente sería si hubiese cumplido a cabalidad con todas las obligaciones estipuladas en la cláusula cuarta del contrato de asociación pero con el simple incumplimiento de una de ellas, se torna improcedente la acción resolutoria del artículo 1546 del Código Civil.

Como lo reitera la jurisprudencia "*si quien demanda igualmente abandona el programa contractual, por esa sola razón carece de la acción resolutoria, prevista en ese precepto.*

Por lo anterior, es procedente la prosperidad de esta excepción, pues al ser el demandante una parte incumplida de la relación contractual, no está legitimado para impetrar la acción del artículo 1546 del código Civil.

2. EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Esta excepción tiene fundamento en la cláusula sexta (6ª) del contrato de asociación firmado entre las partes que indica que los porcentajes de distribución de **utilidades** del proyecto **una vez terminado y liquidado** sería del 30% para el demandante y el 70% para el demandado.

² CSJ, SC 8045 del 24 de junio de 2014, Rad. n.º 2006-00235-01.

Esta cláusula indica con precisión y claridad que las **utilidades** generadas por el proyecto serian distribuidas entre las partes una vez el mismo hubiese terminado exitosamente. Contiene dos párrafos que naturalmente generan una unidad comunicativa en relación con el mismo tema que es la distribución de utilidades.

El demandante con su demanda pretende el cobro de una suma que llega a los **Cuatro Mil Setecientos Ochenta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa Pesos (\$4.783.780.390 M. Cte.)** amparado según él, en el párrafo segundo de la cláusula sexta del contrato de asociación demandado.

Sin embargo ese cobro no lo debe el demandado, pues el proyecto Gardenia campestre hasta ahora inicia. El demandante abandonó y renunció voluntariamente a la expectativa de esa utilidad, decidió apartarse del proyecto el 6 de abril de 2022 y no volver jamás. Esta conducta no encuentra causa para solicitar esa pretensión en cabeza del demandado.

Debido a que el proyecto Gardenia Campestre ni siquiera ha iniciado su fase de ventas esta llamada al fracaso su cobro. Esta suma que pide el demandante no la debe el demandado, pues es claro que el contrato señala una condición para ello y es que el proyecto hubiese **terminado y liquidado**. Debido a que esto no ha ocurrido y que el demandante renunció a esta utilidad, esta suma no la debe el demandado.

En la actualidad el proyecto no cuenta con utilidades para repartir, no se han generado ventas, por lo que no es llamado a prosperar el pago de una mera expectativa de utilidad y menos por **Cuatro Mil Setecientos Ochenta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa Pesos (\$4.783.780.390 M. Cte.)**

Solicito H Jueza la prosperidad de esta excepción por encontrarla ajustada a los hechos de la demanda

3. EXCEPCION DE PERJUICIO INEXISTENTE E IRREAL

De igual manera para la prosperidad de esta excepción, nótese como el apoderado demandante en su tercera pretensión señala bajo la gravedad del juramento que *" se condene al demandado al pago de la suma de **Cuatro Mil Quinientos Treinta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa Pesos (\$ 4.533.780.390)** correspondiente a la liquidación del 30% sobre las **acciones** del proyecto de participación de acuerdo con la cláusula sexta, con aplicación al párrafo tercero, teniendo como base de liquidación la utilidad proyectada descrita en la cláusula decima quinta del contrato a favor de mi representada sociedad CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S"(Subrayado fuera de texto).*

La base de la pretensión según el demandante es una **utilidad proyectada, una mera expectativa**, es decir es una utilidad que jamás existió, el demandante nunca recibió y que nunca se causó. El

demandante bajo la gravedad del juramento cuantificó esta pretensión al aire sin soporte alguno, con una mera liquidación informal de una posible utilidad, una mera expectativa que se podía llegar a obtener en el futuro, pero que es incierto si realmente se hubiera podido lograr.

Igualmente al catalogar en la categoría de **PERJUICIOS** dentro del acápite del juramento estimatorio contemplado en el artículo 206 del CGP, sumando las dos pretensiones de la demanda para un total de **Cuatro Mil Setecientos Ochenta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa Pesos (\$4.783.780.390)** el apoderado demandante incurre en un error por desconocimiento jurídico en la materia.

Cuando se solicita o se invoca unos perjuicios es porque *perse* se ha generado un daño o afectación que tiene como objetivo la reparación o menoscabo patrimonial que sufre el titular del daño. Es por ello que la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en señalar que los perjuicios solamente dan lugar a indemnización si quien los aduce logra probar que son ciertos³. La sentencia del 24 de julio de 1985 de la CSJ pg. 182 dispuso:

“Para que haya lugar a indemnización se requiere que haya perjuicios, los que deben demostrarse porque la culpa, por censurable que sea, no los produce de suyo. Vale esto como decir que quien demanda que se le indemnice debe probar que los ha sufrido. Mas todavía: bien puede haber culpa y haberse demostrado perjuicios y, sin embargo, no prosperar la acción indemnizatoria porque no se haya acreditado que esos sean efecto de aquella; en otros términos, es preciso establecer el vínculo de casualidad entre una y otros”

Esto quiere decir que una pretensión indemnizatoria debe obligatoriamente estar acompañada de un elemento probatorio fundamental, la certeza. Si no existe certeza del daño es jurídicamente improcedente el cobro de perjuicios. Es preciso entonces que la existencia del daño se encuentre plenamente acreditada, esto es que sea cierto; por oposición a aquel otro que sencillamente está basado en suposiciones, conjeturas o meras expectativas.

La incertidumbre del daño es un obstáculo insalvable que impide al Juez lograr determinarlo como tangible y por ende para que realice una condena en tal sentido pues *“un daño incierto no resulta indemnizable, porque el derecho no indemniza ilusiones sino realidades”*⁴

En el caso que nos ocupa, la prosperidad de la excepción se torna procedente pues es claro como el apoderado demandante en su literalidad lo expresa, que los perjuicios por la suma de **Cuatro Mil Setecientos Ochenta Y Tres Millones Setecientos Ochenta Mil Trescientos Noventa Pesos (\$4.783.780.390)** fueron tomados no de

³ Sentencia Sala Csacio Civil 2012 EXP.11001-3103-006-2002-00101-01

⁴ TRIGO REPRESAS, Felix. Obra citada Pg 145.

un daño, porque no existió un daño, sino la pura expectativa de una **utilidad proyectada**, de una suma futura que es incierta, es dudosa y no es tangible, y que solo se hubiese podido estimar con la terminación, culminación, y ventas del 100% del proyecto.

No pudo comprobar en su demanda el apoderado actor el daño ocasionado a su cliente que lo legitimara a cobrar un perjuicio, por lo tanto no cabe la figura indemnizatoria y menos cuando la base de su pretensión, es una mera ilusión, una pura expectativa.

Del texto de la demanda se extrae que la base de la pretensión del apoderado demandante no es expresamente un daño ocasionado a su cliente sino una expectativa que esperaba recibir siempre que cumpliera con sus obligaciones en el contrato. No es bien visto entonces que, el actor que es la parte incumplida de esta relación contractual porque es fácilmente evidenciable con las pruebas aportadas al proceso, pretenda reclamar ante la justicia a título de perjuicio una suma de dinero que no encaja en la figura de daño, una suma que no es cierta, sino que corresponde a un ejercicio financiero sobre una posible futura utilidad.

Lo anterior teniendo en cuenta que esa suma proyectada que señala el contrato, sería distribuida en caso de lograrse, cuando el proyecto se hubiese **terminado y liquidado** y las partes hubiesen cumplido sus obligaciones al pie de la letra.

Por lo anterior, si se aceptara esta pretensión del demandante, se abriría camino a exigir judicialmente millonarias sumas de dinero como simples expectativas, ilusiones o sueños de enriquecimiento. Olvida el apoderado actor la rigurosa aplicación del artículo 206 del CGP que en su momento se solicitará aplicar a su H Despacho.

4. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL APORTE DEL DEMANDANTE

El apoderado actor en su pretensión segunda y bajo la gravedad de juramento solicita a su despacho que se condene al demandado a pagar la suma de **Doscientos Cincuenta Millones De Pesos (\$250.000.000mc)** que corresponde al aporte hecho por la sociedad demandante.

En este punto, es de nuevo evidente que el apoderado demandante formuló la acción resolutoria sin la base jurídica y argumentativa suficiente. No demuestra en ningún momento de la demanda que el aporte del demandante haya sido realmente la suma pretendida, adicionalmente, integró esta suma a la categoría de perjuicios dentro del juramento estimatorio de la demanda, perjuicios que ya han quedado completamente desdibujados por la falta de certeza.

De manera que no existe prueba que demuestre que el aporte real del demandante, cuando fue el demandado el que pagó el 100% de las

licencias de parcelación, movimiento de tierras y construcción de obra nueva y las erogaciones a la alcaldía de La Vega, la mayoría de profesionales que trajo el demandante, que en principio debía pagarlas el demandante, fue el demandado quien pagó maquinaria, equipos, mano de obra.

Por lo que el aporte del demandante es únicamente en letras dentro del contrato porque materialmente ese aporte es inexistente. Tanto así que se aporta a esta contestación la certificación contable de la profesional del proyecto Gardenia Campestre que indica que en ningún momento se recibió aporte en dinero o en especie por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA SAS**

Al no existir probatoriamente argumentos que demuestren la realidad del aporte que solicita en su condena, no puede condenarse al demandado a pagar dicha suma, más aún cuando reitero, el demandante integró este aporte como perjuicio dentro del juramento estimatorio, de manera que, al prosperar la excepción de perjuicio inexistente e irreal, prosperará esta excepción de inexistencia del aporte del demandante.

5. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL POR FALTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LOS EXTREMOS DE LA LITIS.

Esta excepción es muy concreta H Juez(a) y se resume en lo siguiente:

El apoderado demandante como ya se ha reiterado, busca que se reconozca una suma multimillonaria e irrisoria mediante la acción resolutoria. Pues la pretensión alegada por el actor, está por encima incluso del valor de la tierra donde se ejecutara el proyecto.

La norma contractual que aparentemente le permite solicitar este cobro al demandante y en consecuencia le genera en la apreciación del actor, una obligación de pago al demandado es el parágrafo tercero (3º) de la cláusula sexta (6ª) del contrato de asociación firmado entre las partes; que señala:

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que durante el transcurso del proyecto las partes decidan rescindir el presente documento de común acuerdo, el aportante No. 2 reconociendo al aportante No. 1. A demás de las erogaciones económicas directas que hayan hecho en el proyecto tales como licencias y construcción y en general todo lo concerniente para el desarrollo del proyecto. Una vez pagadas dichas sumas al aportante No. 1., inmediatamente Se procederá a cancelársele el valor de sus acciones, para lo cual se tomara el valor de venta de cada unidad de vivienda, descontando todos los costos y en consecuencia se tomara como base de liquidación la utilidad proyectada descrita en el presupuesto que hace parte integral del presente y , renunciando de esta manera a su participación del 30% y transfiriendo en favor del aportante No. 2 la totalidad de los derechos de sus acciones de participación incluyendo la autoría intelectual y técnica del proyecto, el cual entro en su haber en la constitución de la empresa.

Ese parágrafo está ligado como unidad normativa a la cláusula sexta del contrato que en su inciso inicial refiere:

CLAUSULA SEXTA - Porcentaje de Participación: Los Aportantes acuerdan que el porcentaje de distribución de utilidades del proyecto una vez terminado y liquidado será del Treinta Por ciento (30%) para el Aportante No. 1 y el restante, o sea, el Setenta Por ciento (70%) para el Aportante No. 2.

De esta manera, es un hecho notorio y claro dentro del contrato, que los porcentajes de participación de las partes y extremos hoy demandados serían distribuidos siempre que el proyecto hubiese terminado y liquidado. Sin embargo, en el párrafo tercero que es la columna vertebral de la demanda del actor, menciona una excepción a la regla impuesta por la cláusula sexta que es, la existencia de un **mutuo acuerdo** entre las partes.

De manera que, la obligación en materia de distribución de utilidades, estaba fijada primero, si al momento de la terminación y liquidación del proyecto, estas no se repartían o se repartían en porcentajes diferentes a los acordados y en segundo lugar, en caso de que las partes de **mutuo acuerdo** decidieran finalizar sus relaciones comerciales. En estos dos escenarios nacería una obligación a favor del demandante para ser exigible al demandado.

En nuestro caso, ninguna de las dos situaciones de hecho que diera origen a una obligación a favor del demandante nacieron a la vida jurídica, primero, porque el proyecto Gardenia Campeste ni si quiera ha iniciado formalmente y segundo porque no existió mutuo acuerdo entre las partes para finalizar su relación comercial. El demandante tomó la decisión autónoma y unilateral el 6 de abril de 2022 de apartarse del proyecto por completo, renunciando de esta manera a cualquier derecho sobre la utilidad que solicita mediante esta demanda.

Por lo anterior, no es aplicable el párrafo tercero de la cláusula sexta (6ª) del contrato de asociación, más aún cuando los valores que indica ese párrafo fueron pagados por el demandado en su totalidad. No es jurídicamente aplicable esa norma contractual, por lo tanto la demanda se encuentra infundada contractualmente. Caso contrario sería que se hubiese aportado un documento de transacción o acuerdo conciliatorio entre las partes que permita identificar la existencia de un mutuo acuerdo. Como no fue de esa manera, solicito a su despacho la prosperidad de la excepción.

6. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE MULTIPLES OBLIGACIONES EN CABEZA DEL DEMANDADO

De acuerdo a las afirmaciones que hace el apoderado demandante, pareciera como si el demandado hubiese adquirido múltiples obligaciones en el contrato de asociación firmado el 2 de junio de 2021, lo que es falso. Mi representada sociedad **4V& R S.A.S** tenía una única obligación en esa asociación con el demandante y era aportar el lote de terreno libre de cualquier gravamen. De esta manera para el 2 de junio de 2021 la sociedad que represento puso a disposición el lote para el proyecto, libre

de cualquier afectación. Pues para esa fecha no contaba con limitación alguna.

Sin embargo como se menciona en este escrito, debido al incumplimiento del demandante en el pago de la licencia, mi representada tuvo que hipotecar el inmueble para cubrir y respaldar la obligación incumplida del actor.

Por ende se cumplió por el demandado la única obligación existente en el contrato de asociación firmado entre las partes. Decir el demandante que mi representada incumplió otras obligaciones que no estaban fijadas en el contrato es igualmente crear confusión y engaño a su despacho

7. EXPCACION DE TEMERIDAD Y MALA FE

De acuerdo con el artículo 79 del Código General del Proceso:

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas

Para el caso particular H Juez(a) partiendo del análisis de la demanda presentada por el apoderado de **CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA SAS**, el suscrito apoderado del demandado considera con el respeto hacia la parte demandante y hacia su despacho, que el escrito que accionó el aparato jurisdiccional se encuentra viciado de falsedad y busca engañar su labor judicial con la finalidad única y exclusiva de buscar una sentencia a favor y con ello enriquecerse irregularmente.

Considero que la conducta procesal de la parte demandante fue inadecuada, pues faltó a la verdad y adecuó los hechos aseverando bajo la gravedad de juramento afirmaciones que no son ciertas y que se caen de su propio peso con las pruebas anexas a esta contestación. Hechos

que conoce el demandante que son falsos pero que aparentemente se jugó ante su despacho la suerte de adecuarlos para hacerlos parecer ciertos.

Se incurrió a juicio del suscrito, que pone en consideración de su despacho, para que finalmente adopte la decisión que considere pertinente, en los numerales 1 y 3 del artículo 79 del Código General del Proceso pues la demanda formulada, carece de fundamento legal, el sustento normativo-contractual a pesar de que es expreso y claro, fue usado por el apoderado para invocarlo como sustento de sus pretensiones. Desconoce el apoderado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y que ampliamente lo ha desarrollado a través de los años acerca de la imposibilidad de ejercer la acción resolutoria cuando el que la reclama ha incumplido sus compromisos y no ha honrado sus deberes contractuales. De modo que es una demanda llamada al fracaso y formulada sin fundamento legal, de haberlo hecho permitía tener un litigio enriquecido y provechoso jurídicamente.

Adicionalmente, se evidencia como el demandante, quien es la parte incumplida del contrato, simplemente ha utilizado la demanda admitida por su despacho con el propósito fraudulento de beneficiarse y lucrarse de una sentencia a su favor. Ha formulado la demanda con la motivación intrínseca de afectar al demandado.

Inclusive se enmarca la demanda formulada por el apoderado demandante dentro del tipo penal dispuesto en el artículo 442 del código Penal que dispone:

"El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años."

La decisión de esta excepción y la compulsas de copias a la parte demandante será discrecional de su despacho. El demandado y el suscrito aportaran todas las pruebas, testimonios y documentos que sean necesarios para que usted H Jueza conozca la verdad real y la situación actual del proyecto y adopte la decisión correspondiente respecto a la conducta procesal de parte.

OBJECCIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

H Juez(a), informo respetuosamente que en calidad de apoderado del demandado, me opongo al 100% del juramento estimatorio efectuado por el apoderado demandante en el sentido de que no discrimina como lo señala la norma la manera como debe presentar ante su despacho este concepto.

En la demanda lo que hizo el apoderado demandante fue copiar las pretensiones y pegarlas en el juramento estimatorio, creyendo