

05001 – 4003 – 029 – 2020 – 00230 – 00CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

Celinda Britto <celindabritto@hotmail.com>

Mar 16/02/2021 16:02

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <jcempl29med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (143 KB)

contestacion demanda GUSTAVO HERNAN NULIDAD ESCRITURA CELINDA_pagenumbr.pdf;

Celinda Isabel Britto Cruz

Abogada Udem

Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín.

REFERENCIA : VERBAL SUMARIO – NULIDAD RELATIVA DE NEGOCIO JURIDICO.

DEMANDANTE : JOAQUIN EMILIO VELASQUEZ CORREA

DEMANDADA : CLAUDIA PATRICIA LOPERA HINCAPIE

RADICADO : 05001 – 4003 – 029 – 2020 – 00230 – 00

ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

CELINDA ISABEL BRITTO CRUZ, mayor, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandada, me permito contestar demanda en los siguientes términos :

RESPECTO DE LOS HECHOS :

AL PRIMERO : Es cierto según se desprende de la escritura pública en mención.

AL SEGUNDO : Es cierto en relación a que es Carpintero y no tiene estudios superiores, pero ello no ha impedido que se desempeñe normalmente en el campo de los negocios, lo que indica que con la educación que recibió le ha bastado para defenderse en la vida. Es más, el día que firmó la hipoteca de que da cuenta el hecho PRIMERO de esta demanda, mostró capacidad física y mental suficiente para comprender el acto que firmaba. De igual manera, lo hizo cuando firmó la escritura cuya nulidad pretende obtener con este proceso. Es y ha sido una persona totalmente normal y el hecho de que no haya cursado estudios superiores no lo incapacita para comprender y determinar los actos que realiza, concretamente, que estaba comprando, luego vendiendo, hipotecando y levantando afectación a vivienda familiar. No es causal de nulidad de un acto escriturario el hecho de que unos de los contratantes no escriba muy bien.

AL TERCERO : Es cierto lo de la relación sentimental, pero desde hace 28 años mi representada fue abandonada con sus hijos y jamás tuvo que ver con ellos. Para esa fecha la casa tenía un piso, el primero. Al cabo de los 8 años, mi representada, con el producto de su trabajo, y a punta de préstamos y sin contar con la ayuda del demandante, construyó el segundo y tercer piso. Lo de la afectación a vivienda familiar es cierto.

AL CUARTO : No es cierto. El señor VELASQUEZ CORREA no aportó suma alguna para la cancelación de la hipoteca a nombre de CORVIDE.

AL QUINTO : No es cierto que el demandante hubiera permitido a la demandada utilizar el primero y segundo piso, para ella, y sus hijos. No

podemos hablar de permitir ya que el demandante sólo aparecía en la escritura porque para la fecha en que se adquirió la propiedad, ella sí convivía con él, y como se le iba a colocar afectación a vivienda familiar, tenía que figurar a nombre de él también, pero en honor a la verdad no puso un solo peso ni al adquirirla ni para cancelar la hipoteca, ni para construir el segundo y tercer piso. Esa fue la condición que asumió, motivo por el cual fue ella la que construyó el segundo y tercer piso, sin su autorización y sin su colaboración así figurara como propietario en el certificado de libertad. Y los construyó para venderlos y pagar las deudas que había adquirido en la construcción de esos pisos. Hace ocho años con dineros producto de su trabajo y sin contar con el consentimiento del demandante ya que siempre actuaba así, construyó el tercer piso para vender el primero y segundo piso y pagar las deudas y le entregó en arriendo pagando \$ 400.000, el tercer piso para que viviera con su compañera, su hija y su hijastra con quienes vivía desde hacía más de 20 años.

AL SEXTO : No es cierto lo afirmado en este hecho. La señora CLAUDIA PATRICIA LOPERA HINCAPIE, no le ha dado suma alguna en calidad de préstamo al demandante, por el contrario, fue él quien pagó aproximadamente esa suma en arriendo a la demandada,. Es más, si ella había hecho mejoras en el primer piso, había construido el segundo piso, es inexplicable que le hubiera dado en préstamo la suma de \$ 16.750.000 para que a quien nunca tuvo como su propietario y quien le había llevado a otra señora con una hija desde hacía más de 20 años, construyera un tercer piso, si ella todavía estaba pagando los préstamos que había hecho para construir el segundo piso. Lo que le solicitó el demandante a la demandada fue que le alquilara porque no tenía para donde irse ya que él ocupaba el primer piso y al entregarlo al promitente comprador, tuvo que trasladarse para el tercer piso pagando arriendo.

AL SEPTIMO : No es cierto. El demandante no aportó un solo centavo para la construcción de ese tercer piso, es más, antes de que se construyera ya vivía en el primer piso y en ausencia de la demandada, ya que ella se tuvo que ir de la casa con sus hijos, él aprovechó esa situación e ingresó la primer piso con la señora JUDY PATRICIA MUÑOZ con una hija de ella, posteriormente tuvo la hija común, MANUELA de 18 años, y ahí viven en la terraza como inquilinos. Por lo tanto no es cierto que el demandante haya ordenado un hogar con su hija menor y la señora JUDY en el tercer piso. Es más, para la fecha en que se hizo la hipoteca, venta y levantamiento de afectación a vivienda familiar, se debía casi la suma de \$ 7.000.000 por concepto de predial, suma que fue cancelada con parte de los dineros prestados por el señor GUSTAVO HERNAN PEREZ CARDENAS.

AL OCTAVO : No es cierto. El demandante de manera libre y voluntaria, sin engaño, sin coacción alguna, accedió a firmar la escritura de venta, levantamiento de afectación a vivienda familiar e hipoteca. Y lo hizo por que a pesar de que figuraba como propietario él era conciente de que nada tenía, prueba de ello era que estaba pagando arriendo en la

terraza. Además de que era conciente de que tanto el primero como el segundo piso se habían entregado en virtud de promesas de compraventa, por lo tanto se trasladó del primero al tercer piso, como lo dije, en calidad de inquilino.

AL NOVENO : Es cierto que el demandante se presentó a la Notaria a firmar la escritura allí anotada. No es cierto respecto de acuerdos entre demandante y demandado previos a la firma de la escritura. Ella simplemente le dijo lo que se haría y él a sabiendas de la deuda que ella tenía producto de la construcción accedió a suscribir la respectiva escritura.

AL DECIMO : No es cierto que lo acordado con la demandada no corresponda a lo pactado previamente con el demandante ya que no existe documento alguno que pueda dejar sin valor lo pactado en una escritura pública cuyo contenido se presume autentico y proveniente de las partes por lo tanto no existe ningún documento que tenga mérito suficiente para dejar sin efecto lo pactado en la escritura pública No. 15.455 del 26 de octubre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín. Esa escritura fue leída por tres personas plenamente capaces, y el contenido del acto escriturario no adolece de vicio ni irregularidad alguna que deje sin efecto lo pactado en ella, cual es : VENTA DEL 50%, Levantamiento de afectación a vivienda familiar, e hipoteca. Estos tres actos escriturarios, no están afectados por ninguna irregularidad que conlleve a la nulidad relativa de los tres negocios celebrados el día 26 de octubre de 2016.

No existe ningún documento que de prueba de lo acordado previo a la firma, y que pueda dar al traste con la veracidad de lo pactado en la escritura pública en mención.

AL DECIMO PRIMERO : No es cierto. No existe documento paralelo a la escritura en mención que deje ver que al señor demandante, lo indujeron a error para que firmara una escritura que no correspondía a la realidad. Es más el demandante, leyó, revisó, la escritura que firmaría, por lo tanto al cabo de más de 4 años no puede alegar sobre irregularidades de los negocios jurídicos cuyo consentimiento deja ver con su firma.

AL DECIMO SEGUNDO : No es cierto. Es inexplicable que se indique en este hecho que al demandante no le leyeron la escritura, ni le explicaron los actos o negocios jurídicos que estaba realizando. El apoderado sabe que el Notario no es quien lee el contenido de la escritura, salvo que se trate de una persona invidente, caso en el cual el Notario en voz alta deberá leerle el contenido de la escritura. De lo contrario son los interesados quienes la leen, por lo tanto no es excusa de que porque el Notario no se la leyó, ni le explicó el contenido, él no supo lo que firmó.

AL DECIMO TERCERO : No es cierto. No existe prueba del convenio celebrado entre demandante y demandada que pueda confrontarse y dar

al traste con la veracidad y autenticidad del acto escriturario mediante el cual se vendió el 50%, se levantó la afectación a vivienda familiar, se hipotecó el 100% del inmueble. La parte demandante deberá probar los actos constitutivos de artimañas y engaños capaces de distorsionar la voluntad del demandante y hacer consentir en un acto que en realidad no era el querido y deseado por él. Lo raro es que estas mismas circunstancias no las hubiera alegado cuando firmó la escritura pública No. 2.045 del 23 de noviembre de 1994 de la Notaria Unica de Caldas cuando pusieron la propiedad a nombre de él y de la demandada. Para esa fecha sí no importó para nada que no tuviera estudios, ahora que se despojó de lo que realmente no era de él como lo es el 50% del inmueble que había quedado a nombre de él, ahora sí le hizo daño el no haber tenido estudios.

DECIMO CUARTO : No es cierto. El hecho de que el demandante no tuviera habilidad para la lectura, no conlleva vicio del consentimiento que pueda alterar la voluntad del demandante y llevarlo a realizar un acto diferente al consentido y al querido. Ello lo deberá probar la parte demandante si quiere sacar adelante sus pretensiones..

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES :

En relación a las pretensiones se opone mi representada en los siguientes términos :

A LA PRIMERA : Se opone mi representada en razón de que no existen vicios que alteren el consentimiento del demandante ya que lo que él alega es que no tenía habilidad para la lectura, lo que de una parte no es cierto y de otra, ya había firmado otra escritura y nada alegó, por lo tanto si sabía leer para una escritura también sabía leer para la escritura cuya nulidad solicita, por lo tanto no existen vicios en el consentimiento por error en la calidad de objeto del acto, es decir, el demandante actuó con pleno consentimiento sin incurrir en error alguno, sin engaño, sin artimañas. Tenía pleno conocimiento del acto que realizaría. Es que el hecho de que una persona no sea muy hábil para la lectura no implica que no entienda lo que hace.

No existe prueba que demuestre los hechos psicológicos relacionados con la intimidación que desplegó la demandada para hacer incurrir al demandante en error en la negociación. No existe prueba del dolo del engaño y mucho menos del convenio a que presuntamente llegaron demandante y demandada que pueda contraponerse a la realidad del contenido del acto escriturario contenido en la escritura pública No. 15.455 del día 26 de octubre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.

Además el día de la negociación el demandante gozaba de plena capacidad, leyó la escritura, la firmó y ninguna objeción hizo al respecto lo que indica que su consentimiento estuvo exento de vicios, de error que

dieran lugar a solicitar la nulidad que pretende obtener mediante este proceso..

A LA SEGUNDA : Se opone mi representada en razón de que no se dan los presupuestos necesarios para dejar sin efecto la negociación de la que da cuenta la escritura 15.455 de la Notaria 15 de Medellín.

A LA TERCERA : Se opone a ella con los mismota argumentos de la anterior.

A LA CUARTA Y QUINTA : Se opone a ellos ya que en relación a la solicitud de perjuicios, en los términos del artículo 206 del C. G. P, deberá estimarlos de manera clara y precisa y en el caso que nos ocupa, no se cumple con este requisito, motivo por el cual el despacho no podrá acceder a esta pretensión, ni siquiera se da prueba de ellos ni de su cuantificación a través del juramento estimatorio. Debe haber una solicitud que de manera clara y expresa determine los perjuicios solicitados, si no hay un juramento estimatorio que los cuantifique de manera expresa, carece de prueba ,por lo tanto ya no puede aportarla, el momento procesal era con la presentación de la demanda, no después, por esta razón el señor Juez se abstendrá de acceder a ellos.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1°.- INEXISTENCIA DE ELEMENTOS QUE PRUEBEN LOS HECHOS SICOLOGICOS RELACIONADOS CON LA INTIMIDACIÓN, EL ERROR Y EL ENGAÑO.

El día 26 de octubre de 2016, el señor JOAQUIN EMILIO VELASQUEZ CORREA se presentó ante la Notaria 15 del Círculo notarial de la ciudad de Medellín ostentando un estado de ánimo normal, una capacidad mental plena. De no haberse presentado en esas condiciones el señor Notaria no lo hubiera dejado firmar la escritura cuya nulidad alega.

En relación al engaño, no existe ningún convenio, ni pacto escrito que de cuenta que la intención del demandante no era realizar una venta sino otro negocio diferente. Además, para la fecha en que fue a firmar la escritura ya se encontraba pagando arriendo en el tercer piso entonces si el primero y segundo piso ya lo habían entregado a los promitentes compradores por parte de la demandada y él estaba pagando arriendo en la terraza, es increíble que se sintiera dueño y que ahora alegue que lo engañaron por que él no pretendía vender.

2°.- INEXISTENCIA DE ERROR – FUERZA – DOLO.

No existió engaño, no existió coacción en la negociación. El demandante de manera voluntaria acudió a la Notaria 15 de Medellín y leyó la escritura y no hizo ningún reparo por lo tanto al cabo de los 4 años es inexplicable que lo haga. La escritura es clara, comprensiva y como lo indiqué no existe otro documento que pueda contraponerse a lo

manifestado en ella, a lo plasmado por las partes en esos tres actos y a la autenticidad que se presume de la escritura en mención. .

3°.- INEXISTENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD

No existe, error, dolo, fuerza que hayan viciado el consentimiento del demandante o que lo hayan inducido a firmar un acto por otro, que lo hayan confundido, es decir, ahora alega que solo iba a firmar la escritura de levantamiento de afectación a vivienda familiar e hipoteca más no la venta y reitero, si todavía se creía dueño, porque venia pagando arriendo en lo que era de él ? es por ello por lo que deberá probar que de manera paralela existía otro convenio, otra negociación diferente a la venta.

4°.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO QUE DEN LUGAR A LA NULIDAD RELATIVA – FUERZA.

La fuerza que da lugar a la nulidad relativa y que vicia el consentimiento - según el artículo 1513 del Código Civil es aquella “que es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio tomando en cuenta su edad, sexo, condición”. Dice tal disposición que se considera “como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave”.

Para que la fuerza se configure como un vicio del consentimiento, según consideraciones de la Corte Suprema se requiere que la fuerza se encuentre constituida por un hecho externo que genere en su destinatario un temor o miedo de tal naturaleza, que lo obligue a enfrentarse a un conflicto entre actuar como se lo requieren, o verse afectado por el mal que se le está causando o con el cual se le está amenazando. Esta situación en el caso que nos ocupa, no se dió ya que entre demandante y demandado no existía ni siquiera una relación afectiva ni sentimental. Ella fue tan solidaria con él que a pesar de que ingresó a la casa en ausencia de ella con una mujer y una hija que no era d él, desde hace más de 20 años, los permitió allí y les dio vivienda, por lo tanto no era una persona a quien le tenia miedo ni respeto y mucho menos que pudiera ejercer presión sobre él para actuar de una u otra forma.

A su vez, la configuración de la fuerza como evento anulatorio requiere de la combinación de dos elementos. Un elemento fáctico relativo a la intensidad de la actuación que se acusa como violenta, de manera que ella debe producir una impresión suficientemente fuerte atendiendo las condiciones de quien la padece. Y un elemento valorativo que impone determinar si la actuación que se acusa resultó injusta. En esa dirección, la doctrina ha destacado que este vicio en su resultado implica un “temor que sobrecoge a la víctima y que la lleva a optar por una determinada disposición de sus intereses, en razón del miedo que le infunde la amenaza injusta de sufrir un mal grave, inminente e irreparable, que la hiere en su integridad personal y le ocasiona sufrimiento”. Conforme a ello se ha advertido en el pasado que dicho vicio “realmente no excluye el

consentimiento, porque aquél contra quien se ejerce puede no consentir sufriendo el mal con que se le amenaza o exponiéndose a sufrirlo, pues generalmente la amenaza no es sino un intimidación.

4º - PRESCRIPCION .

Opera este fenómeno en el término de 4 años según el artículo 1750 del C. C, por lo tanto la acción ha prescrito. La legislación civil *establece que cuando se produce la violencia, ella podrá ser alegada en un plazo de cuatro años que habrá de contarse desde el día en que la misma hubiere cesado. A su vez, el Código de Comercio en el artículo 900 establece que la acción correspondiente prescribe en el término de dos años contados a partir de la fecha del negocio jurídico.*

PRUEBAS

Solicito se decrete el interrogatorio de parte al demandante en la fecha y hora que señale el despacho.

Solicito se reciba en su despacho a las siguientes testigos, mayores, domiciliados en la ciudad de Medellín :

- SANDRA MARIA LOPERA HINCAPIE : Calle 78 No. 45 – 29 Medellín. No tiene correo electrónico. Declarará sobre el estado anímico y mental que tenía el demandante para el mes de octubre de 2016 que firmo la escritura que se pretende dejar sin efectos. Así como la forma como la demandada a expensas exclusivamente de ella y sin ningún aporte del demandante construyó, el segundo piso la terraza del tercer piso. Igualmente sobre la relación entre demandante y demandada que era una relación que se daba bajo los parámetros de normalidad, sin dejar situaciones de temor y miedo así como la forma tan normal en que se desempeño el demandante en sus labores de negocios como Carpintero a pesar de que no era muy hábil para la lectura.

- MARIA EDITH HINCAPIE : Calle 42 No. 36 – 29 Medellín. No tiene correo electrónico. Declarará sobre el estado anímico y mental que tenía el demandante para el mes de octubre de 2016 que firmo la escritura que se pretende dejar sin efectos. Así como la forma como la demandada a expensas exclusivamente de ella y sin ningún aporte del demandante construyó, el segundo piso la terraza del tercer piso. Igualmente sobre las relaciones normales, no de presión y miedo entre demandante y demandada.

- DIANA MARCELA VELASQUEZ : Carrera 101 No. 89 – 23 Medellín. No tiene correo electrónico. Declarará sobre el estado anímico y mental que tenía el demandante para el mes de octubre de 2016 que firmo la escritura que se pretende dejar sin efectos. Así como la forma como la

demandada a expensas exclusivamente de ella y sin ningún aporte del demandante construyó, el segundo piso la terraza del tercer piso. Igualmente sobre las relaciones normales que existían entre demandante y demandada exentas de engaños, temor, etc.

- SEBASTIAN LOPERA HINCAPIE : Carrera 84 No. 10 c – 42 Interior 201 Medellín. No tiene correo electrónico. Declarará sobre el estado anímico y mental que tenía el demandante para el mes de octubre de 2016 que firmo la escritura que se pretende dejar sin efectos. Así como la forma como la demandada a expensas exclusivamente de ella y sin ningún aporte del demandante construyó, el segundo piso la terraza del tercer piso. Igualmente sobre las relaciones entre demandante y demandada en el tiempo que duró la relación afectiva que fue aproximadamente de 8 años y la fecha en que se separaron y como siguió dándose la relación entre ellos. Igualmente sobre la forma tan normal como se desempeñaba el demandante en sus negocios y en todas las actividades que requería como Carpintero.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES.

Mi representada : Calle 93 No. 78 – 34 Medellín.. No tiene correo electrónico . Teléfono : 314 638 60 01

APODERADA : Carrera 47 No. 50 – 24 Oficina 603 Medellín. Correo electrónico : celindabritto@hotmail.com - Teléfono 320 745 745 4 .

Atentamente,



CELINDA ISABEL BRITTO CRUZ
T.P. No. 204.645 del C. S. de la J.
C.C. No. 1.017.138.9265