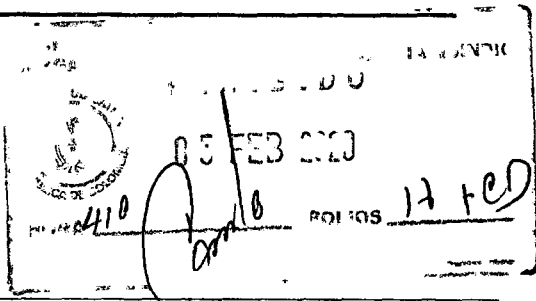


Miguel Leandro Díaz Sánchez
Abogado Especialista
Universidad Externado de Colombia



Bogotá D.C., tres (03) de febrero de 2.020.

Doctor
Iván Darío Zuluaga Cardona
Juez Segundo Civil del Circuito del Distrito Judicial de Armenia
E.S.D.



Asunto:	Contestación de proceso declarativo especial divisorio.
Referencia:	Proceso declarativo especial divisorio de PDC Vinos y Licores LTDA Nit No. 860.002.026 - 0 contra Reintegra S.A.S. Nit No. 900.355.863 - 8 y otro.
Demandante:	PDC Vinos y Licores LTDA Nit No. 860.002.026 - 0.
Demandados:	Reintegra S.A.S. Nit No. 900.355.863 - 8 y otros.
Radicado:	630013103002 - 2017 - 00197 - 00.

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.527.008 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de **REINTEGRA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 900.355.863 - 8, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y obrando conforme al poder otorgado por el Doctor CESAR AUGUSTO APONTE ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.396.585 de Ibagué, apoderado general de REINTEGRA S.A.S., de acuerdo con el poder general que le fue conferido mediante Escritura Pública 1.988 de fecha doce (12) de Agosto de 2014, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C. por el doctor JOHN JAIRO ARISTIZABAL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 19.329.650 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad REINTEGRA S.A.S, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., a través del presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** promovida por **PDC VINOS Y LICORES LTDA** Nit No. 860.002.026 - 0, en contra de mi prohijada, de acuerdo con los siguientes términos:

I. A los hechos.

- Al hecho No. 1.1.- Es cierto.
- Al hecho No. 1.2.- Es cierto.
- Al hecho No. 1.3.- Es cierto.
- Al hecho No. 1.4.- Es parcialmente cierto y explico.

Sea lo primero indicar que, es cierto lo que afirma el apoderado del extremo demandante, al mencionar que PDC VINOS Y LICORES LTDA adquirió el equivalente del 1,2015% de derechos de cuotas sobre el inmueble objeto de esta actuación judicial.

Ahora bien, lo que resulta oportuno aclarar es que la venta de derechos a los que alude la presente circunstancia fáctica fue celebrada entre la demandante y REINTEGRA S.A.S. de una parte, y por la

Calle 19 No. 3A - 43 Edificio Procoil, Oficina 208 - Centro
Bogotá D.C. - Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B - 25
Cúcuta - Norte de Santander
Calle 37 No. 33 - 28 Oficina 201
Bucaramanga - Santander
Móvil: 57 + 318 + 5277513
Email: diazsm24@gmail.com

otra que, aquella negociación se instrumentó mediante la protocolización de la escritura pública No. 3.493 del veintiocho (28) de noviembre de 2.013.

Al hecho No. 1.5.- Es cierto.

A los hechos No. 1.6.- No me consta y explico.

En efecto, el plenario exhibe algunos documentos que corresponden a diversas erogaciones que tienen implicaciones directas con el inmueble objeto de este proceso, y que, a pesar de haber sido incorporadas por el extremo demandante, éste último deberá acreditar que fueron necesarias para su conservación, mantenimiento y seguridad.

Ahora, como bien lo explicó la parte actora, se reconoció en la contestación del hecho No. 1.4. del libelo genitor, que no hay duda sobre la titularidad que ostenta PDC VINOS Y LICORES LTDA sobre los derechos de cuota que en su momento fueron propiedad de REINTEGRA S.A.S., instrumentados a través de la escritura pública No. 3.493 del veintiocho (28) de noviembre de 2.013.

Vale la pena recordar que la cláusula quinta de la escritura pública descrita en acápites anteriores, hace referencia a la entrega del porcentaje del inmueble vendido a favor del extremo demandante; acto jurídico que se entendía surtido con la firma de la escritura que protocolizara el negocio celebrado.

Entonces, al estar la posesión del inmueble en manos de PDC VINOS Y LICORES LTDA, y, al evidenciar que en el parágrafo quinto de la cláusula quinta del instrumento público que nos ocupa, aquella sociedad se comprometía a efectuar el registro de la escritura pública de compraventa a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a su suscripción, la solidaridad que reclama el demandante, con relación a los gastos de mantenimiento del inmueble objeto de división material, no son oponibles al extremo que represento.

En consonancia con lo expuesto, es claro que el extremo actor asumió el compromiso de registrar la escritura de compraventa celebrada con mi prohijada, y que ante la inobservancia de aquella actividad, «*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*», de tal suerte que, no es equitativo que la parte demandante pretenda reclamar a mi representada, la compensación de unas sumas de dinero de las que son responsables quienes ostentan derechos sobre el inmueble objeto de esta acción; situación diametralmente diferente a la que ocurre con REINTEGRA S.A.S., quien se despojó de toda prerrogativa relacionada con el predio que nos ocupa desde el año 2.013.

Finalmente, no tiene sentido que se reclamen emolumentos en contra de mi prohijada, pues tal como se desprende del parágrafo primero cláusula sexta del multicitado instrumento público que data del 2.013, "(...) *EL COMPRADOR se obliga a cancelar a LA VENDEDORA la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización o de cualquier otra contribución le corresponda por la fracción de año, contado a partir de la firma de la presente escritura (...)*"

Al hecho No. 1.6.1.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.1.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.2.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.3.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.4.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.5.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.6.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.7.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.1.8.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.1.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.2.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.3.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.4.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.5.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.6.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.7.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.8.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.9.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.10.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.11.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.12.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.13.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.14.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.15.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.16.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.17.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.18.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.19.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.20.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.21.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.22.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.23.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.24.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.25.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.26.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.27.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.28.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.29.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.30.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.31.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.32.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.33.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.34.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.35.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.36.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.37.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.38.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.39.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.40.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.41.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.42.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.43.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.44.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.45.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.46.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.47.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.48.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.49.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.50.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.51.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.52.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.2.53.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.1.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.2.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.3.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.4.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.5.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.6.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.7.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.8.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.9.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.10.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.11.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.12.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.13.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.14.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.15.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.16.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.17.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.18.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.19.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.20.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.21.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.22.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.23.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.23.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.24.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.25.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.26.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.27.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.28.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.29.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.30.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.31.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.32.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.33.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.34.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.35.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.36.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.37.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.38.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.39.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.40.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.41.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.42.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.3.43.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.4.- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.4.1- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.6.4.2- No es un hecho en estricto sentido, pues se trata de una descripción de un documento que hace parte de un dictamen pericial.

Al hecho No. 1.7.- Este hecho debe contestarse en dos (02) escenarios.

No es cierto, en lo concerniente a REINTEGRA S.A.S., pues la demandante no le requirió con el propósito que mi representada compensara las sumas de dinero que aquella describe que ha sufragado con ocasión del mantenimiento del inmueble.

Lo que si es cierto es que la parte actora requirió a los demás comuneros, y algunos de ellos atendieron el llamado de PDC VINOS Y LICORES LTDA para compensar los dineros empleados para la conservación del predio.

Al hecho No. 1.7.1.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.2.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.3.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.4.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.5.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.6.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.7.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.8.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.9.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.10.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.11.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.12.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.13.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.14.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.15.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.16.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.17.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.7.18.- Es cierto, pues así se evidencia en el plenario.

Al hecho No. 1.8.- No es cierto con relación a REINTEGRA S.A.S., y así se explicó en la respuesta al hecho 1.6. de la demanda.

Así las cosas, se reiteran los argumentos allí esgrimidos.

Al hecho No. 1.9.- Es parcialmente cierto, pues de una parte la escritura que instrumentó el negocio jurídico al que alude el demandante fue la número 3.493, y no como lo expresa la presente situación fáctica, en la que se refiere a la 3.943.

Al hecho No. 1.10.- Es parcialmente cierto, ya que existe plena prueba que acredita la suscripción de la escritura pública No. 4.646.

Lo que no es cierto es que se haya solicitado la comparecencia de mi representada para la firma del instrumento público al que se refiere este hecho, pues por un lado no hay un elemento de prueba que acredite aquella afirmación, y de otra parte quien está más interesada en cerrar esta situación es precisamente REINTEGRA S.A.S.; de allí que resulte improbable coincidir con lo manifestado por el extremo demandante, en el sentido de aseverar que fue mi prohijada quien que quiso de forma voluntaria solucionar el problema que se había suscitado y con ello precaver un eventual litigio como el que hoy por hoy nos ocupa.

Al hecho No. 1.11.- No es cierto. A diferencia de lo expresado por el extremo demandante, REINTEGRA S.A.S. carece de legitimación en la causa por pasiva para ser convocada al trámite que nos ocupa.

Al hecho No. 1.12.- Es cierto pues así está acreditado en el plenario.

II. A las pretensiones.

A la Primera pretensión.- No me opongo a esta pretensión.

A la Segunda pretensión.- No me opongo a esta pretensión.

A la Tercera pretensión.- No me opongo a esta pretensión.

A la Cuarta pretensión.- Me opongo a que se reconozca a favor del demandante, y que como consecuencia de ello se ordene a los demandados a compensar las sumas de dinero deprecadas en la demanda.

A la Quinta pretensión.- No me opongo a que se realice la distribución del producto del remate entre los condueños del predio objeto de esta demanda, no obstante, si me opongo a que se descuenten las sumas por concepto de deudas comunes.

A la pretensión 5.1.- Me opongo a que se ordene que de la totalidad de los dineros que eventualmente llegaren a corresponder a REINTEGRA S.A.S., se descuente suma alguna, ni por concepto de los gastos de conservación de la cosa común, ni por el precio de la compraventa, máxime porque ésta última se mantiene incólume.

A la pretensión 5.2.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.3.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.4.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.5.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.6.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.7.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.8.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.9.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.10.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.11.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.12.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.13.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.14.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.15.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.16.- No me opongo a esta pretensión.

A la pretensión 5.17.- No me opongo a esta pretensión.

A la Sexta pretensión.- Me opongo a que se condene en costas al extremo que represento.

III. Excepciones de mérito.

En este orden de ideas, y como quiera que existe oposición a algunas de las pretensiones deprecadas en el libelo introductorio, a continuación, se formulan las excepciones de mérito a través de las cuales se ejerce el derecho de defensa del extremo accionado y se buscan enervar las pretensiones que fueron controvertidas en el libelo genitor.

PRIMERA.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Fundamento jurídico: Artículo 278 del Código General del Proceso.

Iniciemos esta disertación así:

"(...) «Una de las finalidades de la función jurisdiccional es la de componer definitivamente los conflictos de interés que surgen entre los miembros de la colectividad a efectos de mantener la armonía social, es deber del juez decidir en el fondo las controversias de que conoce, a menos que le sea imposible hacerlo por existir impedimentos procesales como ocurre cuando faltan los presupuestos de capacidad para ser parte o demanda en forma...» Dimana de lo anterior, que según el criterio actualmente dominante de la jurisdicción la legitimación en la causa debe ser vista como una condición propia de la acción en el campo del derecho material, en razón a que si se reclama un derecho por quien no es el titular de este o frente a quien no está llamado a responder, itérese, deben ser negadas las pretensiones, terminado este litigio, con una sentencia que haga tránsito a cosa juzgada y no permita que este derecho sea reclamado de manera indefinida aun a sabiendas de que no se posee, tal como sucedería en caso de que el Juez se declarare inhibido para fallar."¹ (Resaltado y subraya fuera de texto).

Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado a través de su jurisprudencia que:

"la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión (...)."

En esta historia debemos partir indefectiblemente de la celebración de los contratos de compraventa de derechos de cuota contenidos en la escritura pública No. 3.493 del veintiocho (28) de noviembre de 2.013.

Sea lo primero indicar que, el instrumento público mencionado con anterioridad, incorpora dos actos jurídicos diferentes:

¹ ROJAS MOLINA Carlos Alberto, VARÓN PATIÑO Carlos Armando y ARAQUE CHIQUILLO Álvaro Iván, "Legitimación en la Causa, Presupuestos Procesales y Materiales de la Sentencia en el Proceso Civil", Páginas 121 – 126, <http://www.unilibrecucuta.edu.co/ojs/index.php/derecho/article/download/25/24>.

El primero de ellos corresponde a la compraventa de derechos de cuota de BANCOLOMBIA S.A. a REINTEGRA S.A.S, mientras el segundo, recae en la transferencia de derecho de dominio de los derechos de cuota adquiridos por REINTEGRA S.A.S. a favor de la demandante.

Dentro de las responsabilidades contenidas en la escritura pública No. 3.493 del veintiocho (28) de noviembre de 2.013, existe una muy particular que exclusivamente debe ser observada por parte del extremo demandante, a saber:

PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR se compromete a efectuar el registro de la escritura pública de compraventa, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la presente escritura.

Es importante rememorar este negocio jurídico ya que sus cláusulas son el derrotero de lo entonces pactado por las partes, y como podrá observar el señor Juez, la responsabilidad del registro del acto de compraventa está atribuido exclusivamente a EL COMPRADOR, hoy demandante en el *sub judice*.

Tal como se explicó en acápites preliminares, el que no se haya registrado la escritura de compraventa No. 3.493 del veintiocho (28) de noviembre de 2.013, no implica *per se* que deba desconocerse su perfeccionamiento, pues, en palabras de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"(...) es preciso distinguir dos actos distintos y sucesivos: el contrato en sí mismo y el registro. La perfección del acto solemne se agota por la escritura pública. El registro efectúa la tradición del dominio. Cada uno de estos actos tiene su propia finalidad, como ya se dijo. El primero solemniza el acuerdo de voluntades y crea el vínculo de derecho y las obligaciones respectivas entre los contratantes. Verifica la tradición el segundo. Se ve por lo anterior que sería violatorio del artículo 1857 del C. Civil exigir para el perfeccionamiento de los contratos a que esa norma se refiere, no solo la solemnidad que de suyo ostenta la escritura pública, sino, además, su registro, instituido por el legislador como medio para transferir el dominio (...)" G.J. T. CXIII, y CXIV, págs. 136 y 137.

Así las cosas, aunque no se haya registrado la escritura de compraventa No. 3.493, lo cierto es que las partes involucradas en aquella negociación solemnizaron su voluntad a las voces del artículo 1.857² del Código Civil, y por lo tanto, hoy por hoy, el porcentaje equivalente al 1,2015% de derechos de cuotas adquiridos primigeniamente por BANCOLOMBIA S.A. a través de la liquidación judicial de DISTRIBUIDORA PLAYA ARMENIA S.A., posteriormente transferidos a REINTEGRA S.A.S. y seguidamente cedidos onerosamente al demandante, nos lleva a concluir que mi representada

² "ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública (...)". (Resaltado y subraya fuera de texto).

carece de legitimación en la causa por pasiva para continuar siendo parte dentro del proceso que nos convoca.

Como se dijo en acápites precedentes, no debe confundirse el perfeccionamiento de la compraventa con su registro, pues lo que resulta relevante para el plenario es que, la escritura pública No. 3.493 "(...) *cumple una doble función, pues por una parte es solemnidad ad substantiam actus y, por otra, es solemnidad ad probationem* (...) "³ de tal suerte que, inexorablemente, a REINTEGRA S.A.S. no le son oponibles los efectos jurídicos de la sentencia que adopte la Unidad Judicial de conocimiento, toda vez que no es el titular de los derechos de cuota por haberlos transferidos al demandante, y si en gracia de discusión, se aceptaran como válidos los argumentos del demandante en relación a la necesidad que mi prohijada integre el contradictorio, tampoco son de recibo aquellos, pues del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta controversia se colige que REINTEGRA S.A.S. no es comunero, y por lo tanto tampoco le será vinculante la determinación que finalmente adopte su Señoría en este asunto.

Para culminar, debemos recordar que el párrafo quinto de la cláusula quinta del instrumento público que nos ocupa, señala que era la demandante quien debía efectuar el registro de la escritura pública de compraventa a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a su suscripción, de esta manera, al no haber realizado la tarea a la que aquella misma se había comprometido, hoy no puede alegar su propia culpa en su favor «*nemo auditur propiam turpitudinem allegans*», por lo que tampoco resulta equitativo, ni coherente con los principios generales del derecho, que el hoy demandante pretenda recaudar unas sumas de dinero de parte de REINTEGRA S.A.S. por un predio del que detenta su tenencia desde antes de haber celebrado la multicitada escritura pública que nos ocupa; circunstancia que también enerva la pretensión declarativa formulada por el extremo actor en contra de mi representada.

SEGUNDA.- LA GENÉRICA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso:

"en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda."

Así las cosas, en el eventual caso que el señor Juez encuentre probada alguna excepción de fondo que pueda ser decretada oficiosamente, pedimos que en ese sentido proceda.

IV. Fundamentos de Derecho.

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 759 y 1.857 del Código Civil, y las sentencias Nos. G.J. T. CXIII, y CXIV, págs. 136 y 137 y 3.269 del dieciséis (16) de julio de 1.993.

V. Pruebas.

³ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia 3.269 del dieciséis (16) de julio de 1.993.

(i) Documentales:

Solicito tenga como tales las documentales allegadas al plenario por el extremo demandante, pues precisamente de ellas se deriva la defensa del extremo que represento.

(ii) Interrogatorio de parte:

Comedidamente solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado al representante legal del demandante para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá Usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

Se pretende con esta prueba demostrar que las excepciones de mérito propuestas por esta parte demandada y sus hechos constitutivos se ajustan a la realidad, lo que eventualmente redundará en que se enerven por completo las pretensiones del extremo actor.

VI. Petición especial.

Señala el artículo 278 del Código General del Proceso que:

"(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la **carencia de legitimación en la causa.**" (Resaltado y subraya fuera de texto)."*

Recapitulando la fundamentación jurídica de la excepción denominada "Falta de legitimación en la causa por pasiva", solo existe un derrotero posible en esta historia Su Señoría, y es adoptar sentencia parcial anticipada con observancia en lo dispuesto por el artículo 278 del Código General del Proceso, decretando para tal fin la carencia de legitimación de REINTEGRA S.A.S. en el asunto bajo estudio del Despacho.

Como se mencionó con anterioridad no existe otro camino diferente al expresado preliminarmente y por lo tanto, que sea este el momento indicado para solicitar al señor Juez adopte la sentencia parcial anticipada que en derecho corresponda, con apoyo en las consideraciones fácticas y jurídicas suficientemente ilustradas en la contestación de la demanda.

VII. Notificaciones.

Calle 19 No. 3A – 43 Edificio Procoil, Oficina 208 – Centro
Bogotá D.C. – Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B – 25
Cúcuta – Norte de Santander
Calle 37 No. 33 – 28 Oficina 201
Bucaramanga – Santander
Móvil: 57 + 318 + 5277513
Email: diazsm24@gmail.com

(i) El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 19 No. 3A – 43 Edificio Procoil, Oficina 208 – Centro de la ciudad de Bogotá D.C. – Cundinamarca. Correo electrónico: diazsm24@gmail.com

(ii) El demandado REINTEGRA S.A.S recibe notificaciones en la Calle 19 No. 7 – 48 Piso 2, Edificio COVINOC en Bogotá D.C., Tel. PBX 342 0011. Correo electrónico: cesar.aponte@covinoc.com

Del Señor Juez,

Miguel Leandro D

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ
C.C. 91.527.008 de Bucaramanga
T.P. No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 19 No. 3A – 43 Edificio Procoil, Oficina 208 – Centro
Bogotá D.C. – Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B – 25
Cúcuta – Norte de Santander
Calle 37 No. 33 – 28 Oficina 201
Bucaramanga – Santander
Móvil: 57 + 318 + 5277513
Email: diazsm24@gmail.com