

RECURSO DE REPOSICION PARA RADICAR - JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO -
RADICADO:202100099 - DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ -
DEMANDADO: HASBLEIDY FLECHAS

Marcela Ballen Ceron <abogadamarcela@hotmail.com>

Mié 2/02/2022 8:55

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos Días

Comendidamente me permito enviar memorial para radicar, muchas gracias

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO
RADICADO: 202100099
DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ
DEMANDADO: HASBLEIDY FLECHAS

Cordialmente,

MARCELA BALLEEN CERON
ABOGADA

Marcela Ballen
Abogados

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia, Quindío.

Ref.: **Recurso de reposición**
Demandante: **CONSTRUCCIONES BUEN DÍA Y LOPEZ S.A.S**
Demandado: **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**
Radicado: **63001-3103-002-2021-00099-00**

Gloria Marcela Ballen Ceron, abogada, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente me permito interponer el presente Recurso De Reposición en contra del auto del 28 de enero de 2022 en razón a que el demandado vulneró el artículo 101 del Código General Del Proceso ya que la contra parte presentó **las excepciones previas integradas en el mismo escrito**, cuando el artículo dicta que:

*"Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda **en escrito separado** que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado."*

Lo que considero respetuosamente que no esta ajustado a derecho, razón por la que procedo a realizar el presente recurso de reposición, que sustento teniendo en cuenta los siguientes:

Fundamentos facticos y derecho

1. El pasado 28 de enero del año 2022 el Juzgado expide un auto el cual dicta que corre traslado de las excepciones previas propuestas por la demandada a la parte demandante, pero dentro del escrito de contestación de la demanda se adjuntaron las excepciones previas sin tener en cuenta el art. 101 del C.G.P que señala que se deben presentar en escrito separado.

Edificio Camara de Comercio, Oficina 711
abogadamarcela@hotmail.com
Tel (6) 7412813
Armenia

Marcela Ballen
Abogados

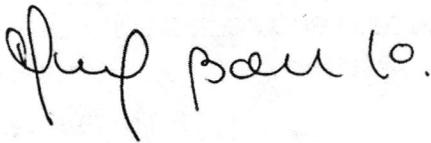
Motivo por el cual me permito solicitar la siguiente:

Pretensión

Teniendo en cuenta, que la parte demandante no está actuando conforme al procedimiento ya que no cumplió a cabalidad lo que dicta el C.G.P en el Art. 101, solicito muy comedidamente se sirva rechazar de plano la excepción previa.

Por la atención prestada quedo agradecida.

Con respeto y consideración.



GLORIA MARCELA BALLEEN CERON
CC. 41.933.921 de Armenia
T.P. 105.542 C.S.J.

Edificio Camara de Comercio, Oficina 711
abogadamarcela@hotmail.com
Tel (6) 7412813
Armenia

Marcela Ballen
Abogados

Señor

Juez Segundo Civil Del Circuito

Armenia, Quindío.

Demandante: Construcciones Buendía y López S.A.S

Demandado: Hasbleidy Andrea Flechas Sánchez

Rad: 2021-00099-00

Gloria Marcela Ballén Cerón, abogada, identificada con la cedula de ciudadanía 41.933.921 de Armenia y T.P. 105.542 del CSJ, investida de la facultad de representar judicialmente a Construcciones Buendía y López S.A.S, identificada con NIT. 800.011.205-2, representada legalmente por Julián Buendía Vásquez, mediante el presente escrito, me permito de manera subsidiaria al recurso de reposición interpuesto en contra del auto que corrió traslado a las excepciones previas, me permito pronunciarme en los siguientes términos:

A la excepción de Ineptitud de la demanda

Me permito aclarar al despacho que **por error involuntario** se expuso que el contrato había sido suscrito el pasado 27 de diciembre de 2019, siendo la fecha correcta el 23 de julio de 2020, razón por la que obedeció a un error de digitación, no obstante, todo lo argumentado corresponde a la realidad y esta soportado en el contrato antes mencionado y el cual fue aportado al acápite de la presentación de la demanda.

Marcela Ballen
Abogados

Con respecto a los yerros señalados por el demandado como la fecha de suscripción del contrato y la fecha enunciada de escrituración, la incongruencia del otro si, y en general la falta de precaución en el contenido **es precisamente lo que es objeto de nulidad en este proceso.**

Ahora bien **con respecto a la prueba documental**, esta si fue aportada con la demanda, no obstante **nuevamente me permito anexarla** como es:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrito entre CONSTRUCCIONES

BUENDIA Y LOPEZ S.A.S y HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, respecto al apartamento Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parqueadero 82 del conjunto residencial del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.

2. Copia del certificado de tradición identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-218855.

3. Otro si de la promesa de compraventa suscrito el 10 de junio de 2020.

4. Otro si de la promesa de compraventa suscrito el 4 de septiembre del 2020.

- Con respecto a que no existe **claridad si se trata de un proceso verbal o de responsabilidad civil extracontractual**, no esta llamado a prosperar pues basta con leer las pretensiones de la demanda para tener en cuenta que como **pretensión principal se tiene la solicitud que se declare la nulidad absoluta de contrato** de promesa de compraventa y como pretensión subsidiaria que se declare resuelto el contrato por el incumplimiento de la demandada y otra subsidiaria que es la declaración del mutuo disenso.
- Frente a la ausencia de conciliación como requisito de procedibilidad me permito manifestar que la *«ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales»*, la misma se genera, *grosso modo*, cuando el libelo formulado no cumple con cualesquiera de las exigencias que contemplan los cánones 82 y 83 del Código

Marcela Ballen
Abogados

General del Proceso y ello, o no fue advertido por el despacho cuando se calificó la demanda, o no fue adecuadamente subsanado.

Bajo esta aclaración, es menester resaltar, que la conciliación prejudicial en derecho – *requisito que señala la parte demandada como desatendido por mi mandante*– está acogida en el canon 621 del Código General del Proceso, que modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, señalando que *«si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados»*

Al respecto, la Corte Constitucional, *«caracterizó la conciliación como un tipo particular de mecanismo de solución de conflictos, a partir de los siguientes seis elementos: 1) es un mecanismo de autocomposición, 2) preventivo o previo, que 3) no corresponde a una actividad judicial, 4) es eficiente, 5) versa sobre conflictos susceptibles de transacción, y 6) debe estar regulado por el Congreso. Cada uno de estos elementos tiene repercusiones respecto del alcance constitucional de la conciliación»* (C.C. Sent. C-160 de 1999, citada en la Sentencia C-404 de 2016).

Y, en tratándose de aquellos conflictos que no pueden ser resueltos por este mecanismo alternativo, el Cuerpo Colegiado ha dicho que:

“La conciliación únicamente puede versar sobre conflictos susceptibles de disposición por las partes. Ello supone dos tipos de límites, unos subjetivos y otros objetivos. En relación con los límites subjetivos, las partes deben tener la capacidad de disposición sobre aquello que es objeto de conciliación. Es decir, las partes deben ser titulares de los derechos objeto de la conciliación, o tener la legitimidad para disponer sobre los intereses a conciliar, tener la representación para disponer de ellos, o en cualquier caso tener la facultad de disposición con fundamento en algún título de carácter jurídico. Por lo tanto, la Corte ha sostenido que

Marcela Ballen
Abogados

no resulta aceptable la conciliación en materias que comprometan, entre otros, el interés público [...].

En relación con los límites objetivos, los intereses o bienes jurídicos también deben ser, por su naturaleza, susceptibles de disposición. En efecto, en la Sentencia C-893 de 2001 la Corte sostuvo que la conciliación es un mecanismo excepcional que opera de manera complementaria, no sustitutiva a los mecanismos jurisdiccionales de resolución de conflictos. En esa medida, no todos los asuntos susceptibles de ventilarse por las vías jurisdiccionales son susceptibles de conciliación. Por lo tanto, como ya se mencionó, no es posible conciliar asuntos atinentes a cuestiones de orden público, soberanía nacional, el orden jurídico positivo, o algunos elementos o garantías inalienables de los derechos fundamentales. Sin embargo, es perfectamente posible que el titular de un derecho fundamental concilie los aspectos económicos relacionados con dicho derecho. Esto ocurre cuando un trabajador concilia con su empleador el monto de sumas adeudadas por concepto de salarios dejados de percibir, o cuando una víctima concilia con el perpetrador la indemnización a la que tiene derecho como consecuencia de una conducta punible (Subrayas del despacho, C.C. Sent. C- 404 de 2016).

Pues bien, con lo dicho, reviste de claridad, de un lado, que los procesos divisorios, de expropiación y aquellos en que se cite a indeterminados, están exentos de agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación; y, de otro, que a pesar de no haberse enlistado expresamente, hay otros litigios en los que no puede exigirse intentar ese mecanismo alternativo de resolución, siendo que, la jurisprudencia, ha explicitado razones objetivas y subjetivas que sustentan que no sean susceptibles de zanjarse bajo la voluntad de las partes en contienda.

Mi representado insta la declaratoria de la nulidad absoluta de un contrato de promesa de compraventa como pretensión principal figura que se encuentra consagrada en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, y que señalan:

Marcela Ballen
Abogados

ARTICULO 1741. NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo, nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

ARTICULO 1742. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria

Y, si bien, la nulidad que no es generada por objeto o causa ilícitos puede sanearse y, por ende, podría decirse que ese preciso asunto sería conciliable, lo cierto es que en el litigio aquí propuesto, tiene como pretensión principal la declaratoria de la nulidad absoluta.

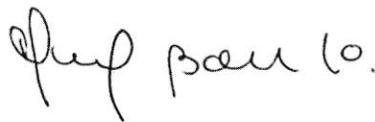
Entonces, contrario a lo afirmado por el extremo demandado, no es factible colegir, que la parte demandante debía agotar la conciliación extrajudicial como requisito previo a la radicación de la demanda, porque, y reiterase, la declaratoria de «*nulidad absoluta*» de un negocio jurídico se escapa de la esfera de los contratantes para depositarse en el marco del interés general y de la aplicación del derecho normativo; por tanto, la excepción previa propuesta no logra vocación de prosperidad.

Marcela Ballen
Abogados

Desde luego, lo dicho no debe confundirse con la facultad que tienen los contratantes, de ratificar el acto o contrato que celebraron –cuando la causal nulitiva no descansa en el objeto o causa ilícitos–, ya que, en este evento, lo que se logra es el saneamiento de la eventual nulidad, interés contrario a lo pretendido con la formulación del *sub examine*.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito manifestar que se solicito una cautela que tiene por objeto la matricula inmobiliaria 280-218855.

Atentamente,



GLORIA MARCELA BALLE CERON

CC. 41.933.921 de Armenia

T.P. 105.542 C.S.J.

abogadamarcela@hotmail.com