

Traslado alegatos parte demandada.**DELIO LEONARDO TONCEL GUTIERREZ** <deliotoncel@hotmail.com>

Lun 30/11/2020 1:53 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (153 KB)

Alegatos ante el Juzgado 5 Civil del Circuito. Caso Luis Yovani Torres Ruíz..pdf;

Señor(a)

Juez Quinto Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

Ref: Verbal.

Demandante: Luis Yovani Torrez Ruíz

Demandado: Olga Patricia Borja Ramírez

Radicación No. 110014003019201800859-1

Para los fines pertinentes adjunto traslado en mi calidad de apoderado de la parte demandada.

Atte,

Delio Leonardo Toncel Gutiérrez

C.C. No. 84103741 de San Juan del Cesar La Guajira

TP No. 110749 C.S. de la J.

Libre de virus. www.avast.com

Señor(a)

Juez Quinto Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Verbal.

Demandante: Luis Yovani Torres Ruíz.

Demandado: Olga Patricia Borja Martínez.

Radicación No. 11001400301920180085901

Señor Juez,

DELIO LEONARDO TONCEL GUTIERREZ, actuando en mi condición de apoderado especial de la parte demandada, legalmente reconocido, comedidamente manifiesto a usted, dentro del término legal respectivo al traslado por cinco (5) días, para dar contestación en lo siguientes términos:

La promesa de contrato de Compraventa no produce obligaciones para quienes la celebran, a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

El artículo 89 de la Ley 53 del 15 de agosto de 1887, modificó el artículo 1611 del Código civil admitiendo la relevancia jurídica autónoma del contrato. Según el precepto, la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna” salvo que la promesa conste por escrito el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil. “ contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, y se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”

Pues, la Nulidad que acogió el despacho fue la de oficio, mientras que ésta parte insistirá que **para garantizar el cumplimiento y seriedad en la firma de la escritura se firmó una la letra de cambio adjunta con fecha de cobro para el día 30 de junio de 2009, en la cual sería devuelta a la vendedora una vez se firmen y protocolice las escritura de compraventa correspondiente.**

El ad-quo dispuso **DENEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN SUPPLICAS DE LA DEMANDA** y como **Sexto Ordenar** a la señora Olga Patricia Borja Ramírez restituir a Luis Yovani Torres Ruíz, la suma de **\$7,429.070.27** dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Vencido ese término pagará adicionalmente intereses del 6% anual.

El inmueble está en cabeza del demandante, desde el mismo momento del negocio jurídico realizado quien lo ha venido disfrutando y explotando bajo la modalidad de arriendo.

Por encontrarse que el cumplimiento del contrato de promesa de compra venta estuvo bajo el compromiso de una letra de cambio, y por las cuales el demandante no optó para cobrarla por la vía ejecutiva y que es la correspondiente, mal puede por esta vía procesal exigirla para la cual no está prevista en este procedimiento.

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante el juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

Ahora, nótese que, dentro del contrato de la promesa de compraventa no se pactó ninguna cláusula distinta a la firma de la escritura pública el día 30 de noviembre de 2009 el cual contaba el demandante para realizar ante el juez competente la obligación de hacer buscando la protocolización de las escritura ya que por una parte, se hacía un imposible hasta tanto procediera con el levantamiento del patrimonio familiar y que no se podía realizar a la fecha de marras porque la hija era menor de edad y tenía que proceder ante el juez de familia realizar una jurisdicción voluntaria.

Sí la promesa no se ajusta a las exigencias allí reclamadas, resulta afectada de nulidad absoluta, pues cuando la norma expresa que no produce obligación alguno está haciendo referencia a dicha sanción, establecida además en el artículo 1741 ejusdem, para aquéllos actos o contratos en los

cuales se ha omitido algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para su valor, en consideración a su naturaleza, o a la calidad o estado de las partes.

Cabe señalar que esos mismos motivos comprometen la validez de los actos o convenciones mercantiles, cuya legislación, además enuncia de forma expresa como causal de nulidad, el desconocimiento de una norma imperativa salvo que la ley disponga otra cosa (art. 899), regla que por supuesto, ha de entenderse, involucra a los de índole civil.

Finalmente, en relación con la determinación de la cosa vinculada en la negociación, conviene decir que el mandato contenido en el ordinal 4 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, se cumple satisfactoriamente cuando la promesa determina el bien prometido, lo que sucede una vez se ha delimitado de tal manera que no pueda confundirse con otro como en el caso de marras.

❖ *Por lo anterior, dejo presentado el recurso de Apelación solicitando REVOCAR únicamente el numeral **Sexto** de la parte del resuelve de la sentencia exhortada por el Juez primario de éste proceso.*

❖ *De lo demás, solicito se CONFIRMEN.*

De usted y con respeto y admiración.

Delio Leonardo Toncel Gutiérrez

C.C. No. 84.103.741 de San Juan del Cesar La Guajira

TP No. 110749 C.S. de la J.