

Bogotá D.C., 07 de febrero de 2024.

Señores.

JUZGADO VEINTISIETE (27) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

E. S. S.

ASUNTO: Contestación de reforma de demanda.

DEMANDANTE: Inversiones Linamar S en C.

DEMANDADO: Visión Planning group S.A.S., y otros.

PROCESO: 2019 – 00817 – 00

Cordial saludo,

AIDA ANGELICA GÓMEZ ESCALANTE, ciudadana colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 51.877.500 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional 58.594 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**, mediante el presente escrito me permito presentar contestar reforma de la demanda, previa las siguientes consideraciones:

I. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO Y PROCEDENCIA DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

El despacho mediante auto de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024) notificada en estados el día veinticuatro (24) de enero de la misma anualidad, procedió a vincular al proceso a la sociedad **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**

De conformidad con el artículo No. 93 del Código General del Proceso, se expone que, una vez admitida la reforma de la demanda, procederá a correrse traslado por la mitad del tiempo inicial, es decir, por diez (10) días hábiles, que correrán pasados tres (03) días siguientes a la notificación de vinculación.

En ese orden de ideas, como quiera que no se contabilizan los tres (03) días después de la notificación, el término de diez (10) días, empezó a partir del día treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024), hasta el día doce (12) de febrero de la misma anualidad, presentándose dentro del término legal oportuno.

II. PRONUCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

La suscrita dentro del término legal oportuno, desde ya se opone a la prosperidad de las pretensiones formuladas contra mi poderdante, toda vez que, no existen elementos probatorios que acrediten una acción u omisión por parte de mi poderdante que causara un daño en contra de la parte demandante.

Nótese como la demandante quiere buscar por parte de este sujeto procesal demandado una supuesta responsabilidad respecto a un negocio jurídico donde no

intervino de manera activa, no fue la persona que suscribió ni mucho menos recibió suma de dinero alguna por la transferencia del activo. Para mayor precisión, se recuerda al despacho que, dentro del negocio jurídico objeto de discusión, mi poderdante no suscribió los mismos bajo ninguna connotación legal. Por lo anterior, se percibe que no existe ningún tipo de responsabilidad por parte de mi prohijado por concepto de responsabilidad civil contractual y de manera subsidiaria responsabilidad civil extracontractual.

Por tal razón, solicito respetuosamente al Despacho que, al momento de negar las pretensiones de la demanda, se condene en costas a la parte demandante, ya que en la misma es evidente la Mala Fe y Temeridad; de conformidad con el numeral 2° del Artículo 78 y numeral 1° del Artículo 79 del Código General del Proceso.

Finalmente, para la tasación de las costas, solicito respetuosamente que se tenga la cuantía más alta permitida por el numeral 4° del Artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha 5 de agosto de 2016.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

1. Frente al hecho No.1, me permito precisar que no nos consta la titularidad del predio, sin embargo, manifestamos que éste hace referencia a la titularidad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N948300 de la ciudad de Bogotá D.C., de modo que, solicitó al despacho remitirse al Certificado de Tradición y libertad del predio.
2. Frente al hecho No. 2. Se manifiesta que no nos consta, puesto que, mi poderdante nunca emitió oferta a favor de la parte demandada.
3. Frente al hecho No. 3, reiteramos que no nos consta, al no haber emitido oferta alguna por parte de mi demandado, nunca se tuvo conocimiento del valor referido en el hecho.
4. Frente al hecho No. 4, me permito endilgar que no nos consta, toda vez que, al no ser parte del negocio, nunca tuvimos conocimiento de la aceptación por parte del hoy demandante.
5. Frente al hecho No. 5, me permito manifestar que no nos consta, mi poderdante en ningún momento suscribió contrato de promesa de compraventa con la demandada ni mucho menos hizo parte del mentado negocio.
6. Frente al hecho No. 6, me permito exponer que no nos consta, al no conocer ni hacer de la promesa de compraventa, tampoco conocemos el valor referido en la misma.
7. Frente al hecho No. 7, me permito aducir que no nos consta, mi poderdante no hizo parte del negocio jurídico de modo que, no está en la obligación de conocer los valores a pagar.
8. Frente al hecho No. 8, me permito exponer que no nos consta, mi poderdante no hizo parte de la promesa de compraventa, de modo que, no está en la obligación de conocer los valores a pagar por concepto de arrendamiento.

9. Frente al hecho No. 9, me permito alegar que no nos consta, mi poderdante no hizo parte de la promesa de compraventa, de modo que, no está en la obligación de conocer ni le es vinculante la fecha de escrituración referida.
10. Frente al hecho No. 10, me permito exponer que no nos consta, mi poderdante no hizo parte de la promesa de compraventa, de modo que, no está en la obligación a conocer ni le es vinculante la constitución de un fideicomiso de preventas.
11. Frente al hecho No. 11, me permito exponer que no nos consta, es una afirmación emitida por otra parte, no por mi poderdante, la cual desconoce y no tiene injerencia sobre la misma.
12. Frente al hecho No. 12, me permito exponer que, no nos consta, mi poderdante al no ser parte del negocio jurídico no tuvo relación alguna con la modificación.
13. Frente al hecho No. 13, me permito endilgar que no es cierto, mi poderdante en ningún momento pactó con el demandante que se firmaría escritura pública el día treinta (30) de agosto de dos mil dieciséis (2016).
14. Frente al hecho No. 14, me permito exponer que no es cierto. Mi poderdante en ningún momento suscribió contrato de separación y reserva del inmueble denominado **EDIFICIO LUXUTY 102.**
15. Frente al hecho No. 15, me permito manifestar que no nos consta. Mi poderdante no tenía la obligación de constitución un fideicomiso para la administración del proyecto además desconoce si se constituyó.
16. Frente al hecho No. 16, me permito manifestar que no consta. Mi poderdante desconoce el contrato de promesa de compraventa y sus modificaciones.
17. Frente al hecho No. 17, me permito manifestar que no consta. Mi poderdante desconoce el contrato de promesa de compraventa y sus modificaciones.
18. Frente al hecho No. 18, me permito manifestar que no consta. Mi poderdante desconoce si se cumplió la entrega de los apartamentos, además, la obligación no recae sobre mi poderdante, él nunca se obligó a suscribir la promesa de compraventa y/o entrega de unidades inmobiliarias.
19. Frente al hecho No. 19, me permito manifestar que, el hecho hace referencia a un documento, de modo que, amablemente solicito al despacho que se remita a éste.
20. Frente al hecho No. 20, me permito exponer que es cierto parcialmente:
ES CIERTO la transferencia del inmueble al **FIDEICOMISO** constituido en **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**
NO ES CIERTO que la demandante obre como **FIDEICOMITENTE** de conformidad con la escritura pública, ni mucho menos que el mismo fuera entregado a título de restitución de aporte.
21. Frente al hecho No. 21, me permito endilgar que no me consta, mi poderdante no hizo parte ni mucho menos tiene relación respecto al acta de ejecución de la promesa de compraventa referida, por lo tanto, desconoce la misma.

22. Frente al hecho No. 22, me permito exponer que no nos consta, mi poderdante nunca envió la mencionada carta, de igual forma, desconoce la misma.
23. Frente al hecho No. 23, me permito exponer que no nos consta, mi poderdante nunca envió un documento que pregonara valores a cancelar, además, desconoce el mentado documento.
24. Frente al hecho No. 24, me permito exponer que no nos consta, mi prohijado, en ningún momento envió un documento denominado alcance a comunicado, además desconoce la existencia de este.
25. Frente al hecho No. 25, me permito manifestar que, no nos consta, mi poderdante desconoce el documento enviado a la sociedad **ASPEN PROMOTORES S.A.S.**, respecto a una contrapropuesta.
26. Frente al hecho No. 26, me permito endilgar que, no nos consta, desconocemos si se emitió respuesta por parte de **ASPEN PROMOTORES S.A.S.**, además, se reitera que la misma no es vinculante a la sociedad **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**,
27. Frente al hecho No. 27, me permito exponer que **NO ES CIERTO** que mi representante haya elaborado las minutas, toda vez que, se recuerda que las mismas son elaboradas y tramitadas por la notaría en el ejercicio de sus funciones, la función de la sociedad **VINSIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**, fue revisar única y exclusivamente los datos de la escritura, más no intervino activamente en la misma; no estableció obligaciones, no firmo ni se miro beneficiado con los derechos de transferencia.
28. Frente al hecho No. 28, me permito exponer que no nos consta, mi representado no tiene injerencia en la ejecución de un proyecto inmobiliario dentro del lote, por lo tanto, desconoce como se encuentra en la actualidad.
29. Frente al hecho No. 29, nos permitimos aducir que no nos consta, mi poderdante nunca conoció el mentado apartamento.
30. Frente al hecho No. 30, me permito exponer que no es un hecho, es una aseveración de la contraparte respecto a la notificación de mi poderdante sobre la demanda iniciar, por lo tanto, solicitó al despacho se remita al plenario donde existe constancia de la notificación.
31. Frente al hecho No. 31, nos permitimos endilgar que no es un hecho, es una mera aseveración, sin embargo, dejamos de claridad que, la sociedad que represento no obra como apoderado de los beneficiarios del fideicomiso lote calle 102, por lo tanto, no estaba en la obligación de notificarlos, más aún cuando la demanda iniciar versaba respecto a un contrato que no suscribió mi prohijado ni los beneficiarios de los fideicomisos.
32. Frente al hecho No. 32, en primera medida me permito exponer que no es un hecho, es una aseveración que no tiene razón, por otra parte, me permito exponer que **NO ES CIERTO** que la sociedad **VISIÓN PLANING GROUP S.A.S.**, actúe como apoderado y/o representante de **AURORA CAPITAL S.A.S., INVERSIONES AJEN S.A.S., YUYA S.A.S, Y DEMÁS.**
33. Frente al hecho No. 33, me permito exponer que no nos consta, el mentado hecho hace referencia a la notificación de un tercero la cual desconocemos.

- 34.** Frente al hecho No. 34, me permito endilgar que no es un hecho, es la aseveración de una escritura que reposa en el plenario, por lo tanto, solicitó al despacho que se remita a la misma.
- 35.** Frente al hecho No. 35, me permito endilgar que no es un hecho, es la aseveración de una escritura que reposa en el plenario, por lo tanto, solicitó al despacho que se remita a la misma
- 36.** Frente al hecho No. 36, me permito endilgar que no es un hecho, es la aseveración del contrato de fiducia mercantil por el que se constituyó el FIDEICOMISO PROYECTO PRIMARIO, por lo tanto, solicitó al despacho que se remita a éste.
- 37.** Frente al hecho No. 37, me permito aducir que no es un hecho, es la aseveración de la contraparte la cual desde a solicito se descarte al no existir elementos probatorios que acrediten la misma.
- 38.** Frente al hecho No. 38, me permito aducir que no me consta el mentado documento, mi poderdante no hizo parte ni suscribió el acta de liquidación del FIDEICOMISO LOTE CALLE 102.
- 39.** Frente al hecho No. 39, me permito exponer que no es un hecho, es una aseveración de la contraparte la cual tiene que probar.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

a. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA.

La parte demandante se encuentra demandado al proceso en calidad de demandado, sin embargo, desde ya es preciso mencionar que mi poderdante, es decir, la sociedad **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**, no es parte del contrato de promesa de compraventa, la escritura pública de transferencia al fideicomiso lote calle 102 y el fideicomiso proyecto primario. Por lo tanto, las relaciones contractuales expresadas no tienen relación ni obligan a mi poderdante, en virtud del principio de relatividad de los contractual consagrado en el artículo No. 1602 del Código Civil.

ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Lo anterior, de conformidad con la sentencia SC3201-2018 expedida el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018) por el Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez donde se expone que, un eventual incumplimiento, nulidad o invalidez de un contrato, no afecta a personas que no hicieron parte del negocio jurídico.

*. Una consecuencia obvia de los negocios jurídicos es que una vez se perfeccionan mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, **sus efectos se limitan a quienes los suscriben**: << Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales >> señala el artículo 1602 del Código Civil.*

*En virtud de este postulado, **los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencia sino respecto de quienes los celebran**, lo que se conoce como **el efecto relativo de los contratos o principios de la relatividad de los negocios jurídicos**”*

*“... Como únicamente las partes contratantes tienen intereses en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, **es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esta manera no pueden imponerse a terceros**, salvo casos excepcionales previstos por la ley civil: nadie puede resultar comprometido sino en la medida en lo que ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, **en suma se circunscriben a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance**”*

*“... El principio general dispone que **las convenciones no perjudican ni provechan a terceros**: res inter alios acta aliis neque nocere prodesse potest, decían los romanos; lo que nunca ha significado que no ejercen repercusión sobre los terceros, **“sino solamente que no pueden hacer nacer un derecho en contra o favor de un tercero; esto es, que son impotentes para convertir a una tercera persona en acreedora, deudora o propietaria”**. Siendo el contrato una ley para las partes, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos sólo significa que las partes carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación...”*

Bajo la normatividad vigente y la jurisprudencia traída a colación, se percibe indispensable que dentro del caso objeto de marras se desvincule a la sociedad **VISIÓN PLANING GROUP S.A.S.**, y en, consecuencia, no prosperen las excepciones de fondo presentadas contra éste, puesto que, carece de totalidad invalidez, pretender que la sociedad que representó sea objeto de sanción pecuniaria a favor de la parte demandante cuando no hizo parte de los negocios jurídicos objeto de discusión. Por lo anterior, atendiendo al numeral 3 del artículo No. 278 del Código General del Proceso, de manera comedida solicitó al despacho emitir sentencia anticipada por carencia de legitimidad en la causa por pasiva, toda vez que mi poderdante en ningún momento ha tenido vinculación jurídica con el demandante.

b. PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN DE NULIDAD.

De conformidad con lo reglado en la demanda, la parte demandante solicita la nulidad de algunos actos mercantiles, por lo tanto, es indispensable la aplicación de las normas que rigen la materia, expresamente el código de comercio. En ese orden de ideas, dentro del estatuto mercantil, al solicitar de la nulidad de los actos mercantiles, nos debemos remitir al artículo No. 900 del Código de Comercio, el cual colige:

ARTÍCULO 900. <ANULABILIDAD>. <Artículo **CONDICIONALMENTE** **exequible**> Será anulable el negocio jurídico celebrado por persona relativamente incapaz y el que haya sido consentido por error, fuerza o dolo, conforme al Código Civil.

Esta acción sólo podrá ejercitarse por la persona en cuyo favor se haya establecido o por sus herederos, y prescribirá en el término de dos años, contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo. Cuando la nulidad provenga de una incapacidad legal, se contará el bienio desde el día en que ésta haya cesado.

La mentada norma es de vital importancia para el caso en concreto, puesto que, el negocio inicial por el que se inició la litis, se remota desde el veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), es decir, que la vinculación respecto a **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.** es de casi diez (10) años, de modo que, se cumplen los preceptos legales para la prescripción, más aún, cuando la demanda se presentó en el mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Bajo ese panorama legal, de manera comedida se solicitó declarar las pretensiones declarativas carentes de decreto por la incursión de anulabilidad.

c. **TEMERIDAD Y MALA FE AL DEMANDAR A LA SOCIEDAD VISIÓN PLANING GROUP S.A.S.,**

Atendiendo a los presupuestos del artículo No. 78 y 79 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo No. 83 de la Constitución Política de 1991, se impone a las partes obrar bajo postulaciones de buena fe. En ese sentido, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha expresado la buena fe procesal, bajo las siguientes postulaciones.

“La relevancia del desenvolvimiento durante el litigio no es de poca monta, puesto que, la forma como se ejerza o asuma tiene incidencia directa en el resultado a lograr, ya sea por su idoneidad en presencia de omisiones que lo tornen deficiente o al evidenciarse un ánimo de entorpecer que se brinde una justicia idónea en contravía de un adecuado ejercicio del derecho de defensa, lo que es reprochable tanto frente a la contraparte como al funcionario que cumple una función social.”

La anterior jurisprudencia es de vital importancia para el caso en concreto, toda vez que, la parte demandante dirige sus actuaciones en contra de la sociedad **VISIÓN PLANING GROUP S.A.S.**, sin fundamento fáctico alguno, simplemente inicia sus actuaciones contra la mentada sociedad como medio coercitivo para buscar la entrega de dineros a su favor. Para constancia de lo anterior, se expone que, dentro de los hechos de la demanda, mi poderdante en ningún momento contribuyo a la nulidad de la promesa de compraventa, el incumplimiento del contrato de compraventa y demás.

Así las cosas, solicito respetuosamente al despacho, además de exonerar de pretensiones de la demanda, se solicita al despacho imponer sanciones a la contraparte y su apoderado hasta con cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

d. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y CARENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL POR PARTE DE VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.,

Es preciso señalar que, dentro de las pretensiones de la demanda, en el literal 6 de las pretensiones subsidiarias, la contraparte solicita el pago de **MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.138.000. 000.OO)** a título de indemnización por concepto de valor de la promesa de compraventa, situación que no procede dentro del plenario, toda vez que, la promesa de compraventa y demás negocio celebrado, fueron suscritos entre la demandante y la sociedad **ASPENT INVESTMENT S.A.S., Y ASPENT PROMOTORES S.A.S.**, no fueron suscritos por mi poderdante ni de sus posteriores otrosíes como tampoco de los documentos coligados al mismo, de modo que, es ilógico y contrario a la normatividad el cobro del valor de la promesa en contra de mi poderdante como tercero absoluto que no tiene relación con el negocio.

Bajo ese panorama legal, resulta fácilmente para el suscrito demostrar que, al no haberse suscrito la promesa de compraventa por parte de la sociedad **VISIÓN PLANIN GROUP S.A.S.**, no procede la indemnización por concepto de pago de promesa de compraventa.

Por otra parte, es preciso mencionar que, tanto **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**, como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no incurrieron en la institución de responsabilidad civil extracontractual. Para mayor precisión, el suscrito se permite endilgar que la institución de responsabilidad civil extracontractual se comprende al tenor del artículo No. 2341 del Código Civil, que expone:

ARTICULO 2341. <RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL>. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.

En ese orden de ideas, se debe comprender que la misma se fundamenta bajo tres elementos, los cuales son, la acción u omisión, el daño y el nexo de causalidad, dentro de los que puede intervenir dos o más personas en la constitución, de tal manera que, la misma normatividad civil expone la responsabilidad solidaria bajo el artículo No. 2344.

ARTICULO 2344. <RESPONSABILIDAD SOLIDARIA>. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa, salvas las excepciones de los artículos 2350 y 2355.

Bajo los presupuestos antes expresado, se expone que la sociedad **VISIÓN PLANING GROUP S.A.S.**, no incurrió en responsabilidad civil extracontractual, bajo los siguientes supuestos legales.

- a. La sociedad **VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S.**, no ejecutó actuaciones de acción u omisión, puesto que, su labor fue única y exclusivamente en la revisión de unas minutas, más no conminó a la parte demandante a suscribir la promesa de compraventa, otrosíes, transferencia a título de

aporte a fiducia mercantil y demás. por otra parte, nunca omitió información o tomo silencio frente al demandante, toda vez que, no tenía conocimiento de este, era desconocida para mi poderdante la existencia de los negocios celebrados.

- b. Por lo anterior, no se percibe la incursión de un nexo causal, toda vez que, el no pago del apartamento de la demandante no puede ser imputado a mi poderdante, toda vez que sus actuaciones no tienen relación alguna ni causaron el supuesto menoscabo que es objeto de la litis.

Por lo antes expresado, no existe duda alguna de la inexistencia de responsabilidad civil extracontractual por parte de la sociedad, de modo que debe ser objeto de exoneración de las pretensiones.

e. RATIFICACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO.

El Estado colombiano, de conformidad con el código civil ha establecido la institución de nulidad como un medio para privar de efectos jurídicos y volver las situación jurídica a su estado de origen como si no hubiera existido la relación contractual por el incumplimiento de requisitos esenciales al momento de la constitución del negocio jurídico, dentro de las nulidades que rigen el derecho sustancial colombiano encontramos la nulidad absoluta la cual tiene por objeto garantizar el cumplimiento de normas de orden público dentro de los negocios jurídicos y en consecuencia se produce bajo cuatro causales; (i) objeto ilícito; (ii) causa ilícita; (iii) omisión de requisitos de formalidad del negocio jurídico y; (iv) la celebración de contratos con personas absolutamente incapaces¹. Ahora bien, es preciso señalar que la nulidad absoluta es susceptible de saneamiento de conformidad con el código civil, siempre y cuando las causales no sean por objeto y causa ilícita

“ARTICULO 1742. OBLIGACION 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.”* (Texto Subrayado en negrilla)

¹ 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 misma 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 contra

En ese sentido, es pertinente señalar que el código civil decreta que el saneamiento de la nulidad se puede desarrollar de manera expresa o tácita²; la primera requiere el conglomerado de las solemnidades exigidas por la ley³ y la segunda la ejecución voluntaria, idónea e inequívoca de las obligaciones contraídas por las partes en la convención inicial⁴.

Por lo antes expresado, es preciso indicar que en el caso en concreto la causal que alega el legitimado en la causa por activa es *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* por supuestamente no decretar dentro del cuerpo argumentativo de la promesa de compraventa una fecha cierta para el perfeccionamiento y suscripción de las escrituras públicas, siendo dicha causal susceptible de saneamiento por ratificación de las partes al no obedecer la nulidad a objeto o causa ilícita. Con base en las actuaciones desarrolladas por las partes durante la ejecución del contrato de promesa de compraventa, en especial la suscripción de la escritura pública para transferir y perfeccionar el negocio, hecho que fue confesado y aceptado por el apoderado de la contraparte en los hechos donde expone que procedió con la escrituración del inmueble a favor del FIDEICOMISO LOTE CALLE 102 por cuenta de un tercero. Y se debe constituir como confesión, de conformidad con el artículo No. 197 del código general del proceso.

Por lo anterior, se observa el saneamiento de la nulidad absoluta puesto que las partes ratificaron el negocio de manera tácita mediante la ejecución voluntaria de las obligaciones contraídas, en especial el demandante quien posterior a los supuestos incumplimientos continuo con el negocio y ejecuto de manera voluntaria e inequívoca la suscripción de la escritura pública de transferencia del bien inmueble dando origen al **SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA POR RATIFICACIÓN TÁCITA DE LAS PARTES** y los actos accesorios devengados del mismo, los cuales se encuentra debidamente validados al haber emanada del legitimado en la causa por activa⁵, por lo cual no debe prosperar el derecho sustancial alegado.

V. PRUEBAS.

De manera comedida se solicita.

1. Documentales.

² ARTICULO 1752. SANEAMIENTO DE LA NULIDAD POR RATIFICACION. La ratificación necesaria para sanear la nulidad cuando el vicio del contrato es susceptible de este remedio, puede ser expresa o tácita.

³ ARTICULO 1753. SOLEMNIDADES DE LA RATIFICACION EXPRESA. Para que la ratificación expresa sea válida, deberá hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica.

⁴ ARTICULO 1754. RATIFICACION TACITA. La ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada.

⁵ ARTICULO 1755. REQUISITO DE VALIDEZ DE LA RATIFICACION. Ni la ratificación expresa ni la tácita serán válidas si no emanan de la parte o partes que tienen derecho de alegar la nulidad.

Los documentos que obran dentro del plenario

2. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito respetuosamente al despacho el decreto y práctica del interrogatorio de parte de conformidad con el artículo No. 198 del Código General del Proceso.

3. DECLARACIÓN DE PARTE.

De conformidad con el artículo No. 191 del Código General del Proceso, de manera comedida se solicita decretar y practicar declaración de parte al representante legal de la sociedad que represento, para desvirtuar como mayor claridad las pretensiones del demandante.

4. OFICIO.

Las que el despacho considere pertinente, conducente y útiles.

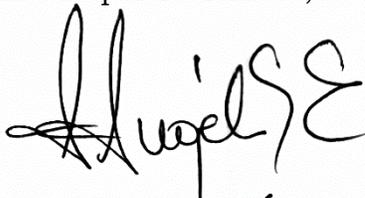
VI. ANEXOS.

1. Certificado de Existencia y Representación Legal.

VII. NOTIFICACIONES.

La suscrita recibirá notificaciones en la dirección electrónica angelicgomez@hotmail.com

Sin otra particularidad,



AIDA ANGELICA GÓMEZ ESCALANTE.

C.C. 51.877.500

T.P. 58.594

PROCESO RADICADO 2019-00817-00- CONTESTACION DE REFORMA DE DEMANDA

Angelica Gomez <angelicgomez@hotmail.com>

Mié 7/02/2024 2:13 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: caroante@hotmail.com <caroante@hotmail.com>; judiciales@abogadofiduciario.com <judiciales@abogadofiduciario.com>

 1 archivos adjuntos (245 KB)

Rad. 2019 - 00817 - 00 - Contestación de reforma - Vision.pdf;

Bogotá D.C., 07 de febrero de 2024.

Señores.

JUZGADO VEINTISIETE (27) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

E. S. S.

ASUNTO: Contestación de reforma de demanda.

DEMANDANTE: Inversiones Linamar S en C.

DEMANDADO: Visión Planning group S.A.S., y otros.

PROCESO: 2019 – 00817 – 00

Cordial saludo,

ANGÉLICA GÓMEZ ESCALANTE, ciudadana colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 51.877.500 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional 58.594 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de la sociedad VISIÓN PLANNING GROUP S.A.S., mediante el presente escrito me permito presentar contestar reforma de la demanda, adjunto memorial

Cordialmente

 
ABOGADA**Angélica Gómez**

- Abogada -

T: +57 312 397 9617**C:** angelicgomez@hotmail.com