

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

RADICADO: 2021 - 0095 - 00. REMITE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

 Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de ceabcorp@gmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

CA **Carlos Amaya** <ceabcorp@gmail.com>

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencias Multiples - Cauca - Popayan; | Jue 23/02/2023 16:41

 CONT. DEM. OMAR SARRIA....
20 MB

Cordial saludo.

CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA, Mayor de edad y vecino del municipio de Popayán (**Cauca**) - Colombia, quien me identifico con Cédula de Ciudadanía N°. : **1.061.776.352** de Popayán (**Cauca**) – Colombia. Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°. : **330.958** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Fungiendo en mi calidad de Procurador judicial del Señor **OMAR ANDRES SARRIA SÁNCHEZ**, quien igualmente se identifica con la Cédula de Ciudadanía N°. : **10.296.392**, mayor de edad, vecino del Municipio de Popayán (**Cauca**) – Colombia. Y quien funge para el presente proceso como la parte resistente del mismo.

Con base en el presente radiograma, me permito remitir a su honorable despacho, la debida **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, dentro de los términos legales.

El presente se remite en formato PDF para mayor comprensión de la misma.

Muchas gracias por su atención

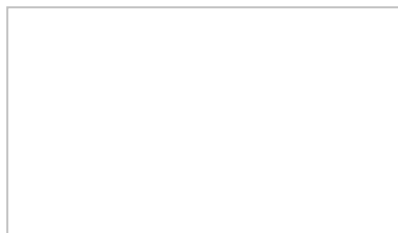
ATENTAMENTE:

CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA
C.C N°. : **1.061.776.352** de Popayán.
T. P N°. : **330.958** del C. S. de la J.

Cc: Copia integra al apoderado de la parte demandante.

--

ASESORÍA JURÍDICA OPERACIONAL
GRUPO JURÍDICO ESPECIALIZADO



Ciudad de Popayán (**Cauca**) – Colombia.

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYÁN. (CAUCA).

J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO:	19001418900120210009500
REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.
DEMANDANTE:	ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON
DEMANDADO:	OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Y OTROS.

CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA, Mayor de edad y vecino del municipio de Popayán (**Cauca**) – Colombia. Identificado con Cédula de Ciudadanía N°.: **1.061.776.352** expedida en el Municipio de Popayán (**Cauca**) – Colombia. Legista en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°.: **330.958** expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura. Actuando bajo el derecho de representación como procurador judicial de la parte pasiva Señor **OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ**, dentro del proceso de la referencia, con base al poder adjunto, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACION A LA DEMANDA** con base a los términos y lineamientos jurídicos del Artículo 96 del Código General del Proceso, con base a los siguientes pronunciamientos:

CAPITULO I
CONTESTACION DE LA DEMANDA
FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO – ES CIERTO: Tal y como consta en la Escritura Publica N°.: 1039 de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán.

AL HECHO SEGUNDO – ES CIERTO: Nuevamente, lo enunciado en el presente hecho se basa en la transcripción de la Escritura Publica N°.: 1039 de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán.

AL HECHO TERCERO – ES CIERTO: Ibidem, a los anteriores hechos del libelo demandatorio, se evidencia la transcripción del contenido del Instrumento Publica N°.: 1039 de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán.

AL HECHO CUARTO – ES FALSO: Es valor estipulado por el predio no solo se pagó, si no que su valor fue inmensamente superior al que se encuentra inmerso dentro de la Escritura Publica N°.: 1039 de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán, veracidad que me permito contextualizar de la siguiente manera:

Quien inicialmente suscribió la promesa de compraventa del predio objeto de litigio fue el Señor **WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO**, en calidad de apoderado del Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, quien funge en su calidad de padre de la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, (Propietaria del predio), y este segundo es quien es el que realiza la negociación de todos los inmuebles a nombre de su hija (Gabriela Ordoñez Trochez).

Empero, la negociación del predio identificado con v, se realizó de la siguiente manera:

- El valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00 M/Cte.)**, dineros que fueron entregados a satisfacción tal y como obra en la Escritura Pública.
- Un bien mueble discriminado como un automotor
- **MARCA:** MITSUBISHI, **LINEA:** MONTERO, **MODELO:** 1997, **PLACA:** BIC854.

- Un bien inmueble discriminado como una Casa de habitación ubicada en el municipio de Pereira (**Risaralda**) – Colombia, Barrio Camilo Torres Manzana 1 / Casa 10 Dosquebradas.

AL HECHO QUINTO - ES FALSO: Al contrario de como lo manifiesta la parte activa, en ningún momento se incumplió con el pago del predio rural, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N°. : **120 – 198719** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Carece de fundamento lo enunciado, puesto que, de no haberse recibido el pago la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ** jamás hubiese firmado la Escritura Publica N°. : **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán. Actuando mediante apoderado judicial, Señor **ANTONIO ORDOÑEZ TROCHEZ**, nunca hubiesen suscrito el mencionado instrumento público. A contrario sensu, se encuentra estipulado documento público al finalizar el folio 5to e inicios del 6to la siguiente afirmación:

“TERCERO. PRECIO: El precio de venta es la cantidad de: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.800.000), cancelados de la siguiente manera: TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00) por la Señora JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00), por el Señor OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$6.800.000.00), por el Señor LAURO POTOSI GOMEZ, SUMAS DE DINERO QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE MANO DE LOS COMPRADORES

(Negrilla y Subrayado con intensidad)

No obstante, la afirmación que reza al tenor de:

“Aun incumpliendo con su obligación los Señores (a) JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, - OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Y LAURO POTOSI GOMEZ, transfirieron el dominio a otras personas por medio de negocio jurídico de compraventa, y así sucesivamente se fue transfiriendo el bien de propietario, que actualmente está en dominio de los Señores ILIA MIREYA URBANO MENESES, - MARIA DEL SAGRARIO MOSQUERA DORADO- YULY MARGOTH ORTEGA NAVARRO-, MARIA SOLEY PATIÑO GUTIERREZ, GLADYS STELLA PATIÑO GUTIERREZ, constituyendo un acto de mala fe, pues lo que buscaban era defraudar las condiciones contractuales de las cuotas partes correspondientes.

No encuentra sustento alguno en el presente proceso, puesto que una vez se encontrará protocolizada la transferencia del dominio del predio a nombre de los Señores **JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Y LAURO POTOSI GOMEZ**, estos podían disponer a voluntad de su patrimonio, dado que no existe dentro de la Escritura Pública N°. : **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán. Ningún tipo de limitación a la propiedad, así como de gravámenes que afectaran el dominio o fideicomisos civiles o clausulas compromisorias.

AL HECHO SEXTO – ES FALSO / NO ES UN HECHO: Puesto que es una apreciación realizada por el apoderado demandante, el cual no goza de ningún medio probatorio que repose en el dossier del despacho.

AL HECHO SEPTIMO – NO ES UN HECHO: Es una apreciación de derecho por parte del apoderado de la parte demandante, igualmente me permito realizar mi resolución de la siguiente manera:

- A la apreciación de derecho mediante el cual inicia el hecho extraída del libro **LA RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS EN EL DERECHO COLOMBIANO** de los autores Fabricio Mantilla Espinosa y Francisco Ternera Barrios, es meramente doctrinal, no obstante, la sola lectura del sub judice logra evidenciar la mala fe emanada por la parte actora, quienes a través de resolución de compraventa,

pretenden que se le restituya el bien inmueble objeto de litigio, únicamente alegando que no se pagó el valor pactado en la Escritura Publica N°. : **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán, el cual fue de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.800.000.00 M/Cte)**. Obviando que el valor pagado por el mismo predio fue el siguiente:

- El valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00 M/Cte.)**, dineros que fueron entregados a satisfacción tal y como obra en la Escritura Pública.
- Un bien mueble discriminado como un automotor
- **MARCA: MITSUBISHI, LINEA: MONTERO, MODELO: 1997, PLACA: BIC854.**
- Un bien inmueble discriminado como una Casa de habitación ubicada en el municipio de Pereira (**Risaralda**) – Colombia, Barrio Camilo Torres Manzana 1 / Casa 10 Dosquebradas.

Ahora bien, es contraproducente lo que manifiesta la parte alegante, quienes detallan que la parte resistente del proceso no pago el valor convenido en la Escritura Publica N°. : **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán, cuando en la misma manifiestan haber recibido a satisfacción los valores acordados, más aún, cuando en el mismo instrumento público no se evidencio el valor real del presente negocio jurídico.

Carece de toda lógica que el vendedor eleve a escritura pública el negocio jurídico, y que este haya suscrito el mismo documento previa lectura y posteriormente alegue que los dineros no le han sido cancelados.

AL HECHO OCTAVO - ES PARCIALMENTE CIERTO: En virtud que el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, está facultado para demandar únicamente a los Señores **JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Y LAURO POTOSI GOMEZ**, mas no a los Señores **ILIA MIREYA URBANO MENESES, - MARIA DEL SAGRARIO MOSQUERA DORADO YULY MARGOTH ORTEGA NAVARRO, MARIA SOLEY PATIÑO GUTIERREZ, GLADYS STELLA PATIÑO GUTIERREZ**, según como consta en el documento de cesión adjunto al libelo demandatorio; Maxime cuando el contrato de compraventa fue celebrado el 12 de noviembre de 2020, fecha para la cual se encontraba inscrito en el certificado de tradición del inmueble los propietarios actuales del mismo.

AL HECHO NOVENO – ES CIERTO: Conforme al Poder Especial Amplio y Suficiente que se anexa.

AL HECHO DECIMO – ES CIERTO: Se evidencia mediante la póliza judicial adjunta al cuaderno principal.

CAPITULO II
CONTESTACION DE LA DEMANDA
FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

ME OPONGO EXPRESAMENTE A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES.

Frente a la clara y evidente orfandad probatoria de la parte activa, así como de las afirmaciones infundadas, solicito con el acostumbrado decoro y respeto servirse despachar de forma negativa las pretensiones de la demanda.

CAPITULO III
CONTESTACION DE LA DEMANDA
FRENTE A LA COMPETENCIA Y CUANTIA.

Me opongo expresamente a la cuantía fijada en la demanda por no tener fundamento legal.

CAPITULO IV
CONTESTACION DE LA DEMANDA
DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA: CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA:

La presente excepción encuentra sustento normativo en el artículo 1934 del Código Civil Colombiano, el cual reza al tenor de:

“ARTICULO 1934. <CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.”

Ahora bien, se tiene entonces que la Escritura Publica N°. 1039 de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán, reza al tenor de:

“TERCERO. PRECIO: El precio de venta es la cantidad de: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.800.000), cancelados de la siguiente manera: TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00) por la Señora JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00), por el Señor OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$6.800.000.00), por el Señor LAURO POTOSI GOMEZ, SUMAS DE DINERO QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE MANO DE LOS COMPRADORES”

(Negrilla y Subrayado con intensidad)

Se tiene entonces según lo enunciado en el sub judice, que la parte actora persigue la restitución del bien inmueble alegando el no pago del mismo; estas afirmaciones contrastan con lo establecido en el instrumento público de compraventa descrito, por lo tanto, el proceso judicial que debió haberse desplegado era el proceso de **NULIDAD** de la Escritura Pública, pero en vista de que este ya fue agotado mediante el proceso identificado con Radicado N°. 19001-41-89-001-2016-00211-00, el cual se ventilo en esta misma judicatura, y de la cual la parte demandante salió vencida mediante Sentencia N°. 034 de Única Instancia del 01 de Diciembre de 2016, está intentando recuperar el predio de mala fe haciendo uso de este nuevo mecanismo judicial, contrariando el citado articulado del compendio civil.

Igualmente se tiene que la Escritura Pública es un instrumento que tiene el carácter de requisito *ad substantiam actus* y *ad probationem*, con una fuerza suficiente para imponerse a las partes mientras no obre pronunciamiento judicial que declare su falsedad, puesto que la compraventa de bienes inmuebles, en atención a su naturaleza y alcance, así como por disposición de la ley, debe realizarse por tal medio, en el cual deben constar todos los elementos esenciales que lo identifican.

SEGUNDA: PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

Excepción llamada a prosperar en virtud que el verdadero negocio jurídico fue celebrado entre los hoy primeros demandados y el Señor **WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO**, quien fue a la persona quien fuese la vendedora del predio en litigio, y quien a su vez negocio personalmente con el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, quien es apoderado y padre de la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**.

El pago generado por los primeros demandados consistió en el siguiente:

- El valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00 M/Cte.)**, dineros que fueron entregados a satisfacción tal y como obra en la Escritura Pública.
- Un bien mueble discriminado como un automotor
- **MARCA: MITSUBISHI, LINEA: MONTERO, MODELO: 1997, PLACA: BIC854.**
- Un bien inmueble discriminado como una Casa de habitación ubicada en el municipio de Pereira (**Risaralda**) – Colombia, Barrio Camilo Torres Manzana 1 / Casa 10 Dosquebradas.

Valores que claramente ingresaron al patrimonio económico de la Señora **ORDOÑEZ TROCHEZ**.

TERCERA: TEMERIDAD Y MALA FE:

Excepción que tiene como fundamento el siguiente:

La Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ** no es la primera vez que activa el aparato judicial en contra de los hoy demandados, dado que con el fin de mala fe y valiéndose de la Escritura Publica N°. **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán. Busca la restitución del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°. **120 – 198719** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

A contrario sensu de lo que predica la parte demandante, quienes alegan que no se les pago el precio contenido en la susodicha escritura pública, estos con el fin de desfalcar a los demandantes obvian el precio real pagado por el predio en mención.

Mediante Proceso Declarativo de **NULIDAD DE CONTRATO**, el cual se identificó con el radicado N°. **19001-41-89-001-2016-00211-00**, el cual se ventilo en este mismo despacho, la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, intento de manera infructuosa solicitar la **NULIDAD** de la Escritura Publica N°. **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán; Como se puede evidenciar en el material probatorio que se allega al dossier, tanto los hechos como las pretensiones que perseguía esta demanda son totalmente iguales al presente proceso.

No se entiende entonces este extremo procesal, por qué la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, quien tiene la obligación de responder por sus negocios sea quien otorgo **PODER GENERAL** a su padre, es decir el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ TROCHEZ**, para que este responda y administre sus bienes tanto muebles como inmuebles, y esta desconozca si estos valores efectivamente ingresaron a su patrimonio.

Ahora bien, deseando desconocer lo que manifiesta la Escritura Publica N°. **1039** de fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán, estos manifiestan que no se ha cancelado por parte de ninguno de los compradores valores algunos de los que se encuentran en el instrumento de compraventa. No obstante raya con lo consignado en el mismo documento el cual reza al tenor de:

“TERCERO. PRECIO: El precio de venta es la cantidad de: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.800.000), cancelados de la siguiente manera: TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00) por la Señora JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00), por el Señor OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$6.800.000.00), por el Señor LAURO POTOSI GOMEZ, SUMAS DE DINERO QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER RECIBIDAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE MANO DE LOS COMPRADORES

(Negrilla y Subrayado con intensidad)

Raya con la lógica el hecho de que el vendedor haya realizado una compraventa de un predio, sin haber recibido con anterioridad o en el mismo momento de la escritura

pública el pago de la misma, haber realizado lectura de la misma y aun así haberla suscrito.

La sana critica nos dicta que era más sencillo para la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ** haber suscrito una **PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de haber establecido el modo y forma de pago de las obligaciones que en ella contiene, y el mérito ejecutivo que se le confiere a este documento y no haber perfeccionado la Escritura Pública de Compraventa.

El solo hecho de no haber agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, y este a su vez encausando una póliza demuestra que los hoy demandantes no pueden demostrar ante los compradores, más allá de alegar el no pago que el valor si se canceló; igualmente se evidencia en el plenario que el despacho expidió medidas cautelares como la inscripción de la demanda con el fin de realizar la debida anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria N°. **120 – 198719** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, sin embargo esta orden nunca la materializo el togado de la parte demandante.

CUARTA: TERCEROS COMPRADORES DE BUENA FE EXENTOS DE CULPA:

Excepción que se predica sobre los nuevos propietarios del inmueble objeto de litis, quienes adquirieron de buena fe exenta de culpa los porcentajes que hoy se predicen dentro del Certificado de Libertad y Tradición del predio.

Es entonces el caso de la Señora **ILIA MIREYA URBANO MENESES**, quien adquirió la posesión y el dominio del 30.72% del predio de mayor extensión de manos del Señor **LAURO POTOSI GOMEZ**, mediante escritura Publica N°. 473 del 16 de marzo de 2017 suscrito en la Notaria Primera de Popayán; perfeccionamiento del negocio jurídico que se registró ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y visto a anotación N°. 21 del Certificado de Libertad y Tradición.

De igual forma tenemos a la Señora **MARIA DEL SAGRARIO MOSQUERA DORADO**, a quien se le transfirió el dominio del 23.094% del inmueble de parte del Señor **LAURO POTOSI GOMEZ**, mediante tradición reflejada en la Escritura Publica N°. 1973 del 19 de septiembre de 2016, suscrita en la Notaria Primera de Popayán, prueba visualizada en anotación N°. 23 del mismo compendio.

Igualmente se predica el caso de las Señoras **MARIA SOLEY PATIÑO GUTIERREZ** y **YULY MARGOTH ORTEGA NAVARRO**, quienes adquirieron la posesión y dominio del 23.094% del predio general, mediante compraventa realizada a la Señora **MABEL AMPARO ORDOÑEZ DULCEY**, a través de Escritura Publica N°. 554 del 4 de abril de 2018 de la Notaria Primera de Popayán. E inscrita y vista en anotación N°. 24 del Certificado de Libertad y Tradición.

Finalizando se encuentra la última propietaria que es la Señora **GLADYS STELLA PATIÑO GUTIERREZ**, quien igualmente adquirió el dominio y posesión del 23.094% del predio total, a través de Escritura Publica N°. 918 del 05 de junio de 2019, de manos del Señor **LUIS HERNAN CUERVO BOTERO**, escritura debidamente registrada y visualizada en anotación N°. 26 de la Tradición.

Se logra evidenciar en terreno el ánimo de Señor y Dueño de los presentes enunciados, quienes han delimitado sus predios, así como la Señora **ILIA MIREYA URBANO MENESES** ha construido su vivienda de habitación en su porcentaje.

QUINTA: ORFANDAD PROBATORIA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Dentro del libelo demandatorio aportado por la parte actora, no se evidencia prueba idónea, conducente, pertinente y necesaria que logre demostrar más allá de toda duda razonable, que el precio del negocio jurídico no se realizó, únicamente se basó en realizar afirmaciones infundadas acompañadas de la Escritura Publica N°. **1039** de

fecha 26 de mayo de 2015 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Popayán, así como de un contrato de compraventa de derechos litigiosos. Igualmente, los testigos que aporta la parte demandante son personas económicamente dependientes del Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, los cuales en ningún lugar del negocio jurídico han hecho parte.

Igualmente, la carga de la prueba la tiene la parte que la alega, esto conforme a los lineamientos emanados del artículo 1757 del Código Civil, el cual dicta que:

“ARTICULO 1757. <PERSONA CON LA CARGA DE LA PRUEBA>. Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.”

Artículo concomitado con el artículo 1760 del mismo compendio sustancial, el cual manifiesta que:

“ARTICULO 1760. <NECESIDAD DE LA PRUEBA POR INSTRUMENTO PUBLICO>. La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.

Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.”

Igualmente traer por defecto el artículo 167 del articulado procesal, el cual cita:

“Artículo 167. Carga de la prueba

Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.”

Ahora bien, se agrega como prueba la Compraventa de Derechos Litigiosos suscrita entre el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON** y la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, en fecha 12 de noviembre de 2020, en la cual su cláusula sexta, manifiesta que:

“CLAUSULA SEXTO: La presente cesión se realiza por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), que el cesionario paga en efectivo en una sola cuota en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, a los 12 días del mes de Noviembre del año 2020”

No obstante mediante remitido al despacho de fecha 11 de octubre de 2021, manifiesta el apoderado de la parte activa que desea que se tenga como rescindido el contrato de compraventa de derechos litigiosos entre la señora **GABRIELA ORDOÑEZ TRÓCHEZ** y

ANTONIO ORDOÑEZ ARAGÓN, por falta de pago y en consecuencia, se siga el proceso teniendo como demandante y sujeto procesal por activa a la señora **GABRIELA ORDOÑEZ TRÓCHEZ**; solicitud que fue rechazada mediante Auto N°.: **2325** del 11 de octubre de 2021. Una vez más, entreviendo al despacho el corriente de los presentes sujetos procesales de alegar infundadamente el **NO PAGO** de sus negocios jurídicos.

SEXTA: LA INNOMINADA Y ATIPICA O GENERICA.

Que consiste en cualquier hecho u acción que durante el proceso el operador judicial evidencie que pueda ser encaminada como excepción y a favor de mi representado.

CAPITULO V
CONTESTACION DE LA DEMANDA
DE LAS PETICIONES DE LA CONTESTACIÓN

Con base en lo anteriormente expuesto y con el acostumbrado respeto solicito que en Sentencia se declaren probadas todas las excepciones propuestas y probadas y se proceda como la Ley ordena.

- Se declaren probadas las excepciones de mérito planteadas.
- Ruego se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.
- Ruego se condene en perjuicios a cargo de la parte demandante y a favor de mí representado, con ocasión de las medidas cautelares solicitadas y decretadas en el presente proceso de conformidad con lo previsto.
- Se levanten las Medidas Cautelares solicitadas y decretadas en el presente proceso de conformidad con lo previsto.

CAPITULO VI
CONTESTACION DE LA DEMANDA
DEL DOSSIER PROBATORIO.

DOCUMENTAL.

De aceptación: Acepte todos y cada uno de los siguientes documentos.

- Las que reposan en la demanda.
- Copia de la Escritura Publica N°.: 473 del 16 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Popayán.
- Copia del expediente identificado con Radicado N°.: 2016 – 00211 – 00 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán.

**INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE CON
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS:**

Con el acostumbrado respeto, solicito a su Señoría fijar fecha y hora para que el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, se sirva rendir interrogatorio de parte, conforme al cuestionario de preguntas que en audiencia se formulara; el objetivo de esta prueba es:

- 1.- Determinar la veracidad de los hechos narrados en el libelo demandatorio.
- 2.- Reconozca los documentos que en dicho acto se le pongan de presente.

Con el acostumbrado respeto, solicito a su Señoría fijar fecha y hora para que la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, se sirva rendir interrogatorio de parte, conforme al cuestionario de preguntas que en audiencia se formulara; el objetivo de esta prueba es:

- 1.- Determinar la veracidad de los hechos narrados en el libelo demandatorio.
- 2.- Reconozca los documentos que en dicho acto se le pongan de presente.

Con el acostumbrado respeto, solicito a su Señoría fijar fecha y hora para que el Señor **LAURO POTOSI GOMEZ**, se sirva rendir interrogatorio de parte, conforme al cuestionario de preguntas que en audiencia se formulara; el objetivo de esta prueba es:

- 1.- Determinar la veracidad de los hechos narrados en el libelo demandatorio.
- 2.- Reconozca los documentos que en dicho acto se le pongan de presente.

Con el acostumbrado respeto, solicito a su Señoría fijar fecha y hora para que la Señora **JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO**, se sirva rendir interrogatorio de parte, conforme al cuestionario de preguntas que en audiencia se formulara; el objetivo de esta prueba es:

- 1.- Determinar la veracidad de los hechos narrados en el libelo demandatorio.
- 2.- Reconozca los documentos que en dicho acto se le pongan de presente.

PRUEBAS TESTIMONIALES

No me opongo a las pruebas testimoniales presentadas por la parte demandante, pero solicito muy respetuosamente se me permita realizar el respectivo contrainterrogatorio a las mismas para efectos de establecer situaciones de tiempo modo y lugar dentro de los hechos hoy materia de litigio.

PRUEBAS TESTIMONIALES DE LA PARTE DEMANDADA

Se solicita al despacho, se sirva decretar y practicar la prueba testimonial de los siguientes testigos, para que declaren lo que les conste en relación de la presente demanda igualmente para que absuelvan el interrogatorio que en su oportunidad formulare y las que el Señor Juez tenga bien a formular.

WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO
C.C N°.: 34.537.465.
TEL N°.: (+57) 3016610431
DIRECCIÓN: Carrera 7ª # 31N - 19
CORREO ELECTRONICO: hoverlot@hotmail.com

Con este testimonio pretendo demostrar las situaciones fácticas narradas frente a los hechos de la demanda.

PRUEBAS DE OFICIO SOLICITADAS POR LA PARTE RESISTENTE.

Con el debido decoro y respeto, me permito solicitar a su despacho, servirse traer al expediente actual, copia de las actuaciones surtidas en el proceso identificado con radicado N°.: **19001-41-89-001-2016-00211-00**, el cual se ventilo en este mismo despacho.

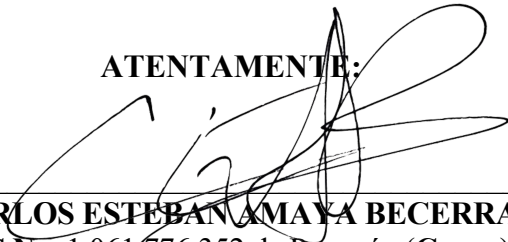
CAPITULO VII	
CONTESTACION DE LA DEMANDA	
DE LAS NOTIFICACIONES	

EL DEMANDADO:	La parte resistente, conformada por el Señor, OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ recibe notificaciones en el Centro Comercial Plaza Colonial, oficina 208 de la Ciudad de Popayán. Correo Electrónico: andressarria.s@hotmail.com
--------------------------	--

EL SUSCRITO APODERADO:	CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA , En el Centro Comercial Plaza Colonial, oficina 208 de la Ciudad de Popayán. Email: ceabcorp@gmail.com Telephone: (+57) 319 558 5761
-----------------------------------	---

De (la) Señor(a) Juez(a),

ATENTAMENTE:



CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA
C.C No. 1.061.776.352 de Popayán (Cauca)
T.P No. 330.958 del Consejo Superior de la Judicatura.

Ciudad de Popayán (Cauca) – Colombia.

SEÑORES:
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE POPAYÁN. (CAUCA).

j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO:	19001418900120210009500
REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.
DEMANDANTE:	ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON
DEMANDADO:	OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Y OTROS.

OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ Mayor de edad y vecino del municipio de Popayán (Cauca), identificado con Cedula de Ciudadanía No.: 10.296.392, Por medio del presente escrito, comedidamente manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA**, Mayor de edad y vecino del municipio de Popayán (Cauca) – Colombia. Identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 1.061.776.352 expedida en el Municipio de Popayán (Cauca) – Colombia. Legista en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°. 330.958 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura; Para que, en mi nombre y representación, realice la defensa de mis intereses frente a la **DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, Y el cual obra en el cuaderno identificado con Radicado N°. 2021 – 095 – 00 el cual se ventila en el despacho del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán (Cauca).

Conforme a los lineamientos que emanan de la Ley 2213 de 2022, mi correo electrónico de notificaciones judiciales es: andressarria.s@hotmail.com, y el correo electrónico de notificaciones judiciales de mi Procurador Judicial es: ceabcorp@gmail.com

Mi apoderado queda investido de todas las facultades que le permitan realizar su encargo, Podrá contestar la demanda, solicitar medidas pertinentes, interponer recursos, igualmente queda facultado para que reclame todos los oficios necesarios.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines señalados.

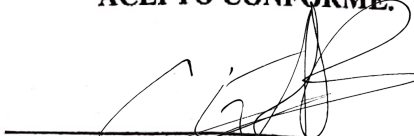
Del Señor Juez.

ATENTAMENTE.


OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ
C.C No.: 10.296.392



ACEPTO CONFORME.


CARLOS ESTEBAN AMAYA BECERRA
C.C No.: 1.061.776.352 de Popayán (Cauca).
T.P No.: 330.958 del C. S. de la J.



Diana

República de Colombia



Aa040870584

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (473) CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES --

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE MARZO DEL AÑO 2.017.

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. --

CUANTIA: \$5'220.000.00. --

MATRICULA INMOBILIARIA: 120 - 198719. --

NUMERO CATASTRAL: 000100062344000 (General). --

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO --

CODIGO: -- **ESPECIFICACIÓN:** --

307 -- COMPRAVENTAS DERECHOS DE CUOTA (30.72%)

PERSONAS QUE INTERVIENEN: --

LAURO POTOSI GOMEZ. -- **EL VENDEDOR.**

ILIA MIREYA URBANO MENESES. -- **LA COMPRADORA.**

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2.017), donde está ubicada la Notaría Primera del Circulo de Popayán, siendo su titular en propiedad la Doctora **ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA**, compareció por una parte el señor **LAURO POTOSI GOMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho y presentó la cédula de ciudadanía número 2.708.179; además con la manifestación bajo la gravedad del juramento que el inmueble donde se radican los derechos de cuota que se venden, no se encuentra afectado a vivienda familiar, hábil para contratar y obligarse, quien en la presente escritura se llamara **EL VENDEDOR**; y por la otra parte la señora **ILIA MIREYA URBANO MENESES**, quien dijo ser mayor de edad, residente en Pereira, de transito por-esta vecindad, de estado civil soltera, con unión marital de hecho y presentó la cédula de ciudadanía número 25.593.349, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se llamará en esta escritura **LA COMPRADORA**. Parágrafo: Las partes contratantes manifiestan en forma expresa conocerse mutuamente, que tanto los dineros como el inmueble donde se radican los derechos de cuota que se relacionan en este instrumento, fueron adquiridos por medio de actividades lícitas y dijeron que celebran el contrato de compraventa que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca205634164

se rige por las estipulaciones siguientes: - - - - -

PRIMERO. OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa en favor de LA COMPRADORA, parte de los derechos de cuota de los cuales es titular, equivalentes a un 30.72%, radicados sobre un inmueble rural consistente en: **LOTE DE TERRENO CONOCIDO COMO LOTE No. 3, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN**, inscrito catastralmente con el número 000100062344000 (general por no haberse efectuado aun la mutación en la oficina correspondiente), con un área de 4.330 mts², comprendido dentro de los siguientes linderos generales: "**NORTE:** en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el lote número 2; **SUR:** con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec; **ORIENTE:** con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec; **OCCIDENTE:** en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez".

Exclusivamente para efectos de la libre administración y posesión EL VENDEDOR hace entrega a LA COMPRADORA, la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno D, con una área de 1.330 mts², cuyos linderos especiales son: "**NORTE:** en 30.52 metros con el Lote B; **SUR:** en 32.11 metros con Carretera; **ORIENTE:** en 44.73 con el Lote C; **OCCIDENTE:** En 38.99 con Gabriela Ordoñez Trochez".

SEGUNDO. TRADICION: EL VENDEDOR manifiesta que los derechos de cuota que vende, radicados en el inmueble antes mencionado, son de su propiedad, que no los ha enajenado antes a nadie y que fueron adquiridos mediante la escritura pública número 1.039 de fecha 26 de mayo del año 2.015, otorgada en la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán, registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 120 - 198719 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Popayán.

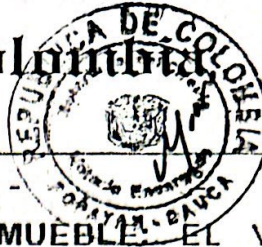
TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta de los derechos de cuota es la cantidad de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$5'220.000.00), suma de dinero que EL VENDEDOR declara recibida de manos de LA COMPRADORA a su entera

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Diana

República de Colombia



Aa040870585

satisfacción. - - - - -

CUARTO. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE. EL VENDEDOR

manifiesta bajo la gravedad del juramento que para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto 768 del año 2.008, que el inmueble donde se radican los derechos de cuota que enajena mediante este instrumento público, no se encuentra con medida de protección, tal como consta en el certificado de tradición que se protocoliza con este instrumento; además declara que los derechos de cuota que vende, radicados en el inmueble antes mencionado, está libres de hipotecas, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamiento por escritura pública, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, ni están constituidos en patrimonio de familia. EL VENDEDOR garantiza a LA COMPRADORA que el inmueble donde se radican los derechos de cuota que vende se encuentra hasta la fecha en paz y salvo por concepto de tasas, impuestos, contribuciones por valorización, servicios públicos, etc., pero que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. Sobre el inmueble donde recaen los derechos de cuota que enajena se encuentra constituida servidumbre de tránsito, mediante la Escritura Pública No. 674 de fecha 05 de Abril del año 2.011 otorgada en esta Notaría y también existe una demanda inscrita, comunicada - - - - - mediante el Oficio STSP - 3125 del 14 de Junio del año 2.011, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán. Sobre los derechos de cuota de propiedad de el Señor Eider Antonio Rosero Patiño se encuentra inscrito un Embargo Ejecutivo con Acción Personal comunicado mediante Oficio No. 1.744 de fecha 01 de septiembre del año 2.016 proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, todo lo anterior se encuentra debidamente registrado a la antedicha matricula inmobiliaria. - - - - -

ACEPTACIÓN: Presente la señora ILIA MIREYA URBANO MENESES, de las condiciones civiles ya anotadas, halló corriente esta escritura, aceptó la venta de los derechos de cuota que por ella se le hace, con cuantas declaraciones contiene y en su favor. - - - - -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca205634163

13/12/2015 10:54:50 AM

NOTA: EL PRESENTE INSTRUMENTO SOLO TRANSFIERE/DERECHOS DE CUOTA Y SE INSCRIBIRAN DE ESA MANERA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE.

Se allega certificado de Paz y Salvo Municipal (General).

El suscrito Tesorero Municipal de Popayán CERTIFICA Que el predio No. 000100062344000. Con: 001 Propietarios. A nombre de: **ORDONEZ TROCHEZ GABRIELA**. Se encuentra a Paz y Salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial: X. Valorización: X. Hasta el: 31/12/2017. Detalle y Observaciones: DIRECCION: LOTE E. AREA: 29200. AREA CONS: 0. AVALUO IGAC: \$114.576.000. FECHA PAGO: 10/02/2017.

Se expide para: **ESCRITURA PÚBLICA**. FECHA: 15/03/2017. Firmado.

ADVERTENCIAS NOTARIALES: Se advirtió a los comparecientes en ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes ante la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. Leído que fue este instrumento, los comparecientes lo hallaron corriente y expresaron su asentimiento en prueba de lo cual firman. El otorgante es advertido que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, vencido este término se cobrarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y en forma establecida con el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios, intereses que se liquidarán sobre el valor a pagar por concepto del impuesto de Registro correspondiente. (Art. 231 de la ley 223 de 1.995). Derechos: \$ 34.010 - - - Recaudos: \$ 16.600 - Decreto 0188 del 12 de febrero del año 2013 y Resolución 0451 del 20 de enero del año 2.017. Retención en la Fuente: \$ 52.200 - -. Hojas utilizadas





República de Colombia



número Aa040870584, Aa040870585, Aa040870586.

Lo suprimido: Vale doy fe.

LOS COMPARECIENTES:

LAURO POTOSI GOMEZ

Estado civil: soltero

Dirección: la matriz Popayan
Teléfono: 311 5032717

Telefono: 31 8032717

Actividad económica: comerciante

ILIA MIREYA URBANO
ILIA MIREYA URBANO MENESES

Estado civil: SOLTERA CON UNION

Dirección: MANZANA 30 CASA 6 PEREIRA

Telefono: 3114312928

Actividad económica: AMA DE CASA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario


ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE POPAYAN

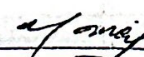
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ES COPIA DESU ORIGINAL Y SE EXPIDE COMO
PRIMERA COPIA EN 11 HOJAS ÚTILES
CON DESTINO A Urbano Menezes
POPAYAN, 22 MAR 2017

NOTARIO ENCARGADO (A)



Nancy Mery Muñoz Muñoz
Notaria Primera (Encargada)

Revisó:



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ref.: PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO
Rad.: 19001-41-89-001-2016-00211-00
D/te: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ
D/do: JULIETH PAOLA BURBANO Y OTROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN – CAUCA

AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 392 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Popayán, 01 de diciembre de 2016

HORA INICIO: 09:00 a.m.

FINALIZACIÓN: 03:15 p.m.

Juez:

EDNA MARITZA DORADO PAZ

Demandante:
Identificación:
Dirección:
Teléfono:

GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ
C.C. 1.130.595.254 de Cali
Calle 13 No. 115 – 150 – Cali
3017560327

Apoderado:
Identificación:
Tarjeta Profesional:
Dirección:
Teléfono:

NELSON JAVIER RÍOS ASTAIZA
C.C. 4.611.792 de Popayán
168.429 del C.S. de la J.
Calle 3 No. 5 – 56 – Popayán
3204809466

Demandado:
Identificación:
Dirección:
Teléfono:

LAURO POTOSÍ GÓMEZ
C.C. 2.708.179 de Balboa
Vereda La Martica – Popayán
8242413

Demandado:
Identificación:
Dirección:
Teléfono:

JULIETH PAOLA LÓPEZ BURBANO
C.C. 1.058.971.540
Calle 7B No. 17 – 25 Barrio La Esmeralda – Popayán
3103605244

Demandado:
Identificación:

OMAR ANDRÉS SARRIA SÁNCHEZ – NO ASISTIÓ
C.C. 10.296.392

Vinculado:
Identificación:

LUIS HERNAN CUERVO BOTERO – NO ASISTIÓ
C.C. 16.218.430 de Cartago

Apoderada:
Identificación:
Tarjeta Profesional:
Dirección:
Teléfono:

MARÍA FERNANDA CAMPO CASTRO
C.C. 25.287.724 de Popayán
163.276-D1 del C.S. de la J.
Carrera 15 No. 18 – 4 - 21 Barrio Centro – Popayán
3153706385

Carrera 2ª No. 4 – 35 Barrio "La Pamba"

CMSP.

Ref.: PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO
Rad.: 19001-41-89-001-2016-00211-00
D/te: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ
D/do: JULIETH PAOLA BURBANO Y OTROS

Proceso: **NULIDAD DE CONTRATO**
Radicado: 19001-41-89-001-2016-00211-00

ACTUACIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
AUDIENCIA INICIAL Y DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO (Artículo 392 de la Ley 1564 de 2012)	X		
SENTENCIA	X		

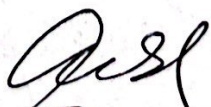
OBSERVACIONES: 1. La señora Juez inicia la diligencia en compañía de su secretario en las instalaciones del Despacho ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 35 de Popayán y verificó la asistencia de las partes, concurrieron a la misma la demandante, su apoderado, los demandados (Lauro Potosí Gómez y Julieth Paola López) y los testigos de las partes quienes presentaron sus respectivos documentos de identificación, no acudió el señor Omar Andrés Sarria y el vinculado Luis Hernán Cuervo Botero. 2. La señora Juez toma el juramento de rigor de manera conjunta a las partes y testigos, advirtiéndolos las posibles sanciones. 3. Seguidamente la titular del Despacho explica la figura de la conciliación a las partes, invitándolos para que formulen planteamientos de arreglo y les pregunta si es deseo de las partes conciliar, las partes señalaron que no hay acuerdo, por tanto se profiere el siguiente auto que en su parte resolutive **RESUELVE: PRIMERO: DECLARAR FRACASADA** la conciliación, en atención a la falta de ánimo conciliatorio de los comparecientes. **SEGUNDO:** Dar continuidad a la audiencia agotando las demás etapas. Providencia notificada en estrados, sin recursos. 4. La señora Juez realiza control de legalidad, para lo cual da la palabra a las partes, no se presentan observaciones. 5. La señora Juez realiza el interrogatorio exhaustivo a la parte demandante y demandada. 6. La señora Juez realiza nuevamente el respectivo control de legalidad, el apoderado de la parte demandante señala que teniendo en cuenta que la señora Julieth López manifestó haber enajenado su parte del inmueble objeto de litigio por tanto solicita la vinculación de esa persona, frente a lo cual la señora Juez manifiesta que en auto No. 519 del 23 de agosto de 2016 se realizó dicha vinculación y fue notificado personalmente quien se encuentra representado por la apoderada de los demandados, de ahí que las partes no presentaron objeciones. 7. Se efectúa la fijación del litigio indicando que se ratifican en la demanda y la contestación, de ahí que, lo único que se tiene como cierto es el hecho primero, no se presentan manifestaciones respecto al control de legalidad. 8. La señora Juez señala que en Auto No. 790 del 31 de octubre de 2016 se decretaron las pruebas documentales solicitadas por las partes y se decretaron los testimonios deprecados, por tanto se procedió a recibirles declaración en el siguiente orden: De Oficio: ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.524.171, dirección: Calle 2 No. 13 – 56 Popayán, celular 3117025905; Demandante: a. EDGAR URBANO RUIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 76.304.885, dirección: Vereda Cajamarca de Popayán, celular 3146500651; b. JOSE GABRIEL BETANCOURT CHICUE identificado con cédula de ciudadanía No. 4.613.486, dirección: Calle 26 No. 7 – 14 Barrio los Comuneros, celular, 3002579088. Demandada: a. DIEGO ANDRÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.290.093, dirección: Calle 15A 5 – 14 Barrio Valencia, celular 3168755749, el demandante

Carrera 2ª No. 4 – 35 Barrio "La Pamba"

CMSP.

solicitó interrogar al testigo; b. WILSON CASTILLO QUILINDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.304.663, dirección: Calle 2 No. 10 - 28, celular 3226873747 el demandante solicitó interrogar al testigo. 9. La señora Juez realiza control de legalidad, donde las partes manifestaron que no existen irregularidades. 10. Se otorgan veinte (20) minutos a las partes para que presenten alegatos de conclusión. 11. Escuchadas las partes se realiza un receso de la audiencia hasta la dos y quince de la tarde (2:15 p.m.). 12. Reanudada la diligencia y verificada la asistencia de las partes, la señora Juez dictó **Sentencia No. 034 de Única Instancia del 01 de diciembre de 2016** que en lo pertinente **RESUELVE: PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción de mérito denominada INEXISTENCIA DE NULIDAD planteada por la parte demandada, dentro del proceso declarativo adelantado por GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ contra JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSÍ GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA, siendo vinculado LUIS HERNAN CUERVO BOTERO, acorde con la parte motiva de este proveído. **SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** dentro del proceso declarativo adelantado por GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ contra JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSÍ GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA, siendo vinculado LUIS HERNAN CUERVO BOTERO, por las razones expuestas en la parte motiva de ésta providencia. **TERCERO: LEVANTAR** la medida cautelar decretada en el presente asunto. En consecuencia, librar el oficio respectivo a la autoridad competente. **CUARTO: CONDENAR** en perjuicios en contra de la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ y a favor de los señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSÍ GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA en la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) y a favor de LUIS HERNAN CUERVO BOTERO la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000.00). **QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandante GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, las cuales se liquidarán por Secretaría inmediatamente quede ejecutoriada ésta providencia, lo anterior de conformidad con los artículos 361, 365 y 366 del Código General del Proceso. **FIJAR** como AGENCIAS EN DERECHO, para ser incluidas en la liquidación de costas, el valor correspondiente a un salario mínimo legal mensual vigente, cuantía estimada acorde a lo previsto en el Acuerdo No. 2222 de 2003 sin que sea aplicable lo dispuesto en el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura de conformidad con el artículo 7° del mismo. Las partes quedan notificadas en estrados. Contra ésta sentencia no proceden recursos. Sin observaciones por las partes. Queda ejecutoriada la decisión. Se los insta para firmar el acta. Se da por terminada la audiencia.

La Juez,


EDNA MARITZA DORADO PAZ

La parte demandante,


GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ

Carrera 2ª No. 4 - 35 Barrio "La Pamba"

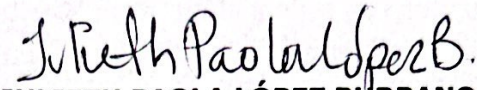
CMSP.

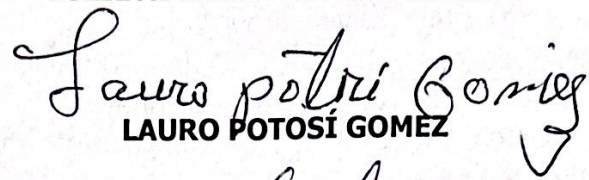
Ref.: PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO
Rad.: 19001-41-89-001-2016-00211-00
D/te: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ
D/do: JULIETH PAOLA BURBANO Y OTROS

El apoderado de la parte demandante,

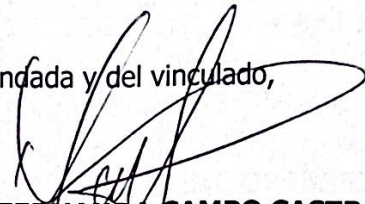

NELSON JAVIER RÍOS ASTAIZA

Los demandados,

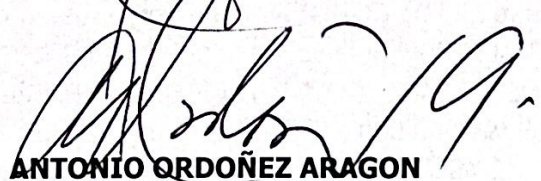

JULIETH PAOLA LÓPEZ BURBANO


LAURO POTOSÍ GÓMEZ

La apoderada de la parte demandada y del vinculado,

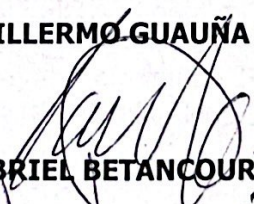

MARÍA FERNANDA CAMPO CASTRO

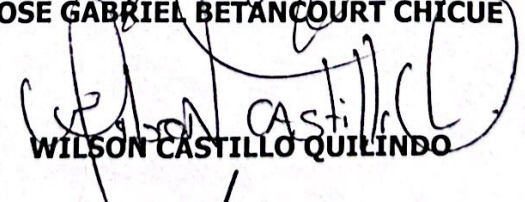
Los Testigos,


ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON

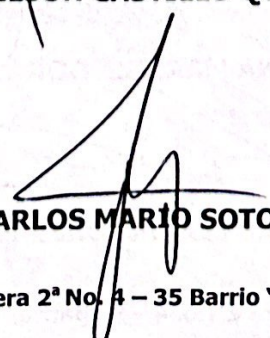

EDGAR URBANO RUIZ

ALEX GUILLERMO GUAÑA CHANTRE


JOSE GABRIEL BETANCOURT CHICUE


WILSON CASTILLO QUILINDO

El Secretario,


CARLOS MARIO SOTO PÉREZ

Carrera 2ª No. 4 - 35 Barrio "La Pamba"

CMSP.

14

Señor(a)

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA (O.R.)

E. S. D.

NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA, profesional del derecho con domicilio en Popayán – Cauca, identificado con cédula de ciudadanía número 4.611.792 de Popayán – Cauca, y Tarjeta Profesional número 168429 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, mayor de edad y vecina de Cali – Valle, identificada con el número de cédula 1.130.595.254, de conformidad con el poder especial otorgado por el Señor **ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON**, mayor y vecino de Cali – Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.524.171, apoderado general de la Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, en virtud del poder general otorgado mediante escritura pública No. 3.577 de fecha 26 de octubre del año 2012 de la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Cali – Valle, conforme a los poderes que acompaño para que se me reconozca personería para actuar, con todo respeto formulo ante usted **PROCESO VERBAL**, tendiente a la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, contra los señores **JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO c.c. 1.058.971.540**; **LAURO POTOSI GOMEZ c.c. 2.708.179** y **OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ c.c. 10.296.392**, mayores y vecinos de Popayán – Cauca, para que previos los trámites de un proceso verbal de menor cuantía se hagan las siguientes o similares:

DECLARACIONES y CONDENAS:

PRIMERA: Que es **NULA ABSOLUTAMENTE** la declaración contenida en la cláusula TERCERA de la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, mediante la cual mi representada Señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa del bien inmueble **LOTE NUMERO TRES (3)**, con una extensión superficiaria de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y se destinará para la construcción de vivienda campestre, campesina o de recreo No obstante la cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto, identificado actualmente con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, precio estipulado en **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 12.800.000,00)**, los cuales debían cancelarse de la siguiente manera: TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) por la señora **JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO c.c. 1.058.971.540**, TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) por el Señor **OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ c.c. 10.296.392**, SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 6.800.000) por el Señor **LAURO POTOSI GOMEZ c.c. 2.708.179**.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior se **DECRETE LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, mediante la cual mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa del bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y se destinará para la construcción de vivienda campestre, campesina o de recreo No obstante la cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto, identificado actualmente con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por **FALTAR EL PRECIO**, requisito esencial del contrato de compraventa.

TERCERA: Se **ORDENE LA CANCELACIÓN** de la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, mediante la cual mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa del bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y se destinará para la construcción de vivienda campestre, campesina o de recreo No obstante la cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto, identificado actualmente con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, oficiando para tal efecto la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán – Cauca.

CUARTA: Se **ORDENE LA ENTREGA MATERIAL** a mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, del bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con todos los frutos y rendimientos civiles a partir del día veintiséis (26) de mayo del año 2015 con su correspondiente indexación conforme al índice de precios al consumidor.

QUINTA: Se **CONDENE JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO c.c. 1.058.971.540; LAURO POTOSI GOMEZ c.c. 2.708.179 y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ c.c. 10.296.392** a pagar a mi representada por intermedio de su apoderado por concepto de perjuicios materiales ocasionados la suma de DOSCIETOS DIECISEIS MILLONES QUINIETOS MIL PESOS M/CTE (\$ 216.500.000, oo), o la suma que se llegare a probar dentro del proceso.

SEXTA: Se **CONDENE** en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

HECHOS

- 1- El día 26 de mayo del año 2015, mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en calidad de vendedora, y a través de apoderado, suscribió contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Publica No. No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, en la cual manifestó transferir a título de compraventa a los Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO c.c. 1.058.971.540; LAURO POTOSI GOMEZ c.c. 2.708.179 y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ c.c. 10.296.392, la propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, e igualmente en la cláusula tercera de la escritura pública manifestó haber recibido el precio del contrato de compraventa a entera satisfacción por parte de los compradores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO; LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ.
- 2- La declaración estipulada en la cláusula tercera de la escritura pública No. No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, en el sentido de que mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa por parte de los Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, ES ESPÚREA Y MENTIROSA, puesto que el PRECIO del contrato de compraventa era de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MILE PESOS M/CTE. (\$ 12.800.000,00), de los cuales mi representada no ha recibido ni un solo peso, ni directamente ni por intermedio de otras personas, es decir que la anterior suma de dinero estipulada como precio del contrato de compraventa nunca ingresó al patrimonio económico de mi representada y nunca fue cancelado por parte de los compradores.
- 3- En la escritura publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, y en el afán de realizar el contrato y que se le transfiriera la propiedad y posesión a los compradores, el precio del contrato de compraventa que como se reitera, nunca se canceló a mi representada ni directamente ni por intermedio de otras personas, es decir, que el precio del contrato de compraventa nunca entró al patrimonio económico de mi representada y por consiguiente nunca fue cancelado por parte de los compradores.

- 4- Por lo anterior, se establece claramente que en el contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, suscrito entre mi representada GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en calidad de vendedora, y los Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ en calidad de compradores **FALTÓ EL PRECIO**, requisito esencial del contrato de compraventa, y por lo tanto su ausencia genera la inexistencia del mismo, circunstancia que según el Código Civil se traduce en nulidad absoluta al tenor de lo establecido en el artículo 1501 del Código Civil:

“...Artículo 1501. COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS. Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

- 5- Los elementos esenciales de un contrato son los elementos mínimos que han de recurrir para que el contrato que las partes tienen en mente surja a la vida jurídica, son aquellos sin los cuales el contrato pierde su especialidad o deja de ser contrato, sin ellos el contrato no produce efecto alguno, en fin son los elementos mínimos sino el contrato no existe.
- 6- El artículo 1849 del Código Civil determina que el contrato de compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero, aquella se dice vender y está comprar. **El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama PRECIO.** Por lo anterior se establece que los ELEMENTOS ESENCIALES del contrato de compraventa son la COSA cuya tradición es obligada y el PRECIO en dinero que se paga por ella. El precio tiene que ser determinado y determinable, SI FALTA EL PRECIO EL CONTRATO NO EXISTE.
- 7- Por todo lo anterior, se configura plenamente **LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, mediante la cual mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa, y transfirió a los demandados Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, a título de compraventa el dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: “POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de

Gabriela Ordoñez, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por **FALTAR EL PRECIO**, requisito esencial del contrato de compraventa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 75 y 396 del C. de P.C., Artículos 63, 1501, 1510, 1515, 1740, 1741, 1748 1934, 1939 del C.C.

PRUEBAS

DOCUMENTAL APORTADA:

- 1- Poder para actuar.
- 2- Escritura Pública No. 3577 de fecha 26 de octubre del año 2012 de la Notaria 18 de Cali – Valle.
- 3- Escritura Pública No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca.
- 4- Certificado de tradición del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 120-120-198719.
- 5- Avalúo catastral del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 120-120-198719.

TESTIMONIAL:

Citar y hacer comparecer con las formalidades de Ley a los Señores EDGAR BURBANO; JOSE GABRIEL BETANCOURTH, quienes pueden ser notificados en la calle 3 No. 5-56 Oficina No. 203 de la ciudad de Popayán, para que declaren sobre los hechos de la demanda y los perjuicios ocasionados a la Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Citar y hacer comparecer con las formalidades de Ley a los Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, personas demandadas, para que absuelvan el interrogatorio de parte que el día de la audiencia de interrogatorio verbalmente le formule.

ESTIMACION RAZONADA DE PERJUICIOS

Conforme el art. 206 del C.G.P., estimo razonadamente los perjuicios en las siguientes sumas de dinero:

Estimo el daño patrimonial en la modalidad de lucro cesante, teniendo en cuenta el valor del metro cuadrado (M2= \$ 50,000) del bien inmueble, y el área vendida (4.330 metros), y el tiempo transcurrido desde el día 26 de mayo del año 2015, sin que mi

14

representada haya podido vender el bien inmueble, en la suma de DOSCIETOS DIECISEIS MILLONES QUINIETOS MIL PESOS M/CTE (\$ 216.500.000, oo).

CUANTIA

Estimo el valor de las pretensiones en la suma de DOSCIETOS DIECISEIS MILLONES QUINIETOS MIL PESOS M/CTE (\$ 216.500.000, oo).

TRÁMITE Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes, la ubicación del inmueble, y la cuantía del proceso es usted señor Juez Civil Municipal de Popayán, el competente para conocer del presente proceso Verbal.

MEDIDA CAUTELAR

Le solicito se sirva inscribir la admisión de la demanda en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 120-198719; de la oficina de registro de instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca, para lo cual su Despacho fijara previamente el valor de la caución.

ANEXOS

A la presente demanda me permito acompañar poder para actuar, los documentos enunciados en el acápite de pruebas, una copia de la demanda para el correspondiente traslado y una copia simple para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

-Las notificaciones personales y de mi representada se recibirán en mi oficina en la calle 3 No. 5-56, oficina No. 203 Edificio Colonial de la ciudad de Popayán – Cauca, Telefax 8242443 de Popayán – Cauca.

- JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO en la Calle 7B No. 17-25 Barrio la Esmeralda de Popayán – Cauca.

- LAURO POTOSI GOMEZ en la urbanización Mallorca de la ciudad de Popayán – Cauca.

-OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ en la Calle 3 No. 37-29 de la ciudad de Popayán – Cauca.

Atentamente,



NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA
C.C. 4.611.792 Expedida en Popayán – Cauca
T.P. No. 168429 del C.S.J.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
POPAYAN-CAUCA**

AUTO No. 2050

Popayán, veintitrés (23) de junio de dos mil dieciséis (2016)

REF: DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO

RAD: 2016-00276-00

DTE: GABRIELA ORDOÑEZ.

DDO: JULIETH PAOLA LÓPEZ Y OTROS.

PUNTO A TRATAR

Se encuentra a Despacho la demanda declarativa de nulidad de contrato propuesta por **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ** contra **JULIETH PAOLA LÓPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GÓMEZ y OMAR ANDRÉS SARRIA SANCHEZ.**

Ahora, se tiene que la señora **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, actuando a través de apoderado judicial, interpuso demanda Declarativa de Nulidad de Contrato de Mínima Cuantía, contra los señores **JULIETH PAOLA LÓPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GÓMEZ y OMAR ANDRÉS SARRIA SANCHEZ**, con el objeto de que se declare nulo el contrato suscrito entre las partes el día 26 de mayo de 2015.

Establecido lo anterior, se tiene que mediante ACUERDO No. PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, creó el JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN, el cual tiene a cargo asuntos de especialidad civil como lo establece el parágrafo del artículo 17 de la ley 1564 de 2012.

Seguidamente la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PSAA15-10443 de 16 de diciembre de 2015, ante la entrada en vigencia del Código General del Proceso, realizó la distribución de los grupos de reparto para los juzgados civiles en los siguientes términos:

"Art. 2 Grupo de reparto para jueces civiles.- Modificar los artículos 1,2 y 3 del acuerdo 10033 de 2013 que modifica el artículo 4to del acuerdo 1472 de 2002 el cual quedará así:

GRUPOS DE REPARTO: Los Grupos de reparto de los juzgados de civiles estarán conformados de la siguiente manera, según software de reparto:

A. Jueces Civiles Municipales.... (...)

B.- Jueces Civiles Municipales de pequeñas Causas

Grupo 1.- **Procesos Verbales de Mínima Cuantía** (subraya y resalta Juzgado)

Grupo 2.- Procesos Monitorios

Grupo 3.- procesos de sucesión de Mínima cuantía

Grupo 4.- Celebración de matrimonio civil

Grupo 5.- Despachos comisorios

Grupo 6.- Acciones de Tutela

Grupo 7.- Otros Procesos.

C.- Civiles del Circuito... (...)"

Visto lo anterior evidencia esta judicatura dado el particular asunto que nos ocupa que en efecto la competencia del asunto de la referencia radica en JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN, por tratarse de un proceso verbal de mínima cuantía.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN,

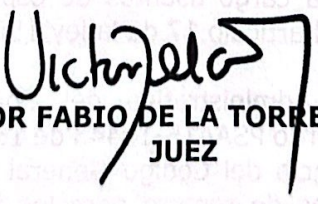
RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la DEMANDA VERBAL DE NULIDAD CONTRATO propuesta por la señora GABRIELA ORDOÑEZ ARAGON, cédula 10.524.171 por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda a la OFICINA DE LA DESPACHO de Popayán para su consecuente remisión, al despacho competente.-

TERCERO: ANOTESE su salida y cancélese su radicación

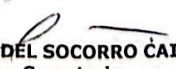
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. 111.

Hoy, 24 de junio 2016


MYRIAM DEL SOCORRO CAICEDO
Secretaría

LFGB

Señores

JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE POPAYAN

E.

S.

D.

RADICACION: 2016-00211-00

DEMANDANTE: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ

DEMANDADOS: JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO Y OTROS

MARIA FERNANDA CAMPO CASTRO, abogada titulada en ejercicio vecina y residente en la ciudad de Popayán identificada con la cedula de ciudadanía No 25.287.724 de Popayán con tarjeta profesional No 163.276 del Consejo Superior de la Judicatura en mi condición de apoderada judicial de los señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ Y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ todos mayores y vecinos de esta ciudad identificados con la cedula de ciudadanía números 1.058.971.540, 2.708.179 y 10.296.392 respectivamente

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO. El precio del inmueble había sido pagado por el señor WILSON ANDRÉS CASTILLO QUILINDO, quien fue el promitente comprador original del lote y el valor que este pago fue muy superior al que se estableció en la escritura pública. Este dinero lo recibió en su condición de apoderado el señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cédula de ciudadanía No 10.524.171 expedida en Popayán

AL TERCERO: NO ES CIERTO. Ya que como se dijo en el hecho anterior el señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cédula de ciudadanía No 10.524.171 expedida en Popayán en su condición de apoderado de la demandante recibió el pago por el lote de terreno del que posteriormente se otorgó la escritura pública No 1039 de fecha 26 de Mayo de 2015 de la Notaria Primera del circulo de Popayán-Cauca.

AL CUARTO: NO ES CIERTO. El precio del lote no sólo se pagó sino que su valor fue muy superior al estipulado en la citada escritura pública. Por qué nuevamente reitero el señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 10.304.663 expedida en Popayán pago el precio que en su momento acordó con el señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cédula de ciudadanía No 10.524.171 expedida en Popayán a este mismo. La escritura pública no es nula por cuanto se cumplió con todas las solemnidades establecidas por la ley para

Matrícula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por lo expuesto en precedencia.

otorgar escritura pública se hizo ante notario y este último es el veedor de los actos de las personas tanto naturales como jurídicas además el no pago del precio no es causal de NULIDAD ABSOLUTA.

AL QUINTO: NO ES UN HECHO, es una consideración jurídica del apoderado demandante.

AL SEXTO: NO ES UN HECHO, es una apreciación de derecho.

AL SEPTIMO: NO ES CIERTO. El no pago del precio no da lugar a nulidad del contrato ya que las causales de NULIDAD ABSOLUTA son taxativas y el no pago del precio no integra estas causales. Además repito la escritura pública no es nula por cuanto se cumplió con todas las solemnidades establecidas por la ley para otorgar escritura pública se hizo ante notario y este último es el veedor de los actos de las personas tanto naturales como jurídicas además el no pago del precio no es causal de NULIDAD ABSOLUTA.

A LAS PRETENSIONES: Me opongo a que se declaren las pretensiones de la demandante teniendo en cuenta que los hechos no se ajustan a lo establecido por la ley como NULIDAD ABSOLUTA.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DE NULIDAD. Que fundamento en los siguientes hechos:

1.1. Esta excepción tiene como presupuesto que el NO PAGO DEL PRECIO no es una causal de nulidad absoluta por cuanto se cumplió con todas las solemnidades establecidas por la ley para otorgar escritura pública se hizo ante notario y este último es el veedor de los actos de las personas tanto naturales como jurídicas aunque la verdad es que el pago del precio del lote de terreno se dio por parte del señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 10.304.663 expedida en Popayán, pero aun así la PRETENSION DE NULIDAD ABSOLUTA carece de los fundamentos para solicitarla ya que esta solo se da en los casos contemplados por la ley. De la que hago mención a continuación.

En consecuencia de lo anterior desde aquí mis mandantes ejercen su derecho de anteponer la excepción de INEXISTENCIA DE NULIDAD como modo de excepción en contra de los intereses de la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ por que no se cumple ninguna de las condiciones que hacen nulo absolutamente un contrato. En consecuencia en este caso es debi tener en cuenta lo que establece el código civil en materia de la nulidad absoluta la cual se define al producirse por un a) objeto ilícito; b) causa ilícita; c) omisión de algún requisito o formalidad de una ley prescrita para ciertos actos o contratos; d) incapacidad absoluta (Código civil, Art.1741). Protege el interés público o general de la sociedad y está destinada a castigar los actos

ilícitos y contrarios a la ley (Hoyos, 2011). Puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes (Código civil, Art. 1742).

- a) *Objeto ilícito*: Las condiciones que debe reunir todo objeto de un acto jurídico es la de ser lícito es decir; ser conforme a la ley, al orden público y a las buenas costumbres. Caso contrario con el objeto ilícito que contraria a los nombrados anteriormente.
- b) *Causa ilícita*: se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público (Código civil, Art 1524).
- c) *La falta de la plenitud de la forma solemne*: 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 celebran (Ospina y Ospina, 2005).
- d) *Incapacidad absoluta*: La incapacidad es la inhabilidad de una persona para celebrar todos o algunos actos de la vida civil, pueden ser absolutas o relativas, en este caso se remite al código civil en el artículo 1504.

1.2. En el caso sub judice ninguna de esas circunstancias se dan puesto el apoderado de la señora ORDOÑEZ TROCHEZ si recibió el pago por parte del señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 10.304.663 expedida en Popayán; es decir que la suma estipulada si ingreso al patrimonio económico de la señora ORDOÑEZ. A través del señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cédula de ciudadanía No 10.524.171 expedida en Popayán quien recibió del señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO identificado con la cedula de ciudadanía No 10.304.663 expedida en Popayán el pago de una suma de dinero por la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), CARRO MONTERO MITSUBISHI modelo 1997 motor 2600 de placa BIC-854 y una casa en Pereira ubicada en el Barrio Camilo Torres Manzana 1 casa 10 Dosquebradas.

El señor WILSON CASTILLO QUILINDO vendió a mis poderdantes el lote de terreno del cual trata esta demanda y ellos a su vez pagaron a este el precio que fijo; así que en ningún momento se realizó transacción alguna entre la demandante o su apoderado y mis mandantes ya que estos últimos hicieron la negociación con el señor CASTILLO QUILINDO y a su vez este último con el señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON en su condición de apoderado de la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ quien finalmente otorgo escritura en nombre de su poderdante y a favor de las personas que el señor CASTILLO indico es

57
decir los señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ Y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ.

2. NEGOCIO REALIDAD DIFERENTE DEL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1039 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN-CAUCA. QUE FUNDAMENTO EN LOS SIGUIENTES HECHOS:

2.1. El negocio original fue celebrado entre los señores ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON identificado con la cedula de ciudadanía No 10.524.171 expedida en Popayán y WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO identificado con la cedula de ciudadanía No 10.304.663 expedida en Popayán en que el señor Ordoñez actuó como promitente vendedor y señor Castillo como promitente comprador este último entregó lo siguiente: la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), UN CARRO MONTERO MITSUBISHI modelo 1997 motor 2600 de placa BIC-854 y una casa en Pereira ubicada en el Barrio Camilo Torres Manzana 1 casa 10 Dosquebradas el negocio se hizo entre estos dos por OCHOMIL METROS CUADRADOS (8.000 mts²) y por eso el señor CASTILLO QUILINDO pago más de lo estipulado en la escritura pública No 1039 de fecha 26 de Mayo de 2015 de la Notaria Primera del circulo de Popayán-Cauca

2.2. Por razones de conveniencia, es decir haber prometido a su vez vender el inmueble a terceros, el comprador WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO solicitó se hiciera la escritura a nombre de sus compradores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ y LAURO POTOSI GOMEZ esto para evitar más tramites y gastos de escritura y posterior registro de la misma pues sería doble gasto; además el señor CASTILLO trabaja comprando y vendiendo propiedad raíz

PRETENSIONES

Con fundamento en lo anterior solicito comedidamente se sirva despachar favorablemente las excepciones y por ende negar las pretensiones de la demandante.

Igualmente sírvase condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Sírvase considerar señora Juez, que con la presente demanda, la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ le ha causado perjuicios a mis mandantes obligándoles a conseguir

58
asistencia jurídica y por ende a pagar los honorarios de un abogado y a dedicarle tiempo a su defensa lo que les implica estar asistiendo a mi oficina a las diferentes citaciones que ordene su despacho lo cual implica un constante desplazamiento que los sustrae de sus trabajos y demás responsabilidades como comerciantes y por lo tanto estimo esos perjuicios en la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000) discriminados así

- 1- La suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000) por concepto de honorarios profesionales cobrados por la suscrita profesional por la asistencia en el presente proceso y que de todas maneras se encuentran dentro del rango permitido en la tarifa establecida por el colegio de abogados.
- 2- La suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) como perjuicios causados por el tiempo dejado de trabajar y constante desplazamiento de los demandados a los diferentes lugares que tienen que asistir para su defensa

PRUEBAS DOCUMENTALES

solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada las siguientes

1. Recibo del 10 de Abril de 2015

TESTIMONIALES

Sírvase recibir la declaración de los señores DIEGO ANDRES QUINTERO MARTINEZ, WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO, ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON como testigos de los hechos relacionados en la demanda y en la contestación. Cíteselos por intermedio de la suscrita

INTERROGATORIO DE PARTE

- Sírvase citar y hacer comparecer a la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ de condiciones conocidas dentro del asunto de la referencia a fin de que absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal le formule en su debida oportunidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 368 y s.s. del Código General del Proceso y artículo 1740, 1741 Y 1742 del código civil.

Matrícula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por lo expuesto en precedencia.

ANEXOS

Anexo el documento enunciado como prueba y copia del escrito para archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaría de su despacho o en la CARRERA 15 No 18N 4-21 Barrio Campamento de esta ciudad, correo electrónico mafecc0108@hotmail.com y numero celular 315-3706385.

Atentamente,


MARIA FERNANDA CAMPO CASTRO,

C.C. No. 25.287.724 expedida en Popayán

T.P. Nro. 163.276 del C. S. de la J.-

Recibido 78
28 octubre 2016
3:16 P.M.
Julieth Rios

Doctora:

EDNA MARITZA DORADO PAZ

JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE POPAYÁN

E. S. D.

Ref.

Proceso de Nulidad Absoluta No. 201600211-00

Demandante: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ

Demandado: JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO Y OTROS

NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA, abogado titulado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.611.792 expedida en Popayán y portador de la T.P. No. 168429 del C.S.J., actuando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con el mayor respeto y mediante el presente escrito, encontrándome dentro del término legal, procedo a descorrer el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, conforme a los siguientes argumentos:

1- A LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA NULIDAD

2- A LA EXCEPCIÓN DE NEGOCIO REALIDAD DIFERENTE DEL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1039 DEL 26 DE MAYO DEL AÑO 2015

La parte demandada manifiesta que esta excepción se configura, debido a que no se cumple ninguno de los requisitos o condiciones que hacen nulo absolutamente un contrato. Agrega que en este caso se debe tener en cuenta lo que establece el Código Civil en materia de la Nulidad Absoluta, el cual circunscribe su configuración únicamente en los siguientes eventos:

(...)

a) Objeto ilícito

b) Causa ilícita

c) La falta de plenitud de la forma solemne: 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 celebran.

d) Incapacidad absoluta...". (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Culmina su argumentación manifestando que en el caso subjudice ninguna de esas circunstancias se dan puesto el apoderado de la señora ORDOÑEZ TROCHEZ si recibió el pago de parte del Señor WILSON ANDRES

CASTILLO QUILINDO persona identificada con la cédula de ciudadanía No. 10.304.663.

A pesar de que la parte demandante transcribe el literal c) del artículo 1741 del Código Civil, no repara en la consecuencia de nulidad absoluta de un contrato por la falta de plenitud de la forma solemne exigida en la Ley, que para el presente caso consiste en la falta del requisito del PRECIO para la validez del contrato de compraventa, en su consideración a su misma naturaleza.

EL PRECIO, es el requisito esencial del contrato de compraventa, y por lo tanto su ausencia genera la inexistencia del mismo, circunstancia que según el Código Civil se traduce en nulidad absoluta al tenor de lo establecido en el artículo 1501, el cual reza lo siguiente:

“...Artículo 1501. COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS. Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Los elementos esenciales de un contrato son los elementos mínimos que han de recurrir para que el contrato que las partes tienen en mente surja a la vida jurídica, son aquellos sin los cuales el contrato pierde su especialidad o deja de ser contrato, sin ellos el contrato no produce efecto alguno, en fin son los elementos mínimos sino el contrato no existe.

El artículo 1849 del Código Civil determina que el contrato de compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero, aquella se dice vender y está comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama PRECIO. Por lo anterior se establece que los ELEMENTOS ESENCIALES del contrato de compraventa son la COSA cuya tradición es obligada y el PRECIO en dinero que se paga por ella. El precio tiene que ser determinado y determinable, **SI FALTA EL PRECIO EL CONTRATO NO EXISTE.**

Por otra parte se tiene que los demandados pretenden hacer valer un documento como pago del PRECIO, recibido por parte del Señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON del Señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO.

Primero que todo hay que aclarar al Despacho que el Señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO no es parte dentro del contrato de compraventa elevado a escritura pública No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca.

A folio 60 de la contestación de la demanda la parte demandada allega supuestamente original de un documento en el cual el Señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON recibió del Señor CASTILLO QUILINDO la suma de \$10.000.000 en efectivo, un carro Montero Mitsubishi Modelo 1997 Motor 2600 de placa BIC 854 y una casa en Pereira Barrio Camilo Torres Manzana I Casa 10 dos quebradas.

En este punto se manifiesta al Despacho que el documento es TOTALMENTE FALSO, si se tiene en cuenta que el Señor ORDOÑEZ ARAGON nunca ha recibido del Señor CASTILLO QUILINDO suma de dinero alguna, mucho menos un vehículo y menos una casa o bien inmueble.

El supuesto documento que pretende hacer valer la parte demandada, no es el documento idóneo para probar efectivamente la entrega de una suma de dinero, tampoco es idóneo para probar el traspaso del derecho de dominio de un bien inmueble (Casa), o el traspaso de un vehículo automotor, situación que no corresponde o tiene alguna relación con la causal de nulidad del negocio que se pretende con la demanda. Si lo anterior hubiera sido cierto, atendiendo la buena fe contractual de las partes, esos bienes hubieran quedado inmersos en la escritura pública No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015, teniendo en cuenta que el supuesto documento recibo es con fecha anterior (25/04/2015) a la suscripción de la escritura cuya nulidad se demanda (26/05/2015).

Dentro de la contestación de la demanda no existe ninguna prueba documental de la cual al menos se pueda inferir una promesa o contrato de compraventa de Bien inmueble o vehículo automotor, suscrito entre el Señor ORDOÑEZ ARAGON y el Señor CASTILLO QUILINDO.

EL DOCUMENTO ES TOTALMENTE FALSO, habida cuenta de que existe un sello de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán que corresponde a "PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO", atendiendo el tramite notarial para la presentación personal y reconocimiento de contenido de documentos, se tiene que el nombre, la cedula y la firma de la persona que debe aparecer al interior del sello debe ser la del Señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON, pues supuestamente es la persona que firma el documento.

Nótese Señora Juez, que de la redacción del sello para el trámite de presentación personal y reconocimiento de contenido establecido por la Notaría Tercera del Circulo de Popayán se destaca lo siguiente:

"...Al despacho de la Notaría Tercera de Popayán compareció

WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO

Identificado con 10304663

Expedida en POPAYÁN

y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.

Fecha 22 AGO 2016...". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Atendiendo el tramite notarial y lo estipulado en el sello de presentación personal y reconocimiento de contenido, la firma que debe aparecer en el documento sellado es la del señor WILSON ANDRES CASTILLO QUILINDO, ya que la Notaria da fe pública es que el documento es firmado por este señor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.304.663 y no por el Señor ORDOÑEZ ARAGON.

POR TODO LO ANTERIOR SE ESTABLECE QUE DICHO DOCUMENTO ES TOTALMENTE FALSO, ya que nunca ha sido firmado por el Señor ANTONIO ORDOÑEZ ARAGON, y el sello de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Popayán no tiene relación alguna con el contenido del documento ni a la firma que en el aparece.

Al no probar la parte demandada el pago a través de algún medio probatorio, se establece claramente que en el contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Publica No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, suscrito entre mi representada GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en calidad de vendedora, y los Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ en calidad de compradores **FALTÓ EL PRECIO**, requisito esencial del contrato de compraventa, y por lo tanto su ausencia genera la inexistencia del mismo

Por todo lo anterior, se configura plenamente **LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública No. 1039 de fecha 26 de mayo del año 2015 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán – Cauca, mediante la cual mi representada Señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, manifestó haber recibido a entera satisfacción el precio del contrato de compraventa, y transfirió a los demandados Señores JULIETH PAOLA LOPEZ BURBANO, LAURO POTOSI GOMEZ y OMAR ANDRES SARRIA SANCHEZ, a título de compraventa el dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficiaria de 4.330 metros cuadrados, comprendidos por los siguiente linderos: "POR EL NORTE, en parte con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez y en parte con el Lote No. 2. SUR, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. ORIENTE, con carretera de por medio con predios de propiedad de Provitec. OCCIDENTE, en 74.25 metros con predio de propiedad de Gabriela Ordoñez, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 120-198719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por **FALTAR EL PRECIO**, requisito esencial del contrato de compraventa.

SOLICITUD

por todas las anteriores consideraciones, con el mayor respeto le solicito declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

PRUEBAS

- 1- Oficiar a la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Popayán, para que con destino a este proceso y previa remisión del documento que obra a folio 60 del expediente aportado por la parte demandada, se sirva certificar de conformidad con el sello, cual es la persona que debería suscribir el documento del cual se está dando fe pública.
- 2- Citar y hacer comparecer con las formalidades de Ley al Señor ANTONIO ORDÓÑEZ ARAGON, para que en diligencia haga reconocimiento del documento que obra a folio 60 del expediente.

Atentamente,



NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA
C.C. No. 4.611.792 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 168429 del C.S. de la Judicatura