

CONTESTACION DEMANDA CURADOR AD LITEM - PROCESO VERBAL 2019 00214 00

RAUL ALBERTO CELIS CAJICA <raceca82@hotmail.com>

Vie 26/03/2021 1:40 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (235 KB)

CONTESTACION DEMANDA VERBAL JUZ 10 CTO BGA 2019 00214 00.pdf;

Señor

JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicado: 68001310301020190021400_
Proceso: Verbal (Resolución de contrato)
Demandante: NEUL FRANCO NARANJO
Demandado: ROCIO DEL PILAR y DANIEL ARTURO BAPTISTE CASTILLO

Asunto: Contestación demanda y excepciones de mérito

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.520.374 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional N° 199.191 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como CURADOR AD LITEM del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, me permito presentar escrito de contestacion de la demanda en los términos contenidos en el archivo adjunto.

Cordialmente,

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ

Abogado Especialista en Derecho Procesal

Carrera 27 #36-14 Centro Empresarial Suramericana Oficina 302

Móvil: 3155383676

raceca82@hotmail.com

Doctor
ELKIN JULIAN LEON OLAYA
JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicado: 68001310301020190021400
Proceso: Verbal (Resolución de contrato)
Demandante: NEUL FRANCO NARANJO
Demandado: ROCIO DEL PILAR y DANIEL ARTURO BAPTISTE CASTILLO

Asunto: **Contestación demanda y excepciones de mérito**

RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.520.374 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional N° 199.191 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como CURADOR AD LITEM del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, en virtud de la condición de partes que ostentan dentro de los contratos de compraventa y promesa de compraventa objeto de las pretensiones, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación reposa a folios 24 a 30 del cuaderno principal copia de la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, Santander que contiene el contrato de compraventa enunciado por el extremo demandante, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación por parte de los demandados.

FRENTE AL SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 24 a 30 del cuaderno principal copia de la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, Santander que contiene el contrato de compraventa enunciado por el extremo demandante en el cual se fija como precio de la negociación la suma de dinero enunciada en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de acuerdos ocultos sobre el precio o vicios del consentimiento que hayan motivado la venta contenida en el referido acto escriturario.

FRENTE AL TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital suministrado por el despacho reposa a folios 24 a 30 del cuaderno principal copia de la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, Santander que contiene el contrato de compraventa enunciado por el extremo demandante obran estipulaciones relacionadas con

obligaciones a cargo de la demandada cuyo acuerdo, cumplimiento o incumplimiento no me es posible negar o aceptar dado que desconozco los hechos que contextualizan las condiciones bajo las cuales los demandados se comprometieron a realizar las gestiones atinentes a cancelar los gravámenes que afectan el inmueble ni tampoco demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento, fuerza mayor o caso fortuito que le impidieron cumplir con dicha obligación.

FRENTE AL CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 24 a 30 del cuaderno principal copia de la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaría Segunda del Socorro, Santander que contiene el contrato de compraventa enunciado por el extremo demandante, en el cual se estipuló la resolución del contrato por el no cumplimiento de la obligación relacionada con la cancelación de gravámenes existentes sobre el inmueble y cuyo incumplimiento se sancionó de manera anticipada por las partes mediante la estipulación de una cláusula penal estimada en 10 millones de pesos. Lo que si resulta cuestionable es que el demandante haya esperado más de 10 años para demandar el incumplimiento del demandado para exigir no solo la resolución del contrato aparentemente incumplido por el vendedor para reclamar no solo los perjuicios que en forma anticipada pactaron las partes en la suma de \$10.000.000,00 sino otros que escapan a la esfera contractual tales como perjuicios de carácter extrapatrimonial en evidente violación y desconocimiento del principio que establece que nadie puede alegar su propia culpa a su favor siendo que podía haber exigido el cumplimiento o la resolución del contrato una vez cumplidos los sesenta (60) días hábiles del supuesto incumplimiento.

FRENTE AL QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital suministrado por el despacho reposa a folios 24 a 30 del cuaderno principal copia de la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaría Segunda del Socorro, Santander que contiene el contrato de compraventa enunciado por el extremo demandante obran estipulaciones relacionadas con obligaciones a cargo de la demandada que se enuncian en este hecho de la demanda cuyo cumplimiento o incumplimiento me es imposible aceptar o negar dado que desconozco los hechos que contextualizan las condiciones bajo las cuales los demandados se comprometieron a realizar las gestiones atinentes a cancelar los gravámenes que afectan el inmueble ni tampoco demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento, fuerza mayor o caso fortuito que le impidieron cumplir con dicha obligación en el tiempo estipulado.

Lo que si resulta cuestionable es que el demandante haya esperado más de 10 años para demandar el incumplimiento contractual del demandado para exigir no solo la resolución del contrato aparentemente incumplido por el vendedor sino para reclamar perjuicios materiales e incluso extrapatrimoniales en evidente violación y desconocimiento del principio que establece que nadie puede alegar su propia culpa a su favor siendo que podía haber exigido el cumplimiento o la resolución del contrato una vez cumplidos los sesenta (60) días hábiles del supuesto incumplimiento sin extender el perjuicio al realizar mejoras e inversiones tales como los que hoy reclama a título económicos y moral.

FRENTE AL SEXTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. El extremo demandante enuncia la realización de mejoras; sin embargo, la mismas no tienen el carácter de ser mejoras necesarias y/o

útiles. Nótese que a título de mejoras en este hecho se enuncia el reconocimiento de perjuicios relacionando sumas de dinero por conceptos de mano de obra (jornales) para limpieza, siembra, riego y otros que ni siquiera son mejoras sino productos tales abonos, herbicidas y productos químicos que de ninguna manera podrá demostrar que realmente fueron invertidos en el predio objeto de las pretensiones ni que estos realmente incrementaron el precio del mismo, por consiguiente, me atengo a lo que el juez estime prudente tener por probado.

FRENTE AL SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 31 a 46 del cuaderno principal, el contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2017 y que fuera enunciado por el extremo demandante, cuyas características particulares no puedo aceptar o negar ni menos aun controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento; sin embargo le corresponderá al señor juez director del proceso establecer si el mismo reúne los requisitos generales para su existencia y/o validez.

FRENTE AL OCTAVO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 31 a 36 del cuaderno principal copia del contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2017 enunciado por el extremo demandante en el cual se fija como precio de la negociación la suma de dinero enunciada en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de acuerdos ocultos sobre el precio o vicios del consentimiento que hayan motivado la venta contenida en el referido acto escriturario.

FRENTE AL NOVENO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 31 a 36 del cuaderno principal copia del contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2017 enunciado por el extremo demandante en el cual se fija como fecha para la suscripción de la escritura pública de compraventa el día enunciado en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de acuerdos ocultos o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que haya impedido al vendedor cumplir con las obligaciones a su cargo.

FRENTE AL DÉCIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 37 a 39 del cuaderno principal que contiene otro si al contrato de promesa compraventa enunciado por el extremo demandante, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento; por el contrario, se evidencia un allanamiento por parte del vendedor a cumplir con sus obligaciones al punto que ese mismo día se suscribió un nuevo otro si extendiendo el plazo para la protocolización del acto escriturario conforme a lo estipulado en el contrato preparatorio.

FRENTE AL DÉCIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 40 a 41 del cuaderno principal que contiene otro si al contrato de promesa compraventa enunciado por el extremo demandante en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de fuerza mayor, caso fortuito o vicios del consentimiento; por el contrario, se evidencia un allanamiento por parte del vendedor a cumplir con sus obligaciones al punto que ese mismo día se suscribió un nuevo otro si extendiendo el plazo para la protocolización del acto escriturario conforme a lo estipulado en el contrato preparatorio.

FRENTE AL DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 42 a 44 del cuaderno principal que contiene otro si al contrato de promesa compraventa enunciado por el extremo demandante en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de fuerza mayor, caso fortuito o vicios del consentimiento.

FRENTE AL DÉCIMO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folio 45 del cuaderno principal que contiene copia del acta de comparecencia al despacho notarial donde se suscribiría el acto escriturario de compraventa del negocio prometido, el cual, no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de fuerza mayor, caso fortuito o vicios del consentimiento.

FRENTE AL DÉCIMO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. El extremo demandante enuncia la realización de mejoras sobre el predio prometido en venta; sin embargo, las mismas no tienen el carácter de ser mejoras necesarias y/o útiles. Nótese que a título de mejoras en este hecho se enuncia el reconocimiento de perjuicios relacionando sumas de dinero por conceptos de mano de obra (jornales) para limpieza, siembra, riego y otros que ni siquiera son mejoras sino productos tales como abonos, herbicidas, productos químicos y semillas que de ninguna manera podrá demostrar que realmente fueron invertidos en el predio objeto de las pretensiones ni que estos realmente incrementaron el precio del mismo, por consiguiente, me atengo a lo que el juez estime prudente tener por probado frente a este hecho.

FRENTE AL DÉCIMO QUINTO: No es un hecho. Se trata de una afirmación conclusiva por cierto bastante subjetiva de la parte demandante que necesariamente deberá ser sometida a todo un análisis jurídico y probatorio por parte del Director del Proceso quien en última es quien decide si realmente hubo o no contratos, si estos fueron válidos y realmente hubo o no un incumplimiento por parte del extremo demandado para luego si establecer si hay lugar al reconocimiento de perjuicios y si estos están debidamente demostrados y correctamente tasados.

FRENTE AL DÉCIMO SEXTO: No es un hecho. Se trata de una afirmación conclusiva que hasta el momento de soporte probatorio que en todo caso no fueron ocasionados por el acciones u omisiones atribuibles al extremo demandado y que no son actuales graves ni configuran un perjuicio como tal

dado que el comprador tienen la posesión de los inmuebles, no ha sido objeto de acciones reivindicaciones y por lo tanto su derecho no ha sido menguado; por el contrario, el demandante tiene la posibilidad de exigir a las autoridades que le titulen los predios.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN

Me permito alegar la excepción de prescripción de la acción de resolución de contrato prevista en el artículo 2536 del Código Civil modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 dado que el demandante impetró la demanda hasta el día 10 de julio de 2019 pretendiendo que se resuelva el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 450 de 2007 otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, Santander, esto es, habiendo transcurrido un tiempo superior a 10 años que además no fue interrumpido con la presentación de la demanda dado que esta solo vino a ser notificada al suscrito el día 25 de febrero de 2021, por lo tanto, ha transcurrido con largueza el término legalmente establecido para el ejercicio de la acción resolutoria y así se debe declarar.

Sobre las facultades del curador ad litem para alegar la prescripción la Corte Suprema de Justicia ha decantado que:

“(...) [E]l curador ad litem, es un auxiliar de la justicia designado por el juez con el fin de que represente a la persona que no obstante el llamado que se le hace a través de un emplazamiento para que concurra al proceso, no acude; designación que además tiene por objeto evitar la parálisis del proceso y propender por su legalidad, toda vez que el derecho al debido proceso comporta una defensa efectiva (...)”.

“Por ministerio de la ley, el aludido auxiliar está facultado “para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, así como para constituir apoderado judicial bajo su responsabilidad, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio”¹ (...)”.

“(...) [E]stima la Sala que existe la vía de hecho que se denuncia, en cuanto en dicho proveído se sostuvo con estribo en una forzada interpretación, que le estaba vedado al curador ad litem que se le designó a los demandados y aquí accionantes para que los representara, proponer la excepción de prescripción de la acción cambiaria, no obstante que la ley no contempla ninguna limitación al respecto, pues únicamente le prohíbe a dicho auxiliar, “recibir” o “disponer del derecho en litigio”, hipótesis que no corresponden al asunto sub júdice, pues la proposición de una excepción, sin importar que se trate de la de prescripción, simplemente es el reflejo del ejercicio del derecho de defensa, labor que esencialmente corresponde realizar a un curador (...)” (subraya fuera de texto).

“En efecto, la desafortunada lectura que hizo el Tribunal en relación con las facultades del curador ad litem, salta a la vista si se considera que una vez consumada la prescripción extintiva, el deudor tiene derecho a aprovecharse o beneficiarse de ella, lo cual se traduce en el reconocimiento que hace la ley del derecho a alegarla², en orden a extinguir por esa vía la respectiva obligación³. Por consiguiente, afirmar como lo hizo el Tribunal, que el auxiliar mencionado no puede alegar la prescripción porque dispone del derecho, constituye argumento equivocado, toda vez, que por el contrario, no alegar la prescripción, implica disponer del derecho a alegarla, es decir, a aprovecharse de ella.

¹ Cfr. art. 46 del C. de P.C.

² Cfr. art. 2513 del C. C.

³ Cfr. art. 1625, numeral 10, ejúsdem.

“Tan cierto será ello, que no alegarla le genera un perjuicio al deudor que pudo haber obtenido la extinción de la obligación por ese modo. Más aún, si se examinan bien las cosas, el Tribunal, para concluir de la manera que lo hizo, mira el derecho del acreedor, no obstante que al curador le corresponde la defensa de los derechos del deudor que representa, siendo claro, que alegar la prescripción a favor del ejecutado no constituye en modo alguno acto de disposición, sino ejercicio legítimo del derecho del deudor (...)”⁴.

2. ABUSO DEL DERECHO A DEMANDAR

En el caso particular se puede observar que el extremo demandante abusa de su derecho a demandar pues pretende a partir de la resolución de los contratos celebrados con los extremo demandados que haya unas restituciones mutuas y el reconocimiento y pago de unos perjuicios materiales e incluso extrapatrimoniales “morales” entre las partes; sin embargo, debe acotarse que esas mejoras las hizo él, las ha disfrutado él y les ha sacado provecho él, sin que hasta la fecha nadie le haya reclamado mejor derecho sobre los predios donde se hicieron esas supuestas mejoras.

Abusando de su derecho a demandar ha optado por demandar la resolución del contrato y no el cumplimiento del mismo para que se obligue a los demandados a transferir el derecho de dominio como corresponde.

3. PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS

La Corte Constitucional ha establecido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe, pues cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico, por modo que la persona está en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.

En este punto vale la pena reseñar que el demandante pretende obtener el reconocimiento y pago de unas mejoras y unos perjuicios so pretexto del incumplimiento de los vendedores; sin embargo, esas mejoras fueron supuestamente realizadas de manera autónoma por el demandante en unos predios que nadie le esta reclamando y que no deberá restituir a los demandados tras obtener una sentencia favorable a sus pretensiones.

Por lo tanto, no se le puede premiar u obtener beneficios legales que le concede el marco jurídico para después legalizar su titulo con un simple proceso de pertenencia.

⁴ CSJ. STC de 14 de septiembre de 2005 exp. 1100102030002005-01097-00

FRENTE A LOS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones principales, teniendo en cuenta la inexistencia de los fundamentos fácticos y probatorios que permitan estructurar los elementos que sustentan la pretensión resolutoria.

La misma suerte deben correr las pretensiones consecuenciales.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Me opongo al decreto y practica de todas y cada una de las pruebas que no sean documentales por ser totalmente, inconducentes, impertinentes, inútiles e innecesarias dado que pretenden justificar una acción resolutoria de unos contratos que tenían como propósito la transferencia del derecho de propiedad siendo que a través de los mismos entro en posesión de dichos predios y sobre los cuales nadie le esta reclamando mejor derecho.

Las pruebas periciales son totalmente impertinentes porque se circunscriben a avaluar los inmuebles sobre los que versaron los negocios demandados; sin embargo, esos inmuebles los tiene en su posesión el demandante, nadie se los esta reclamando y las supuestas mejoras realizadas sobre el mismo han sido ejecutadas por voluntad propia, para su uso, goce y disfrute y no han incrementado el valor del inmueble.

Además, el avalúo del inmueble es una distracción dado que el extremo demandante sabe que tras una sentencia favorable por el incumplimiento que dan cuenta los documentos arrimados al proceso no tendrá que devolver los inmuebles a sus vendedores sino que seguirá en posesión y explotación de los mismos haciéndose a una condena dineraria a su favor sin tener que restituir los inmuebles a sus propietarios; por lo tanto, continuara ejerciendo actos de señor y dueño sobre éstos, en los mismos términos que lo ha venido haciendo desde que le fueron entregados.

PETICION ESPECIAL

Señor Juez, respetuosamente, le solicito tomar las siguientes medidas para el correcto direccionamiento del proceso:

1. Hacer seguimiento al cumplimiento de las órdenes emitidas en la eventual sentencia favorable a los intereses del extremo demandante dado que esta demanda tiene un propósito oscuro muy distinto a la resolución de unos contratos con las restituciones mutuas a que haya lugar dado que el extremo demandante no está siendo requerido en reivindicación ni en pertenencia por los inmuebles objeto de las negociaciones demandadas. Observe que en lugar de solicitar el cumplimiento del contrato para que se le transfiera el derecho de propiedad que es lo único que le falta dado que ya tiene la posesión de los inmuebles pretende, bajo una indebida asesoría jurídica, obtener condenas dinerarias a su favor a título de perjuicios y mejoras para después hacerse a la propiedad alegando la posesión de los predios.

2. Ordenar vigilancia judicial y administrativa a la Procuraduría General de la Nación y el Consejo Superior de la Judicatura para que se garanticen los derechos de las partes ausentes en el presente proceso dado que desde mi simple rol de curador con las limitantes que ello implica resulta imposible garantizar un proceso justo para los demandados.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las documentales que obran en el expediente y aquellas que en forma oficiosa decida decretar el señor juez director del proceso

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en el correo electrónico raceca82@hotmail.com o en la carrera 6 # 7-06 Apartamento 1201 del Edificio Rayenary de la Florida en el municipio de Floridablanca, Santander

Del señor Juez



RAÚL ALBERTO CELIS CAJICÁ

C.C. 91.520.374 de Bucaramanga

T.P. 199.193 del Consejo Superior de la Judicatura