

Referencia: Proceso verbal de nulidad de contrato de promesa de compraventa || Rad. 2020 - 238 || Dte: Edgar Charry Rodríguez Vs Ddo: Miguel Eugenio Morera Tobar, Luis Fernando Morera Tobar y José Miguel Morera.

S

Seifar Andres Arce Arbelaez <seifarandres9@outlook.com>

Jue 29/04/2021 3:51 PM

Para:

• Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

CC:

• charryedgar452@gmail.com

y 3 más

Contestación proceso verbal - Edgar Charry Vs Familia Morera - Rad. 2020 - 238.pdf
421 KB

Anexo - Pantallazos Notificación Virtual Servientrega..pdf
301 KB

2 archivos adjuntos (722 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la
Judicatura

Doctor.

Nelson Osorio Guamanga.

Juez Once (11) Civil del Circuito de Cali.

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de nulidad de contrato de promesa de compraventa.

Demandante: Edgar Charry Rodríguez.

Demandados: Miguel Eugenio Morera Tobar, Luis Fernando Morera Tobar y José Miguel Morera.

Radicado: 2.020 - 238.

Asunto: Contestación de la demanda.

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada contesto la demanda.

Muchas gracias.

Atentamente,

Séifar Andrés Arce Arbeláez.

TP. 288.744 del C.S de la J.

Doctor.

Nelson Osorio Guamanga.

Juez Once (11) Civil del Circuito de Cali.

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de nulidad de contrato de promesa de compraventa.

Demandante: Edgar Charry Rodríguez.

Demandados: Miguel Eugenio Morera Tobar, Luis Fernando Morera Tobar y José Miguel Morera.

Radicado: 2.020 – 238.

Asunto: Contestación de la demanda.

Cordial saludo,

Séifar Andrés Arce Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía número 1.144.071.815 y titular de la tarjeta profesional 288.744 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito contesto la demanda así:

A LOS HECHOS.

AL HECHO 3.1: Según los documentos vigentes en el proceso, es cierto.

AL HECHO 3.2: Según los documentos vigentes en el proceso, es cierto.

AL HECHO 3.3: Este hecho contiene varias premisas a las que se contesta así:

- Es cierto que el precio convenido en el contrato de promesa de compraventa fue de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000) según la cláusula cuarta del contrato en mención.
- Es cierto que se pagó la suma de cuatrocientos treinta y cinco mil pesos moneda corriente (\$435.000.000) en cumplimiento al literal a) de la cláusula cuarta del contrato en mención.
- No nos consta que las sumas de dinero restantes que se relacionan en este hecho se hayan pagado de esa manera, adicional, no es posible aceptar o negar de fondo dicha relación de pagos porque si se revisan los anexos de la demanda no hay soporte documental que pruebe la existencia de los “cheques” girados a nombre de los demandados, ni hay constancia del efectivo que se entregó. Señor Juez, pese a que el demandante en el punto 4.1.6 del libelo demandatario hace mención que aporta los recibos, los mismos no llegaron en la notificación virtual que se hizo por intermedio de Servientrega. (Anexo pantallazos)

Otra situación que impide aceptar o negar la existencia del título valor (cheque) relacionado en este hecho, es que no se identifican con un número serial, ni se hace mención al banco que lo haya expedido, ni se expone a nombre de quien se giró.

En ese orden de ideas, la forma de pago que se pactó en la cláusula cuarta (4ª) del contrato de promesa de compraventa no coincide con la relación de pagos expuesta en este hecho.

Si no fuese suficiente la confusión existente entre la forma de pago relacionada en el contrato, la relación de pagos vigente en este hecho y la ausencia de soportes que demuestren los pagos en mención; si se revisa el hecho cuarto (4º) de la solicitud de conciliación radicada el 1 de agosto de 2018, el señor Edgar Charry por intermedio de su apoderada general afirmó que había entregado a mis poderdantes la suma de \$869.509.350 presentando la siguiente relación de pagos:

\$20.000.000 en Marzo/03/2016

\$3.500.000 en Marzo/09/2016

\$6.500.000 en Marzo/11/2016

\$50.000.000 en Abril/22/2016

Si se compara la relación de pagos de la demanda con la relación de pagos de la conciliación, no coinciden y son confusos.

AL HECHO 3.4: Este hecho contiene una imprecisión que impide aceptarlo o negarlo de fondo porque el acuerdo conciliatorio no se llevó a cabo el 1 de agosto de 2.018 como lo afirma el actor, sino que el mencionado acuerdo se celebró el 6 de septiembre de 2.018. La fecha citada por el demandante es la fecha de la solicitud.

AL HECHO 3.5: No es un hecho, es una interpretación subjetiva del demandante que no tiene soporte fáctico ni jurídico; independiente a ello, ejerzo el derecho de contradicción individualizando tres premisas que integran este hecho:

- **Primera premisa del demandante:** *“las partes prometientes, no pueden administrar justicia a sí mismos...”*

Contradicción a la primera premisa: Mis poderdantes en ningún momento han actuado con la intención o queriendo atribuirse la función de administrar justicia, creo que el señor Edgar Charry tampoco. La única finalidad de las partes prometientes, hoy contrapartes, fue materializar su voluntad para sacar adelante el negocio jurídico inicialmente celebrado, y al presentarse diferencias en el cumplimiento del mismo, llegaron a otro arreglo mediante acuerdo conciliatorio propuesto por el señor Charry.

- **Segunda premisa del demandante:** *“...para que desaparezca un acto nulo absolutamente, es necesario una sentencia en firme proferida por autoridad jurisdiccional, que destruya el contrato y su eficacia para el futuro y para el pasado hasta el tiempo de su celebración, como manifestación inequívoca de los efectos retroactivos que tiene dicha declaración, en los términos que prevé el art. 1741 del Código Civil...”*

Contradicción a la premisa: Del artículo 1741 del Código Civil citado por el actor, no se desprende dicha conclusión y consecuencia, razón por la cual, se desconoce el fundamento jurídico de este hecho.

A diferencia de lo expuesto en este hecho, si bien, según la ley sustantiva un negocio jurídico es nulo absolutamente cuando tiene un objeto ilícito, una causa ilícita, o se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para su validez, hay una diferencia fundamental entre los motivos que generan esa clase de nulidad absoluta, y es lo relativo a que unos se pueden sanear y otros no. Las únicas nulidades absolutas insaneables, son las originadas en objeto o causa ilícita; pero la omisión de un requisito para la celebración de un contrato, se puede sanear por ratificación de los contratantes, según lo autoriza el artículo 1742 del Código Civil.

Es importante aclarar tal aspecto, porque esta demanda se fundamenta en la presunta omisión de un requisito legal en la promesa de compraventa suscrita por las partes promitentes, y en el hipotético caso que hubiese existido la omisión alegada, la misma ya fue saneada por ellas en el acuerdo conciliatorio celebrado el 6 de septiembre de 2018.

No está demás resaltar que quien propició el escenario de conciliación para sanear la omisión alegada, fue el señor Edgar Charry Rodríguez por intermedio de su apoderada general.

- **Tercera premisa del demandante:** *“...lo acordado en la precitada acta de conciliación es nulo, en razón a que con la sentencia judicial que declara el contrato se eliminan por completo todo efecto derivado de dicho acto, como si jamás hubiera existido.”*

En esta premisa el demandante no relaciona un hecho, realiza una afirmación futura donde da por sentado que la sentencia que se proferirá en este litigio declarará la nulidad absoluta pretendida. Independiente a ello, el acta de conciliación celebrada y suscrita el 6 de septiembre de 2018 no es nula porque fue un acuerdo de voluntades y en el hipotético caso que el contrato de promesa de compraventa hubiese estado viciado de nulidad por la omisión de una formalidad legal, justamente con el acuerdo conciliatorio quedó plenamente saneado.

AL HECHO 3.6: No es un hecho, es una interpretación subjetiva del demandante.

De la lectura de este hecho se infiere que el motivo de esta demanda obedece a una indebida comprensión del artículo 1742 del Código Civil Colombiano, pues el demandante señala que el contrato de promesa de compraventa tenía una nulidad absoluta insaneable, tesis incorrecta, pues se reitera lo dicho en la contestación del hecho que antecede, la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto o causa ilícita se puede sanear por la ratificación de las partes, y en todo caso por prescripción extraordinaria.

Para mayor claridad y respeto al litigio, cito el mencionado artículo textualmente:

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

Para efectos sustantivos y procesales, si la promesa de compraventa aquí demandada en algún momento tuvo la ausencia de un requisito formal, la misma fue saneada porque las partes de común acuerdo así lo dispusieron acudiendo a la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos. Saneamiento procedente en cumplimiento del artículo 1742 del Código Civil Colombiano.

Por otro parte, el demandante en este hecho plasma una afirmación que es ajena a la realidad, pues aduce que *“en la conciliación no se trató expresamente sobre la nulidad que afectaba el título”*, situación que no fue así, basta con revisar la solicitud de conciliación por medio de la cual el señor Charry por intermedio de sus representantes legales, convocó a mis poderdantes para concluir que según la primera pretensión de la solicitud, lo que se buscó fue conciliar la fecha, hora y notaria para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa de los lotes prometidos en venta, es decir, el tema que se demanda hoy, ya fue debatido y conciliado por las partes promitentes.

Debido a que la irregularidad alegada por el demandante no era por objeto o causa ilícita, la pretensión vigente en la solicitud de conciliación, sí se podía llevar a cabo porque tenían la calidad de saneable.

AL HECHO 3.7: No es cierto.

El demandante hace un análisis parcial del negocio jurídico y un análisis incorrecto del artículo 1742 del Código Civil Colombiano, pues precisamente facultadas por esa norma,

las partes sanearon la promesa de compraventa suscrita por ellas, ratificándola con un nuevo acuerdo.

El demandante después de señalar que al contrato objeto de litigio le faltan unos requisitos y que dicha ausencia lesiona los intereses del orden público, cita los artículos 1740 y 1741 del Código Civil Colombiano; sin embargo, en el texto de estos, no se encuentra que en su tenor se haga alusión a los *“intereses de orden público”*.

A LAS PRETENSIONES.

A LA PRETENSIÓN 2.1: Me opongo porque no está llamada a prosperar, debido a que, las partes con conocimiento pleno de la naturaleza del negocio jurídico prometido, decidieron de mutuo acuerdo mediante la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, modificar el acuerdo inicial, lo que genera el saneamiento de las dolencias de forma que tuviese la promesa de compraventa.

A LA PRETENSIÓN 2.2: Me opongo porque no está llamada a prosperar, por las siguientes razones:

- No existe acta de conciliación extrajudicial realizada el día primero (1°) de agosto de 2.018, celebrada en el Centro de conciliación, arbitraje y amigable composición, de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Santiago de Cali.
- En el supuesto que la promesa hubiese sido nula por falta del requisito alegado, dicha nulidad es sanable y se saneó. Es decir, los contratantes tenían poder de disposición sobre la misma, tal como así lo decidieron.

Distinto hubiera sido si las partes hubiesen conciliado un negocio jurídico que tuviese un objeto o una causa ilícita; pero no fue así, el señor Edgar Charry en su momento, y a través de su representante, convocó a mis poderdantes para conciliar la fecha, hora y notaria para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa de los lotes prometidos en venta.

Ahora bien, los acuerdos de conciliación se deben analizar bajo las reglas del Código Civil Colombiano porque es la concurrencia de voluntades; es decir, se debe analizar si quienes se obligaron en ese acto tenían la posibilidad de hacerlo según el artículo 1502 del estatuto sustantivo citado, y para este caso concreto, es claro que ambas partes tenían capacidad, su consentimiento estaba libre de vicio, no se concilió un objeto ilícito ni mucho menos una causa ilícita; todo lo contrario, las partes se reunieron para sanear el acuerdo de voluntades inicial y sacar adelante el negocio.

A LA PRETENSIÓN 2.3: Me opongo, por dos razones:

1. Esta pretensión está ligada y es consecuencia de la prosperidad de las que anteceden, y las que anteceden no deben prosperar por lo expuesto.
2. El dinero solicitado presenta inconsistencias si se compara el contrato de promesa de compraventa, la solicitud de conciliación y lo solicitado con esta demanda.

A LA PRETENSIÓN 2.4: Es una pretensión que no se debe solicitar porque la condena en costas es un mandato legal que es determinado por el juez según el caso concreto, independiente a que la parte lo solicite.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

(i) COSA JUZGADA.

El demandante Edgar Charry Rodríguez convoca a mis poderdantes a una audiencia de conciliación que se llevó a cabo el 6 de septiembre de 2.018 en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali para tratar el mismo tema que hoy está demandando, según consta en la pretensión primera de la solicitud de conciliación radicada por su apoderada general el día 1° de agosto de 2.018.

Producto de la convocatoria efectuada por el señor Charry y las pretensiones por él planteadas en la solicitud de conciliación, las partes llegaron a un acuerdo total según el acta de conciliación suscrita por el Conciliador Juan José Bernal Giraldo.

La consecuencia principal de dicho acuerdo es que el mismo hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 3° del Decreto 1818 de 1.998, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 446 de 1.998.

En suma, en el numeral 5° del acuerdo conciliatorio, las partes pactaron que *renunciaban a cualquier acción legal derivada del contrato de promesa de compraventa, sin perjuicio de las acciones que puedan surgir por incumplimiento del acuerdo de conciliación.* Renuncia que para efectos sustantivos tiene plena validez según el artículo 15 del Código Civil Colombiano¹, porque se renunció a un derecho del cual las partes tienen el uso, goce y disposición, quedando con ello saneada cualquier irregularidad vigente en la promesa.

Se insiste, en esta demanda se discute un asunto que fue objeto de dialogo en la audiencia de conciliación que finalizó con un acuerdo, lo que trae como consecuencia la configuración de la figura legal de COSA JUZGADA.

¹ **Artículo 15 del Código Civil Colombiano:** “Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia.”

(ii) SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA.

Los motivos que pueden generar la nulidad absoluta de un acto jurídico son: (i) cuando tiene un objeto ilícito, (ii) cuando su causa es ilícita, (iii) cuando se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor del mismo; o (iv) cuando un incapaz absolutamente celebra el acto. De los motivos que generan nulidad absoluta, solo son insaneables aquellos en los que el acto se funda en un objeto o una causa ilícita, pero cuando se trata de la omisión de algún requisito de los que las leyes prescriben como necesarios para su validez, esa omisión se puede sanear por la ratificación de las partes o por prescripción extraordinaria.

La solicitud de conciliación radicada por el señor Edgar Charry por intermedio de su apoderada general en la que convocó a mis poderdantes, fue para conciliar la fecha, hora y notaria para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa de los lotes prometidos en venta; es decir, conciliar la presunta omisión de un requisito formal, pretensión que se logró porque se llegó a un acuerdo que saneó la promesa de compraventa en su totalidad.

(iii) MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTO PARA MATERIALIZAR LA RATIFICACIÓN.

Sea lo primero indicar en esta excepción, que al momento en que el demandante insinúa que el acta de conciliación está viciada de nulidad porque tuvo como base un contrato nulo absolutamente e insaneable, está cuestionando el ejercicio profesional del conciliador que moderó la conciliación. Debe recordarse que el parágrafo del artículo 8 de la Ley 640 de 2.001, fija como deber del conciliador, velar por que no se menoscaben los derechos ciertos e indiscutibles, así como los derechos mínimos e intransigibles de las partes, es decir, si la promesa de compraventa aquí demandada en verdad hubiese tenido una nulidad insaneable, la audiencia ni siquiera se hubiese convocado; pero la audiencia se llevó a cabo porque el objeto de la misma recaía precisamente sobre derechos ciertos, saneables y transigibles.

En ese orden, en la conciliación convocada por quien hoy es el demandante, se debatió el requisito formal que hoy está demandando, y en esa audiencia las partes llegaron a un acuerdo zanjando el conflicto que los citaba.

Si bien, las partes hubiesen podido sanear la supuesta omisión vigente en la promesa mediante documento privado –Otro sí–, el señor Edgar Charry prefirió que el saneamiento se hiciese mediante conciliación. Objetivo que logró.

PRUEBAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito comedidamente señor Juez, que se ordene el interrogatorio de la parte demandante así:

- Al señor Edgar Charry Rodríguez, domiciliado en este Distrito de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.040.261, para que con su citación y en audiencia, absuelva el interrogatorio de parte que en su oportunidad procesal se le hará.

2. DOCUMENTALES.

Señor Juez, para soportar la inexistencia de recibos de pago y la inexistencia del envío del escrito de subsanación, junto con la presente contestación coloco en su conocimiento pantallazos de la notificación virtual de Servientrega que le llegaron a mis poderdantes

Únicamente llegó:

1. Auto admisorio.
2. Demanda.
3. PDF de anexos: (i) contrato de promesa de compraventa; (ii) certificados de tradición 370-817454 y 370-817454; (iii) escritura pública No. 1282 28 -03- 1990 Notaria 9ª de Cali; (iv) acta de conciliación del 6 de septiembre de 2.018; (v) constancia de no acuerdo del 9 de noviembre de 2.018; y (vi) constancia de comparecencia del 12 de marzo de 2.019.

IMPOSIBILIDAD DE OBJETAR EL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Revisando la página de la rama judicial se encuentra que la demanda fue inadmitida mediante Auto N° 1309 del 14 de diciembre de 2.020 por la siguiente razón:

“La parte demandante debe aclarar lo referente a los FRUTOS CIVILES determinados en el numeral 5º del acápite de JURAMENTO ESTIMATORIO (\$139.906.650), toda vez que ni en los hechos, ni en las pretensiones de la demanda, se pronuncia sobre los mismos (numeral 4º artículo 82 del C.G.P.).”

La demanda fue subsanada; pero en los documentos que se enviaron por Servientrega para la notificación virtual, no se adjuntó el memorial de subsanación lo que genera:

1. Imposibilidad de conocer el escrito de subsanación.
2. Imposibilidad de objetar el juramento estimatorio.
3. Incumplimiento del inciso 4º del artículo 6º del Decreto 806 de 2.020.
4. Nulidad procesal por indebida notificación.

Independiente a la imposibilidad de objetar el juramento estimatorio definitivo, objeto lo vigente en el escrito genitor, debido a que, el valor que se reclama por concepto de “*frutos civiles*” se calcula con base en unas sumas de dinero que a la fecha de contestación son confusas como se señaló en la réplica al hecho 3.3.

Aprovecho este ítem para mencionar que si con en el escrito de subsanación se modificó algún hecho o pretensión de la demanda inicial, la desconocemos porque no nos llegó el escrito de subsanación.

NOTIFICACIONES.

AL DEMANDANTE EDGAR CHARRY RODRÍGUEZ.

Dirección: Calle 2 A No. 2-46 apartamento 503, en Santiago de Cali.

Celular: 3227468109.

Email: charryedgar452@gmail.com

A LOS DEMANDADOS:

1. Miguel Eugenio Morera Tovar, en la Calle 1 No. 56-70, casa 44, condominio Cerros de Guadalupe, de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, Valle, correo stmltda@hotmail.com, celular: 3105251873.
2. José Miguel Morera, en la Calle 1 No. 56-70, casa 87, condominio Cerros de Guadalupe, de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, Valle, correo electrónico: stmltda@hotmail.com, celular la parte demandante lo desconoce.
3. Luis Fernando Morera Tobar, en la Calle 1 No. 56-70, casa 87, condominio Cerros de Guadalupe, de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, Valle, correo electrónico: fer_6902@hotmail.com, celular: 3154105972.

AL SUSCRITO APODERADO:

Dirección: Calle 13E # 65C – 55 de la ciudad de Cali.

Celular: 3165336985.

Email: seifarandres9@outlook.com.

Del señor Juez,

Atentamente,

SEIFAR ANDRES ARCE ARBELAEZ
CC. 1.144.071.815 de Cali.
TP. 288.744 del C.S de la J.



Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

NOTIFICACIÓN AUTO ADMISORIO. RAD. 20200023800

Enviado por

arnoldo collazos

Fecha de envío

2021-04-05 a las 10:09:56

Fecha de lectura

2021-04-05 a las 10:09:56

Los correos electrónicos fueron suministrados por el demandante.

Se aclara que, dos de los demandados, señores Miguel Eugenio Morera Tovar y José Miguel Morera, son notificados al mismo correo electrónico stmltda@hotmail.com

Por favor acusar de recibido.

Cordialmente,

Arnoldo Collazos Guevara

C.C. 14.979.137

T.P. 24192

arco.g@hotmail.com

3154650700

Documentos Adjuntos

Edgar_Charry_Anexo_2_Demand.pdf Edgar_Charry_auto_admite_de.pdf





Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto
ANEXOS PARA DEMANDADOS.
RAD.20200023800

Enviado por
arnoldo collazos
Fecha de envío
2021-04-05 a las 11:27:44

Fecha de lectura
2021-04-05 a las 11:27:44

- José Miguel Morera, cedulado bajo el No. 14.446.964

Radicación: 2020 00238 00

Buenos días.

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito remitirle los siguientes documentos:

1. Anexos de la demanda.

Como quiera que, por condiciones de espacio no fue posible enviar en correo anterior los anexos de la demanda, con el presente correo se remiten los mismos.

Cordialmente,
Arnoldo Collazos Guevara.
Apoderado judicial parte demandante.

Documentos Adjuntos

Archivo_3_anexos.pdf

