

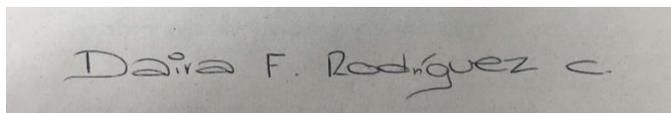
**REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

**TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO**

RADICACIÓN 76001400302420210019400

De las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de la demandada AMANDA ESCOBAR POTES, se corre traslado al extremo demandante por el **término de cinco (5) días** de conformidad con el artículo 370 del Código General del Proceso, para que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

Se fija en lista de traslado **No. 20** del día **03 de septiembre de 2021** (artículo 110 del C.G.P.) y su traslado empieza a correr el día siguiente.



**DAIRA FRANCEL Y RODRÍGUEZ CAMACHO**  
**Secretaria**

FABIO TAMAYO CÁRDENAS  
ABOGADO  
UNIVERSIDA SANTIAGO DE CALI  
Carrera 5 No. 10-65 Oficina 528 Edificio Colseguros  
Teléfono 8829434 Celular 312-2588710  
Email: fabiotamayo1@hotmail.com  
Cali – Valle

SEÑOR  
JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI  
E. S. D.

REF:P. VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA.  
DTE. - BERTHA LUCIA VARELA ROJAS  
DDO.- AMANDA ESCOBAR POTES  
R.- 700014003024-2021-0019400

**MOTIVO. -EXCEPCIONES DE MERITO**

Obrando en nombre y representación de la parte DEMANDADA en referencia, me permito dejar a su consideración, los siguientes fundamentos para que sea procedente las Excepciones de Merito, contenidas en el presente escrito.

De cada uno de los hechos y pretensiones **expuestos** por el Dr. OTTO ALBERTO SUÑIGA, considero que se desprenden dos situaciones Jurídicas:

- 1). - Inadecuada y errada interpretación de la norma es un defecto sustantivo, para instaurar la presente Acción legal como es la solicitud de NULIDAD DE LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA.
- 2). -Igualmente considero que ha fenecido para la parte DEMANDANTE, su término legal para impetrar esta acción legal en referencia; veamos que dicen sus hechos frente a nuestra normatividad:

**PRIMERO. - ERRADA INTERPRETACION DE LA NORMA:**

**LA NATURALEZA DEL PROCESO:** En el Acápite de Pretensiones la parte DEMANDANTE desde su punto de vista legal, solicita SE DECLARE LA NULIDAD DEL ACTO ESCRITURARIO, por presunto Dolo en el uso del Poder.

Una cosa es SOLICITAR en su PRETENSION la NULIDAD DEL ACTO ESCRITURARIO situación que la norma no consagra (defecto factico) y otra es como lo exige nuestro ordenamiento legal que es LA NULIDAD DEL ACTO REGISTRAL

El ACTO Jurídico expresamente atacado por la parte DEMANDANTE es la NULIDAD DEL ACTO ESCRITURARIO ósea que la acción legal de la parte DEMANDANTE fue contra LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA eso se llama **NULIDAD DE FORMA** que es lo que afecta el documento o Escritura Publica considerada en sí misma.

La forma de instaurar la pretensión parte DEMANDANTE, es inocua y de irregularidad procesal, que conlleva a desviar las formas legalmente establecida por nuestro ordenamiento legal, que induce a fallar bajo dicho termino presunto legal y por ello es procedente la **NULIDAD ABSOLUTA** por una clara violación al debido proceso; La naturaleza de la acción legal de la parte DEMANDANTE, debió ser la **NULIDAD DE ACTO NEGOCIAL** por tratarse de Bien Inmueble.

**SEGUNDO. - INICIO DEL TERMINO DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESCISION Y PRESUNCION LEGAL POR PRINCIPIO DE PUBLICIDAD**

No dice en ninguno de sus hechos, la parte DEMANDANTE cuando se dieron cuenta del presunto registro fraudulento, pero ese vacío, lo llena nuestra normatividad para efectos del conteo del término de Prescripción de la acción legal, que a continuación cito.

**EL PLAZO.** - Nuestra normatividad fija un término para ejercer dicha ACCION DE RESCISION y es de Cuatro años. (Art.1750 C.C).

El Cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día que esta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o Contrato

Como debe prevalecer el Derecho sustancial sobre el procesal, procedo adecuarme Jurídicamente, para dar RESPUESTA a la DEMANDA así:

**El registro del Acto negocial** ante la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, adquiere relevancia por cuanto su propósito, conforme lo establece legalmente el **Art.2 Ley 1579 del 2012** es entre otros **"Dar publicidad a los instrumentos Públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces"**.

Lo anterior por cuanto a partir de allí se dejan expuestos a los terceros ajenos al acto o contrato, todas las actuaciones que afecten el bien sometido a registro, por lo que es desde tal momento que se presume que la comunidad en general tiene conocimiento del correspondiente acto.

En tal Sentido la CORTE CONSTITUCIONAL en **SENT.T-688 de 2014(M.P.LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ)**ha referido que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial. Así mismo(..) las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral se constituyen en desarrollo normativo de los Artículos 58 (derechos adquiridos)y 333( libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20(derecho de información )23(derecho de petición )74(libre acceso a los documentos públicos) y 209 ( principio de publicidad de la función pública)de la Constitución .

Bajo las anteriores consideraciones, según normas y Jurisprudencia citada: existe por la parte DEMANDANTE aplicación incorrecta del precepto Jurídico, sacando así de marco la juridicidad y de la hermenéutica jurídica, dicha acción, para efectos de la decisión judicial, ésta deja de ser una vía de derecho, para convertirse en una vía de hecho.

Por ello procedo adecuar legalmente la contestación: ..si el ACTO REGISTRAL fuese el DEMANDADO, el ACTO O CONTRATO ,se realizó o se hizo la Anotación #012-Registral, en fecha **MARZO 18 DEL 2010**, es decir desde esa fecha, según nuestro ordenamiento legal ,se inicia el conteo del término por el principio de Publicidad del CUATRENI(4)para efectos de la prescripción de la acción legal en referencia, cuyo computo corre hasta la fecha de admisión de la Demanda, que interrumpe el termino de prescripción.

Con fundamento en lo ante expuesto formulo la:

## EXCEPCION DE MERITO, POR PRESCRIPCION DE ACCION RESCISORIA

Declare improcedente su señoría las pretensiones de la parte DEMANDANTE, por: **A). -Nulidad Absoluta, por indebida interpretación de la norma y un uso de un término que el Código General del Proceso no consagra, para accionar legalmente, desconociendo así exactamente la naturaleza legal del acto jurídico atacado, ya que lo se debe demandar es el El registro del Acto negocial y no el Contrato de Compraventa solemnizado en el Acto Escriturario. (Nulidad de forma)**

**B).** - Por el hecho de haber transcurrido un término Superior a Cuatro (4) años desde la Anotación del REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA en fecha **MARZO 18 DEL 2010** objeto de esta acción legal y la ADMISION DE LA DEMANDA de NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA, según Auto #1291 proferido por el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL de esta Ciudad en fecha **JULIO 21 DEL 2.021**. (véase son más de 11 años transcurridos que se tomaron, para iniciar la acción legal).

## DERECHO

Me fundamento en el Art.2 Ley 1579 del 2012, SENT.T-688 de 2014, proferida por la Corte Constitucional, Arts.369,1750,1751 del C. Civil, Art.278 inciso segundo del C.G del Proceso.Art.391,442 del C.G del P.

## ANEXOS Y PRUEBAS DOCUMENTALES

Para efectos de esta contestación DEMANDA, téngase tales las documentales ya aportadas a la DEMANDA principal, como lo es: 1). - ESCRITURA PUBLICA No.826 Corrida ante NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE CALI, en fecha MARZO 10 DEL 2.010 2). -CERTIFICADO DE TRADICION M.I #370-158662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad. 3).-Poder que anexo al presente escrito.

## TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito a su Señoría, citar y hacer comparecer a su Despacho, fijando fecha y hora a las siguientes personas todas mayores de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Santiago de Cali, para que depongan **Bajo la gravedad del Juramento** lo que les conste sobre los hechos de la contestación de la demanda:

- a) LUZ AIDA RIVERA OSORIO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.840.171 de Cali, y se puede ubicar en la Carrera 1B No. 56 - 44 Apartamento 402 Torre 5 Conjunto K Barrio Torres de Confundi de la Ciudad de Santiago de Cali, Celular 310-4066070.
- b) MARÍA ELSY SÁNCHEZ OREJUEJA, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.242.237 de Cali, y se puede ubicar en la Carrera 35 No. 12C - 05 Barrio Olímpico de la Ciudad de Santiago de Cali, Celular 318-3606385.

## INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente, solicito a su Despacho Citar y hacer comparecer fijando hora y fecha, señora BERTHA LUCÍA VARELA ROJAS, demandante en el proceso para que absuelva el Interrogatorio de Parte que formulare verbalmente, y se puede ubicar mediante su apoderado allegadas en el libelo demandante.

**PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

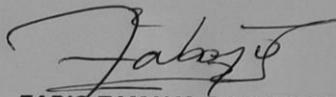
Por lo cuantía y la Naturaleza del proceso y la ubicación del bien, es usted señor Juez, competente para conocer del presente proceso.

**NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES**

- DTE. - **BERTHA LUCIA VARELA ROJAS** Las aportadas en la demanda.
- DDA - **AMANDA ESCOBAR POTES**. -Calle 11 No.1-07 Of.511A del Edificio Garcés de Cali.- Correo Electrónico: legal511@hotmail.com
- APODERADO. - **FABIO TAMAYO CARDENAS**. - Carrera 5 No.10-63 Oficina 528 Edificio Colseguros, Teléfono 8829434 Celular 312-2588710, Correo electrónico: fabiotamayo1@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atte.



**FABIO TAMAYO CARDENAS**  
C.C No. 19.260.103 Exp. Bogotá  
T.P. No. 91.291 del C.S.J.

Folios (4)

