

DESCORRO TRASLADO PARA CONTESTAR DEMANDA VERBAL DE MINIMA CUANTIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA RADICADO CON EL No. 154914089001-2023-00028

carlospreciado <capm197@yahoo.es>

Vie 17/03/2023 16:57

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Nobsa <j01prmpalnobsa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: eelsaricaurte@gmail.com <eelsaricaurte@gmail.com>; myriam_ricaurte@yahoo.es

<myriam_ricaurte@yahoo.es>; abogaseba <abogaseba@hotmail.com>

Señor:

Juez Promiscuo Municipal de Nobsa.

E.S.D.

Referencia No. 154914089001-2023-00028. // Verbal - Resolución de Contrato.

DEMANDANTE: Segundo Barragán / EN CONTRA: Elia Elsa Ricaurte Cardozo.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES DE MERITO Y SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA NUMERAL 3 DEL ARTICULO 278 DEL CGP.

A través de este mensaje respetuosamente remito memorial adjunto en archivo PDF, mediante el cual allego solicitud de dar trámite. (CONTESTACION DE DEMANDA, EXCEPCIONES Y SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA.)

Agradezco añadir el memorial al expediente del proceso y CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE MENSAJE, indicando el nombre y cargo de la persona o funcionario que recibe.

Nota: en atención al deber que le asiste a las partes en virtud del artículo 78, numeral 14 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, copio este correo a las direcciones electrónicas informadas por las demás partes intervinientes en el proceso.

Cordialmente,

CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA.

C.C No. 74.183.505 / T.P No. 145.197 del C.S de la J /ra.

Doctor:
WILLIAM FERNANDO CRUZ SOLER.
Juez.
Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa.
101prmpalnobsa@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S.D.

Referencia: Acción- Verbal de Resolución de Contrato.
Radicado No. 154914089001-2023-00028.
De: Segundo Barragán Agudelo.
Contra: Elia Elsa Ricaurte Cardoso Y Myriam Bernarda Ricaurte.
Asunto: Contestación Demanda y Excepciones de Merito.

CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Sogamoso, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.183505 de Sogamoso y tarjeta profesional número 145.197 del Consejo superior de la Judicatura, obrando de acuerdo a lo ordenado por su señoría en los numerales 2 y 3 de la providencia fechada el día (09) de marzo de hogaño. Esto en favor de Sra. ELIA ELSA RICAURTE CARDOSO., según poder que adjunto al momento de la notificación de la presente., respetuosamente me dirijo a su Despacho a fin de contestar la Acción Verbal de Mínima Cuantía de Resolución de Contrato., interpuesta por el Sr. Segundo Barragán Agudelo., encontrándome dentro del término de traslado, y el adicional otorgado en el auto en mención procedemos a oponernos de manera enfática a la prosperidad de todas las pretensiones y a los hechos enumerados así:

1. A LOS HECHOS

Primero: No es Cierto. Ya que mi prohijada, me manifiesta que ella cuenta con la posesión de más de diez años del lote objeto del contrato de compraventa. Y la misma una vez le fue entregado de manera pacífica, materialmente. No reconoce a terceros o propietarios alguna, más que a Miriam y la misma, luego no se acepta que el mismo manifiesta que es el propietario, dado a que el mismo hace mención que las hoy demandadas le han contenido todas las acciones de pertenecías, que busco con el total fracaso el demandante. Es decir, que las únicas dueñas y señoras en la actualidad son las demandadas.

De igual manera nos atenemos al debate y al contrato de promesa de compraventa el cual se suscribió el día (07) de junio del año (2012). Lo cual supera el tiempo para interponer cualquier acción ordinaria y menos extraordinaria, pues esta última únicamente favorece a mi prohijada.

Segundo: No Debe constituir un hecho. Pero así aparece la tradición en la escritura pública arimada.

Tercero: Es **Totalmente Cierto y se Acepta.** dado a que mi prohijada desde este entonces es la poseedora de buena fe con el ánimo de señor y dueño.

Cuarto: No se debe Considerar un hecho, Toda vez, que, si así hubiera sido, no se entiende el porqué hasta el año en curso el demandante, pretende justificar a su beneficio su propia culpa, Maxime que mi prohijada no recuerde de la acción que manifiesta para el año 2012, fecha que se realizó la promesa de compra. Pues han transcurrido más de diez años de este acto. Luego no se acepta.

Quinto: **Aparentemente Cierto:** Si no fuera que apareciera la actualización del registro, pero lo que no sabe, ni le consta a mi prohijada si fue el demandante, o la otra condueña la Señora Myriam Ricaurte, pues la misma estuvo gestionando esta trámite administrativo, y dado que el que aparece como titular del inmueble, es que aparece este. Lo demás no le consta a mi prohijada.

Sexto: **No se discute:** pues así aparece acreditado con el acta de conciliación de fecha (19) de agosto del año (2016) surtida ante la fiscalía 35 de Duitama. La cual reza que hace tránsito a cosa juzgada y que presta mérito ejecutivo. Luego opero la excepción de cosa juzgada y la falta de legitimación por activa. Puesto que el mismo se obligo a ceder los derechos que resulte del en el proceso de pertenecía. Luego, este acto subroga toda obligación al tenor de lo establecido en el art. 1625, es decir, se encuentra extinguida toda obligación su favor.

Séptimo: **No Es Cierto y desde luego no se acepte.** Toda vez, que esta faltando a la verdad, si hubiera sido así, porque se tuvo que esperar aproximadamente mas de tres años, entre la conciliación y la acción que presento y se le volvió a fracasar la acción de pertenecía. lo demás no existió.

Octavo: No solo no debe constituir un hecho. Es una posición subjetiva del actor. Pues jamás ocurrió tales llamadas ni por días ni semanas y mucho menos que mi prohijada estuvo para esta época fuera del país, no se sabe de donde deduce o saca esta información o dichos, ya que me comenta mi representada que nada de esto existió. Y que lo único es la presente acción.

Noveno: **Parcialmente Cierto:** Respeto a que mi prohijada tiene en posesión el inmueble desde el año 2012 es cierto. Lo demás **NO SE ACEPTA** toda vez, que la obligación contenida en el acta de conciliación estaría prescrita, ya que la misma fue del año 2016 y han transcurrido mas de seis años. Lo demás no le consta a mi prohijada y es una posición subjetiva del actor.

Decimo: No Constituye un hecho. Es una mera apreciación subjetiva del actor. Nos preguntamos, tuvo que esperarse más de cinco años, para volver a la fiscalía, donde ya se había **CONCILIADO DESDE HACIA MAS DE CINCO AÑOS**. Luego nos preguntamos para que, si las acciones eran otras y ante la jurisdicción y en los términos legales, todo ello demuestra es la excusa a su propia culpa e incumplimiento.

Once: Obviamente en los mismos términos del anterior. No constituye un hecho, dado a que es una posesión del actor, quien es profesional del derecho, y mi prohijada no lo es, luego mi prohijada me manifiesta que el que elaboró el contrato fue el hoy demandante.

Doce: No le consta a mi representada, en atención a que ni fue citada a dicha audiencia de conciliación extraprocésal. Lo demás lo que aparece en el acta de conciliación que nos pusieron en conocimiento por el traslado.

Trece: No constituye un hecho, para mi prohijada, le corresponde la carga de la prueba de su dicho al que la quiera acreditar. Luego no nos consta.

Catorce: No constituye un hecho. Para mi prohijada.

2. A LAS PRETENSIONES

Desde Ya Nos Permitimos Manifestarle Al Despacho Que Nos Oponemos A Su Prosperidad. Dado a que las mismas son contrarias y se encuentran afectadas por la cosa juzgada y prescripción extintiva de cualquier acción entre otras. Para ello, nos pronunciaremos en los siguientes términos;

A LA 1º.- Se debe rechazar de plano, pues la misma se cobijó con lo establecido en la ley 791 de 2002 y el numeral 3 del artículo 278 del CGP., es decir nos oponemos a que se acceda la frustrada pretensión.

A la 2º.- Debe correr con la misma suerte que la anterior. Se debe rechazar por las justificaciones legales. En atención a que se deben fallar de manera anticipada las excepciones propuestas

A LA 3º.- Se debe rechazar de plano. Pues una vez acreditada las excepciones se debe es condenar a la parte vencida y, para el presente caso, debe ser condenado el actor.

3º EXCEPCIÓN DE MERITO

3.1º.- De Prescripción

Tan solo basta con observar la fecha de la creación de la promesa de compraventa y la fecha de que se debió suscribir la escritura publica las cuales fue para el día 07 de julio del año 2012 y el día 9 de noviembre del mismo año, es decir que trascurrieron mas de diez años, para que el actor pusiera en marcha el aparato judicial, a pesar de que en el SICAAC refleja que fue el día 18 de noviembre del año 2022. Que efectuó la solicitud de conciliación, luego se encuentra mas que superado el termino para haber impuesto la acción.

Todo lo anterior, se debe tener como base la ley 791 de 2002. Y el articulo 278 del CGP. luego se debe declarar la prescripción extintiva de la presente acción resolutoria.

3.2º. De La Cosa Juzgada

La conciliación surtida desde el día 19 de agosto de 2016 ante la Fiscalía 35 de la ciudad de Duitama, se llegó a un acuerdo en el cual el señor SEGUNDO BARRAGAN AGUDELO se comprometió a registrar el inmueble a nombre de los señores MYRIAM BERNARDA RICAURTE, ELIA ELSA RICAURTE CARDOSO, Y OSCAR FERNANDO DIAZ TORO y a ceder los derechos que resultaran del proceso de pertenencia y solicitar al juez que el fallo fuese a

nombre de los demandados, tal como lo expresa la corte en su sentencia No. T-197/95 El derecho a la conciliación es una prerrogativa inviolable, y su consumación hace tránsito a cosa juzgada, por primar la exteriorización de un acuerdo de voluntades, que es de rigor cumplir para cada una de las partes. Una cosa es un acuerdo incumplido, y otra muy distinta la nulidad del mismo. El incumplimiento de lo pactado, no anula la conciliación. Todo lo contrario, es por la eficacia de la misma que dicha conciliación presta mérito ejecutivo.

Téngase en cuenta que nuestro Tribunal a que obedecemos y pertenecemos, ha reiterado en multiplex fallo, que toda acta de conciliación, hace tránsito a cosa juzgada y material. Es decir, que se debe fallar de manera anticipada el presente fallo.

3.3º.- De La Caducidad

Sírvase tener como probada la excepción de caducidad de la demanda y acción, en aras de que el mismo se encuentra inmersa bajo los postulados de la prescribió y que se debió fue ejecutar fue la conciliación, lo cual, tampoco se hizo por parte del actor.

3.4º. De la Genérica

Sírvase señor juez, al tenor de lo dispuesto en el CGP., reconocerla de oficio.

SOLICITUD ESPECIAL.

Sírvase señor juez, a lo indicado en el artículo 238 del CGP., disponer de manera anticipada proferir la sentencia, dado los postulados del numeral 3 del mismo.

DERECHO

Invoco como preceptos al igual soporto la oposición total a las pretensiones de la demanda y a los hechos que no son ciertos en las siguientes normas 2536, 1611. Estos del código civil. Y los artículos 96, 303, 442. Entre otras más disposiciones al respecto.

PRUEBAS

Téngase las aportadas por las partes y demás

Documentales:

1. Copia de la promesa de compraventa de fecha 7 de julio de 2012.
2. Acta de conciliación de l fiscalía 35 de Duitama.
3. Copia del Sicaac.

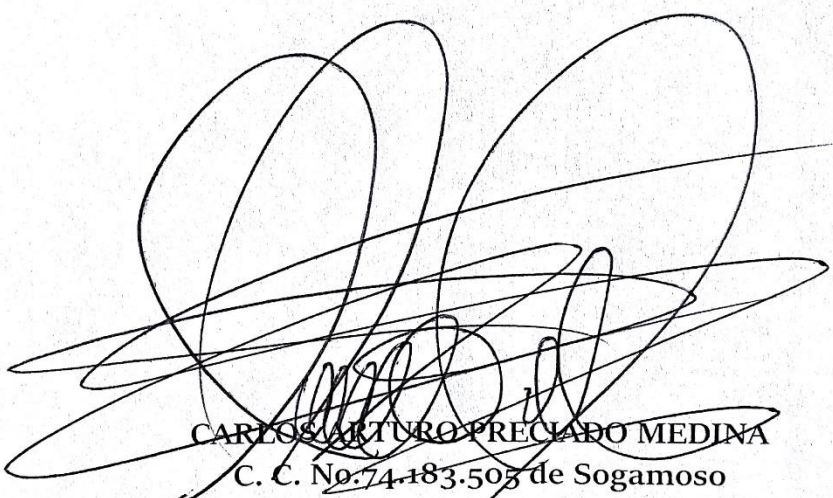
Interrogatorio De Parte: Sírvasse, señor Juez, decretar interrogatorio de parte, a la parte actora dentro del trámite de las audiencias.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibiré en la secretaria de su despacho o en la Carrera 10 No. 12-14, Oficina 305, teléfono 7730023 de la ciudad de Sogamoso. Correo electrónico: capm197@yahoo.es

Del Señor Juez,

Con al altísimo respeto,



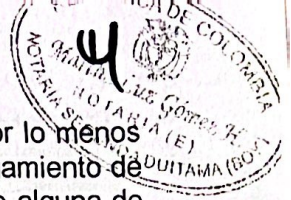
CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA
C. C. No. 74.183.505 de Sogamoso
T. P. No. 145.197 del C.S. de la J/ra.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE



Entre los suscritos, a saber: **SEGUNDO BENEDICTO BARRAGAN AGUDELO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Nobsa - Boyacá, identificado con la C.C. No. 4.178.507 expedida en Nobsa, de estado civil separado, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y **ELIA ELSA RICAURTE CARDOSO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 23.262.841 de Tunja, de estado civil divorciada, **MYRIAM BERNARDA RICAURTE**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 33.449.887 de Sogamoso, con sociedad conyugal vigente y **OSCAR FERNANDO DIAZ TORO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.374.402 de Bogotá, mayores de edad, con sociedad conyugal vigente domiciliados y residentes en Tunja y Bogotá respectivamente, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llaman **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto:** El **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender y los **PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión por mas de 43 años, sobre los derechos y acciones representados en el bien inmueble que a continuación se describe: Un bien inmueble "Lote", ubicado en la Vereda **GUAQUIRA** del Municipio de Nobsa (Boyacá) denominado "EL INFIERNO", inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 89824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y con Cédula Catastral No. 00 - 00 - 0007 -051 - 0000, con un área aproximada de Un Octavo (1/8) de fanegada, el cual se encuentra alinderado generalmente de la siguiente manera: **POR EL PIE**, con calle pública; **POR UN COSTADO**, con de Luis Miguel Barragán, cerca de alambre al medio; **POR LA CABECERA**, con del mismo Luis Miguel Barragán y con del comprador, vuelven por la quebrada grande de Guaquirá y vuelve nuevamente con de herederos de Bárbara Rodríguez o sea el último costado a dar al primer lindero y encierra. **SEGUNDA. Tradición:** El derecho de dominio y la posesión por mas de 43 años, radicados en el inmueble anteriormente descrito que se promete vender, los adquirió el promitente vendedor sobre derechos y acciones por compra hecha a **LUIS CARLOS BARRAGAN CRUZ**, identificado con Cédula e Ciudadanía No. 1.155.967 de Nobsa, según consta en Escritura Pública No. 01 de Fecha 07 de Enero de 1999, otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Nobsa, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 89824 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Sogamoso y con Cedula Catastral No. 00 - 00 - 0007 -051 - 0000. **TERCERA. Otras obligaciones:** El **PROMITENTE VENDEDOR**, garantiza a los **PROMITENTES COMPRADORES** que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, censos, anticresis, aclarando que se encuentra en falsa tradición por ser "Derecho y Acciones" el cual el promitente vendedor se compromete entregar el inmueble saneado de acuerdo a la ley 1182 de 2008 y en el plazo que dure su procedimiento legal, etc. y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta, así como el saneamiento de acuerdo a la ley 1182 de 2008. **CUARTA. Precio:** El precio del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de **VEINTITRES MILLONES DE PESOS MC. (\$23.000.000.00)**, precio que los **PROMITENTES COMPRADORES** pagarán así: **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MC (\$ 18.000.000.00)** a la firma del presente contrato de promesa de compraventa y la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MC (\$ 5.000.000.00)** a la firma de la escritura publica correspondiente, incluyendo el saneamiento de acuerdo a la ley 1182 de 2008, por tratarse de falsa tradición "derecho y Acciones". **QUINTA. Otorgamiento:** La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Nobsa a las Nueve (9) a.m. del 09 de Noviembre de 2012, termino legal que dura el proceso de Saneamiento de acuerdo a la ley 1182 de 2008.

Parágrafo: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se



acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con Ocho (08) días de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura. **SEXTA. Cláusula penal:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MC(\$18.000.000.00), Correspondiente al primer pago de contado estipulado en la cláusula CUARTA del presente contrato de promesa de compraventa Tratándose de una obligación civil la pena y la obligación en conjunto no pueden exceder el doble de la segunda, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública y saneamiento por tener falsa tradición "Derechos y Acciones", sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. **SEPTIMA. Entrega:** A la firma el presente contrato de compraventa el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del bien inmueble a los PROMITENTES COMPRADORES, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres en el estado actual en que se encuentra. **OCTAVA. Cumplimiento de las obligaciones:** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2ª, libro 3º del C. de P. Civil, especialmente en los artículos 500, 501 y 503, o bien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del Código Civil. **NOVENA. Gastos:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales y los demás a que diere lugar el otorgamiento de la escritura de venta, que constituye el objeto de la presente promesa, serán sufragados por las partes de acuerdo a la normatividad para el caso.

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que lo suscriben, en la ciudad de Duitama a los 07 (Siete) días del mes de Julio de 2012 en tres ejemplares, uno para cada promitente.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

El promitente vendedor:

SEGUNDO B. BARRAGAN AGUDELO.
C.C No. 4.178.507 de Nobsa.

promitente comprador:

promitente comprador:

ELIA ELSA RICAURTE CARDOSO.
C.C No. 23.262.841 de Tunja.

promitente comprador:

MYRIAM BERNARDA RICAURTE.
C.C No. 33.449.887 de Bogamoso

OSCAR FERNANDO DIAZ TORO.
C.C No. 11.374.402 de Bogotá.