

CONTESTACION DEMANDA

Ricardo barco villamizar <barcoabogado@live.com>

Vie 12/04/2024 8:44 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j02cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA CARLOS PARADA (2).pdf; EXCEPCIONES PREVIAS CARLOS PARADA (2).pdf; PODER CARLOS PARADA -NULIDAD ESCRITURA.pdf; ACTA DE POSESIÓN CARLOS ARTURO PARADA.pdf; PAMPLONA.pdf; Captura de pantalla poder Carlos Parada.jpg;

No suele recibir correos electrónicos de barcoabogado@live.com. [Por qué esto es importante](#)

Buenos días, por medio del presente me permito remitir en archivos pdf, contestación de la demanda, poder, escrito de excepciones y anexos, dentro del radicado:

Referencia:	Nulidad Absoluta de Escritura Pública
Demandante:	Mercedes Cala Acevedo
Apoderado:	Abg. Carlos Albeiro Rozo Guerrero
Demandados:	Carlos Arturo Parada Gelvez
Apoderado:	Abg. Ricardo Barco Villamizar
Radicado:	54-518-40-03-002-2021-00310-00

ATT. RICARDO BARCO VILLAMIZAR
TP. 97185 del C S de la J

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

Doctora:

ANGÉLICA MARÍA DEL PILAR CONTRERAS CALDERÓN

Juez Segundo Civil del Circuito

j02cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co

Pamplona – Norte de Santander

E.S.D.

Referencia:	Nulidad Absoluta de Escritura Pública
Demandante:	Mercedes Cala Acevedo
Apoderado:	Abg. Carlos Albeiro Roza Guerrero
Demandados:	Carlos Arturo Parada Gelvez
Apoderado:	Abg. Ricardo Barco Villamizar
Radicado:	54-518-40-03-002-2021-00310-00
Asunto:	Contestación de Demanda

RICARDO BARCO VILLAMIZAR, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88157110 expedida en Pamplona (N de S) y portador de la Tarjeta Profesional No. 97185 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico barcoabogado@live.com; obrando de conformidad con el poder otorgado por el señor Carlos Arturo Parada Gelvez, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 88.160.707 de Pamplona y quien actúa en su calidad de demandado dentro del presente proceso; me permito por medio del presente escrito presentar contestación a la demanda estando en el término de Ley de conformidad con lo señalado en el artículo 96 del Código General del Proceso. Lo anterior de la siguiente forma:

I. Frente a los hechos

Primero: Es cierto.

Segundo: No es cierto, según se desprende de la prueba documental obrante y aportada por la demandante, el documento de promesa de compraventa, de fecha 25 de febrero de 2019, se puede evidenciar que esta solo fue suscrita por la señora Mercedes Cala Acevedo como prometediente vendedora y por el señor Carlos Arturo Parada Gelvez como prometediente comprador.

Tercero: Es cierto, pero se aclara que existieron otras clausulas como lo es una condición para la entrega de dicho apartamento, que seria 10 meses luego de aprobada la licencia de construcción, la cual como se explicará en una de las excepciones de mérito, no se dio por circunstancias de fuerza mayor y

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

precedidas de buena fe de mi representado, quien a intentado varias formas de arreglo sin que las mismas satisfagan las expectativas de la aquí demandante.

Cuarto: Es cierto.

Quinto: Es cierto, pero se aclara que la señora Mercedes Cala Acevedo, en nombre propio y en representación del señor CIRO ALFONSO ACEVEDO LAGUADO, (Q.E.P.D), suscribió dicho documento público, como se evidencia en el contenido de la escritura Publica objeto de este proceso, al ser ambos propietarios inscritos del inmueble dado en venta.

Sexto: Es cierto, ello en miras de dar inicio al proyecto y solicitar la licencia de construcción, lo cual no pudo llevarse a cabo por la pandemia del COVID 19 ,lo que imposibilitó dar inicio a la obra , y posteriormente mi poderdante fue designado Secretario de Planeación del Municipio de Pamplona, originando una inhabilidad para ejercer su actividad de arquitecto constructor, situación que se puso en conocimiento de la aquí demandante, al igual que varias ofertas de inmuebles para cumplir con lo pactado en la promesa de compraventa.

Séptimo: Es cierto según lo manifestado por la demandante.

Octavo: No es cierto, toda vez que la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO, tenía pleno conocimiento del negocio jurídico, se encuentra totalmente capaz y más aún actuaba con poder de su esposo, con las facultades plenas para vender, por esto dicha afirmación no es de recibo, y si bien la Escritura Publica reza, el valor de la venta por el avalúo catastral del inmueble, lo cierto es que el documento privado de promesa de compraventa ratifica lo pactado entre las partes, pese de haber sido firmada solo por ella en su calidad de propietaria en común y proindiviso, y en gracia de discusión cuando se dice que se siente lesionada en su patrimonio, se debe decir desde ya que la Nulidad no era el camino jurídico indicado.

Noveno: No es cierto, toda vez que la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO, tenía pleno conocimiento del negocio jurídico, se encuentra totalmente capaz y más aún actuaba con poder de su esposo, con las facultades plenas para vender, por esto dicha afirmación no es de recibo, máxime cuando se tomó la decisión de fijar el valor en la Escritura Publica No. 130 del 25 de Febrero de 2019 de la Notaria Segunda de Pamplona, por el avalúo catastral del predio, motivo por el cual el valor por el que se suscribió fue de treinta millones setecientos mil pesos M/cte. (\$30.700.000), lo cual se acostumbra a realizar en estos actos Notariales. De otra parte, el dinero entregado por mi poderdante a la señora CALA DE ACEVEDO fue de cuarenta millones de pesos M/cte. (\$40.000.000), previamente a la firma de la Escritura Publica el día 25 de febrero del año 2019.

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

El negocio se realizó de manera libre y espontanea, tanto por ella, como por su esposo quien le otorgo poder amplio y suficiente para ello, lo cual deja sin sustento cualquier duda sobre el consentimiento de los vendedores, frente al objeto que es totalmente valido y la causa lícita a la luz de la normatividad civil vigente.

Décimo: No es cierto, ya que como se explicó anteriormente la señora CALA ACEVEDO fue plenamente consciente del precio fijado en escritura pública, el cual fue del avalúo catastral.

Décimo Primero: No es cierto, ya que la señora CALA DE ACEVEDO siendo plenamente consciente del contenido de la escritura pública solicitando ella misma en su concebir al señor Notario que quedara de esa forma, leyéndose el documento y siendo verificado por las partes, para posteriormente ser entregado el documento a las partes para su lectura y aprobación, en ese momento sin objeción alguna.

Décimo Segundo: No es cierto, toda vez que, el documento se suscribió por las partes conscientemente, adicional a esto, siempre la señora CALA DE ACEVEDO estuvo acompañada de sus hijos y una nieta la cual manifestaba ser estudiante de derecho y que reviso la documentación, NO existiendo queja de alguna de las partes en aquel momento, por lo anterior la suscripción del documento fue consciente por las partes, se presume entonces que los Documentos contentivos Escritura Pública de Contrato de Compraventa No. 130 del 25 de febrero de 2019, de la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, gozan de la Presunción de Legalidad de los Actos Jurídicos, cumplieron con el fin para el cual fueron creados; dan fe de que lo que se plasmó en los documentos es verídico y que los mismos no están viciados por Nulidad Absoluta, por cuanto tienen objeto y causa lícita y no tienen ningún vicio en el Consentimiento, fueron firmados ante el funcionario competente, NOTARIA; además se recuerda, en el entendido de lo que se encuentra estipulado en el Artículo 1740 y el artículo 1741 del Código Civil Colombiano, que rezan así:

... Artículo 1741. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes....

Artículo 1741. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por 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 acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así misma nulidad absoluta en los actos y

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato....

II. Frente a las pretensiones

Pronunciamiento expreso a las pretensiones, me opongo a que prosperen las pretensiones invocadas por quien demanda el acto jurídico de Escritura Pública; que aquí se ataca por nulidad, la cual goza de la presunción de legalidad, no tienen ni causa, ni objeto ilícito, igualmente no están afectados por ningún vicio en el consentimiento; el cual fue creado por persona libre de todo apremio, coacción o dolo, sin ningún vicio y ante autoridad competente.

Que se condene en costas, por lo temerario de la acción, dada la inexistencia de responsabilidad por parte de mi poderdante, quien ha tenido la intención de llegar a un acuerdo con la parte Actora, además de qué en el acervo probatorio no se evidencia vicio de consentimiento, objeto o causa lícita a título de dolo por parte del señor CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ, del negocio jurídico realizado entre las partes, ni tampoco existe una causal de Nulidad que la motive.

En caso tal de que se decrete la Nulidad Planteada, se solicita que se restituya el valor dado por mi poderdante a la demandante, por la suma de cuarenta millones de pesos debidamente indexados a la fecha que se haga efectivo dicho pago.

III. Excepciones de mérito:

1. Condición suspensiva del contrato de promesa de Compraventa

El artículo 1536 del Código Civil establece que existe una condición suspensiva si, **mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho**; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho.

Que, para el caso en concreto, es preciso manifestar que como se relacionó en los hechos, la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO realizó la entrega material del bien inmueble ubicado en la Carrera 9ª No. 11-39 Barrio La Romero, a partir del 01 de agosto del 2019, es decir cinco meses después de la firma de la Escritura Pública de fecha día 25 de febrero del año 2019, se procedió a realizar los trámites administrativos a los que hay lugar para la solicitud de demolición del bien inmueble, y posterior a ello presentar el proyecto de

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

construcción pertinente para la expedición de una Licencia de construcción, la misma debiendo ser otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pamplona, durante ese trámite de la presentación del proyecto de construcción ante la autoridad municipal para el mes de marzo del año 2020, todo el país dio un giro de 360° grados por la llegada al país del virus CORONAVIRUS-COVID-19, motivo por el que se suspendió todo proceso constructivo a nivel nacional y en el Municipio de Pamplona hasta por seis (6) meses, reanudándose dichos procesos para el mes de octubre del año 2020.

Así las cosas, es necesario que conozca su Señoría que para el mes de agosto del año 2020 durante la propagación del COVID-19, mi poderdante fue nombrado como SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PAMPLONA, conforme acta de posesión del 03 de julio del año 2020.

Ahora, es preciso indicar que la cláusula Cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa, establece que, después de obtenida la Licencia de Construcción esta tendría un término de 10 meses para ejecutarse la obra, tiempo que no transcurrió al no obtener nunca la respectiva Licencia de Construcción, y posteriormente al ser nombrado, le impidió darle continuidad al proceso de la Licencia de Construcción, motivo por el cual mi poderdante se reunió con la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO, para indicarle la situación y mostrarle diferentes inmuebles con las mismas calidades de las requeridas de su parte, incluso con un valor mayor al acordado del bien inmueble, obteniendo siempre respuesta negativa por parte de la señora CALA DE ACEVEDO.

De lo expuesto anteriormente, se colige que, al no obtener la Licencia de construcción por las razones expuestas, no se cumple la principal condición para el cumplimiento de la promesa de compraventa, esto obedeciendo a la condición suspensiva allí estipulada.

2. Inepta demanda por indebida escogencia de la acción.

Los Documentos contentivos Escritura Pública de Contrato de Compraventa No. 130 del 25 de febrero de 2019, de la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, gozan de la Presunción de Legalidad de los Actos Jurídicos, cumplieron con el fin para el cual fueron creados; dan fe de que lo que se plasmó en los documentos es verídico y que los mismos no están viciados por Nulidad Absoluta, por cuanto tienen objeto y causa lícita y no tienen ningún vicio en el Consentimiento, fueron firmados ante el funcionario competente, NOTARIA;

RICARDO BARCO VILLAMIZAR ABOGADO

además se recuerda, en el entendido de lo que se encuentra estipulado en el Artículo 1740 y el artículo 1741 del Código Civil Colombiano, que rezan así:

... Artículo 1741. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes....

Artículo 1741. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por 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 acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato....

De lo anterior se debe concluir que la acción escogida por el accionante no es la indicada, si se tiene en cuenta la narrativa de los hechos y el inconformismo del demandante frente al precio pactado en la Escritura Pública, lo cual a todas luces se enmarca en la figura jurídica de la lesión enorme, - en gracia de discusión -, debiéndose haber dado trámite a la demanda por la acción de rescisión por lesión enorme, por ello esta excepción esta llamada a prosperar.

3. Incompatibilidades del cargo público

El artículo 43 de la ley 1952 de 2019, establece dentro de sus incompatibilidades para desempeñar en el cargo público, al intervenir en nombre propio o ajeno en asuntos, actuaciones administrativas o actuación contractual en los cuales tenga interés el departamento, distrito o municipio correspondiente, o sus organismos.

Esta incompatibilidad se extiende desde el momento de su vinculación y hasta doce meses después del retiro del servicio.

Al tenor del artículo 44 de la norma ibidem en relación al conflicto de intereses reza lo siguiente “(...) *Todo servidor público deberá declararse impedido para actuar en un asunto cuando tenga interés particular y directo en su regulación, gestión, control o decisión, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho.*”; motivo suficiente para no poder seguir adelante con el

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

proceso de Licencia de Construcción en nombre propio, además de que, para la fecha ostentaba las calidades de Secretario de Planeación Municipal, siendo imposible estar al frente del proyecto de construcción.

Pero se reitera que el actuar de mi poderdante ha estado enmarcado siempre en bajo el principio de la buena fe, y a su vez ha estado presto a buscar una solución al negocio, sin encontrar eco en la parte aquí demandante.

4. Buena fe del demandado

No hay discusión que entre mi prohijado y la parte actora existió un Contrato de Promesa de compraventa de bien inmueble y posterior a ello la Escritura Pública, pues es un hecho confeso tanto por la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO como del señor CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ, donde hubo consentimiento por las partes de realizar la venta del bien inmueble por la parte actora y la compra por mi defendido, quedando pendiente lo pactado, hecho que en ningún momento es desconocido por mi poderdante, y que al contrario de ello ha querido darle pronta solución a la problemática, es así que, está en total acuerdo de otorgar el excedente del dinero por el cual esta avaluado el bien inmueble objeto de la presente demanda.

Como se puede apreciar en el contenido del presente escrito, desde el inicio de la negociación entre las partes, mi prohijado ha actuado de buena FE, tanto así, que le entrego a la parte actora la suma de cuarenta millones de pesos M/cte. (\$40.000.000), sin obtener de inmediato la entrega material del bien inmueble, al obtenerla cinco meses después de la suscripción de la Escritura Pública, y máxime cuando no está desconociendo el pago que debe hacer a la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO.

5. Validez de los actos jurídicos

Los cuales fueron suscritos por personas plenamente capaces, los mismos gozan de la presunción de legalidad, sin ningún vicio en el consentimiento, ni fuerza ni error ni dolo. Igualmente, no están afectados de nulidad, por cuanto su objeto y su causa son lícitos y cumplieron la finalidad para la cual fueron creados los mismos y fueron suscritos por personas plenamente capaces.

La nulidad será absoluta, según lo dispone el artículo 1471 cuando el vicio se enmarca en objeto ilícito, causa ilícita, incapacidad absoluta y la omisión de algún requisito o formalidad prescrita legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de éstos, no así a la calidad o estado

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

de las personas que los ejecutan o acuerdan; de donde se infiere que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos, tal y como lo prevé también el artículo 1602 del Código Civil, al disponer que las partes de un contrato sólo pueden invalidarlo “por su consentimiento mutuo o por causas legales”; de tal modo que fuera de éstos, ninguna anomalía contractual tiene la virtud de provocar tal sanción del negocio jurídico sino un efecto diferente, como podría ser la nulidad relativa o su inoponibilidad. A su vez, el Decreto 960 de 1970 consagra la definición de escritura pública de la siguiente manera: “La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo.”.

6. Temeridad y mala fe

Acudir a la justicia ordinaria buscando que se declare la nulidad de actos jurídicos ajustados a la ley, es temerario y de mala fe de parte de la demandante.

7. Excepción genérica

De conformidad con lo previsto en la normatividad procesal civil, ruego a la señora Juez declarar probadas las anteriores excepciones y/o cualquier otra que resulte acreditada dentro del proceso aun cuando corresponda a un nomen juris diferente al utilizado, que determine que mi representado no está obligado a atender las todas las pretensiones de la demanda.

IV. Objeción al juramento estimatorio

No obstante, las excepciones de mérito proponemos en relación con el juramento estimatorio, en virtud de este escrito OBJETO LA ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS presentada por el apoderado de la parte demandante la cual no contiene un verdadero JURAMENTO ESTIMATORIO en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso. Es necesario recordar el contenido del artículo 206 del Código General del Proceso en lo que respecta a la carga procesal de la parte demandante:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”

El artículo 206 del C.G.P. es muy claro y exigente: Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización:

- 1º. Deberá estimarlo razonadamente.
- 2º. Deberá estimarlo bajo juramento en la demanda.
- 3º. Deberá discriminar cada uno de sus conceptos.

Teniendo en cuenta que dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo, es por lo que, manifiesto al señor juez que OBJETO la estimación de los perjuicios materiales de la demanda, teniendo en cuenta que:

- i. La estimación de los perjuicios NO ES RAZONADA, Eso es precisamente lo que se está objetando: La estimación de los perjuicios, es caprichosa, es infundada, de acuerdo con lo siguiente:
 - a. El retardo en la entrega material del bien inmueble, fue un detonante en el atraso de la solicitud de Licencia de Construcción, que derivo en los hechos anteriormente relacionados.
 - b. Es abusivo de la parte actora, cobrar una suma de dinero por los cánones de arrendamiento presuntamente pagados para su vivienda y además de ello cobrar un canon de arrendamiento por los que posiblemente dejo de percibir, es decir que al mismo tiempo de habitar el inmueble estaría arrendándolo por un alto valor.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriormente expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohiado en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, al 390 y ss. del C. G. P., artículos 1740 y 1741 del C.C

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

VI. PRUEBAS

Solicito señora Juez decretar, practicar y tener en cuenta las siguientes pruebas a fin de constatar lo mencionado en los hechos:

1. Documentales, téngase como prueba cada uno de los documentos aportados por la parte demandante, además de ello:
 - Acta de posesión 007 del 03 de julio de 2020.
 - Acta de devolución del proyecto de construcción.
 - Relación de Conversaciones de WhatsApp

2. Testimoniales, se solicita a la señora Juez se sirva decretar la práctica de los siguientes testimonios:

Señor: Miguel Ángel Portilla Cacua Calle 11 D # 8-24, la Romero pasaje portilla correo miguelanjelportillacacua662@gmail.com

3. Interrogatorio de Parte: Se solicita a la señora Juez se sirva señalar fecha y hora para la práctica de Interrogatorio a la parte demandante señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO el cual le será practicado por este apoderado.

VII. ANEXOS

1. Pruebas documentales relacionadas
2. Poder a mi favor
3. Pantalla del correo enviado por mi poderdante allegando el respectivo poder
4. Pantalla de él envió de este escrito a la parte demandante.

VIII. NOTIFICACIONES

A la demandante señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO en la carrera 9 # 11B – 36 Lote 5 Urb. Romero de la ciudad de Pamplona, correo electrónico caraceca09@gmail.com y celular 3132626795, y su apoderado en la carrera 9 # 4-77 al lado de la Iglesia Santo Domingo de la ciudad de Pamplona, correo electrónico abogado.carlos18@gmail.com y celular 3202600874.

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

A mi poderdante señor CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ en la carrera 10 # 11 – 10 Apto. 601 edificio panorama de la Urb. Romero de la ciudad de Pamplona, y en el correo electrónico carpagalaxi@gmail.com

El suscrito abogado en la calle 34 N 15 86 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico barcoabogado@live.com numero móvil 321-4586563.

De la señora Juez, atentamente:



RICARDO BARCO VILLAMZAR
C.C. 88.157.110 de Pamplona
T.P 97185 del C S de la J.

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

Doctora:

Angélica María del Pilar Contreras Calderón

Juez Segundo Civil del Circuito Pamplona – Norte de Santander
E.S.D.

Referencia: Nulidad Absoluta de Escritura Pública
Demandante: Mercedes Cala Acevedo
Apoderado: Abg. Carlos Albeiro Roza Guerrero
Demandados: Carlos Arturo Parada Gelvez
Apoderado: Abg. Ricardo Barco Villamizar
Radicado: 54-518-40-03-002-2021-00310-00
Asunto: Excepciones Previas

Ricardo Barco Villamizar, abogado en ejercicio, domiciliado en Pamplona, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **88157110** expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional No. **97185** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico barcoabogado@live.com; obrando de conformidad con el poder otorgado por el señor Carlos Arturo Parada Gelvez quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía 88.160.707 de Pamplona y quien actúa en su calidad de demandado dentro del presente proceso; me permito por medio del presente escrito presentar excepciones previas de conformidad lo establecido en el artículo 100 y siguientes del Código General del Proceso. lo anterior de la siguiente forma:.

I. Excepciones Previas:

1. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

El litisconsorcio necesario, a voces del artículo 61 del C.G.P., se presenta “Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.

En el presente asunto, los propietarios del bien inmueble para el momento de la suscripción de la compraventa son la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO y el señor CIRO ALFONSO ACEVEDO LAGUADO (Q.E.P.D.), quien suscribió la Escritura Publicas objeto de este proceso, con poder otorgado por el señor CIRO ALFONSO ACEVEDO LAGUADO (Q.E.P.D.), y el cual fue otorgado únicamente para que inicie y lleve a cabo proceso de compraventa del bien inmueble ubicado en la Carrera 9ª No. 11-39 Barrio La Romero, considerando así su Señoría que debe integrarse el litisconsorcio necesario por parte activa, toda vez que se obvió vincular a los herederos del señor CIRO ALFONSO ACEVEDO LAGUADO (Q.E.P.D.), en tal validez, pues este funge como extremo vendedor mediante poder y titular del derecho de dominio del inmueble acá referido.

Lo anterior teniendo en cuenta que la comparecencia al proceso de los sujetos que integran la relación sustancial es obligatoria, debido a que su ausencia en el trámite

RICARDO BARCO VILLAMIZAR ABOGADO

le impide al juez hacer el pronunciamiento de fondo, o le impone limitarse a proferir un fallo inhibitorio.

Así las cosas, debe recordarse que la existencia de un litisconsorcio necesario se determina por la relación que tiene cada sujeto procesal con la pretensión que se persigue, situación que conlleva a que el juez analice cada caso particular y, cuando no exista disposición legal, entre a establecer la naturaleza del derecho demandado y la divisibilidad de la relación jurídica. Así pues, siempre que la relación sustancial sea inescindible, habrá lugar a la conformación del litisconsorcio necesario, pues los titulares del derecho se consideran como una sola parte en el proceso, en el presente caso como demandantes.

Es por ello que siempre que cualquiera de las partes en el contrato esté compuesta por número plural de sujetos, será menester su citación como litisconsortes necesarios –en el extremo activo o pasivo– ¹, puesto que la relación sustancial allí debatida lo impone. Es entonces obligatorio “que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquel o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron”.²

Por todo lo anterior esta excepción previa esta llamada a prosperar y se solicita de manera respetuosa a la señora Juez, se disponga la citación de los herederos determinados e indeterminados del causante CIRO ALFONSO ACEVEDO LAGUADO.

2. indebida acumulación de pretensiones

Se puede observar dentro del trámite surtido por la parte demandante que en el capítulo correspondiente a las pretensiones solicita; como pretensiones 5 y 7, lo siguiente:

...”... QUINTO: Que, como consecuencia de lo anterior se condene a la parte demandada a pagar a favor de la parte demandante, por concepto de daño emergente producto de los cánones de arrendamiento que la señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO ha tenido que incurrir ocasionados desde el 01 de agosto del año 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda, lo cual asciende a la suma de DIECISITE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$17.290.000) más lo que se generen en lo sucesivo.....

.....”.....SEPTIMO: Que, como consecuencia de la declaración de nulidad, se condene como indemnización correspondiente a los frutos civiles dejados de percibir desde el 26 de febrero de 2019 hasta el 28 de septiembre de 2021 a cargo de la parte demanda y a favor de la demandante a pagar la suma de VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SESICIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$26.466.666), y lo que se cauce en lo sucesivo.....”...

¹ 1 -Cfr. H. Morales Molina, Curso de Derecho Procesal Civil, Parte general, 11.ª ed., abc, Bogotá, 50. En tal sentido, Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 11 de octubre de 1988, M.P.: Rafael Romero Sierra, Aminta Galvis vs. Humberto Santos, cxci, N. 2431, 176

² 2 -Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, clxvi, p. 631. En igual sentido, Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, Sentencia 186 del 25 de noviembre de 1993, M.P. Alberto Ospina Botero, Dte.: Genaro Juan Bautista Montenegro: “La nulidad de un contrato como el de compraventa tiene que promoverse por todos o contra todos los que intervinieron en el acto negocial que se pretende invalidar, pues es obvio de la relación sustancial que de allí emana”. ²

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

Lo cual resulta improcedente pues las pretensiones se excluyen entre sí, o si se quiere se estaría en una eventual condena pagando el valor de los cánones de arrendamiento solicitados y a su vez el valor del arrendamiento del inmueble objeto de este proceso, lo cual sería para efectos jurídicos la misma condena, por lo cual la parte demandante debe optar por una de las dos pretensiones, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar, y por ende se solicita se excluya la pretensión séptima de la demanda.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriormente expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí proijado en las siguientes normas: Artículos 100 y ss. del C. G. P.

III. Pruebas

Solicito señora Juez decretar, practicar y tener en cuenta las siguientes pruebas:

Los documentos aportados por la parte demandante en especial el folio de matrícula inmobiliaria N: 272-13417 y la Escritura Publica N. 1340 del 25 de febrero de 2019, de la Notaria Primera de Pamplona.

Solicito respetuosamente, se oficie a la Registraduría nacional el estado civil para que se allegue copia del Registro de Defunción del señor Ciro Alfonso Acevedo Laguado (Q.E.P.D) identificado en vida con la CC. 1966362.

IV. Notificaciones

A la demandante señora MERCEDES CALA DE ACEVEDO en la carrera 9 # 11B – 36 Lote 5 Urb. Romero de la ciudad de Pamplona, correo electrónico caraceca09@gmail.com y celular 3132626795, y su apoderado en la carrera 9 # 4-77 al lado de la Iglesia Santo Domingo de la ciudad de Pamplona, correo electrónico abogado.carlos18@gmail.com y celular 3202600874.

A mi poderdante señor CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ en la carrera 10 # 11 – 10 Apto. 601 edificio panorama de la Urb. Romero de la ciudad de Pamplona, y en el correo electrónico carpagalaxi@gmail.com

El suscrito abogado en la calle 34 N 15 86 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico barcoabogado@live.com - numero móvil 321-4586563.

De la señora Juez, atentamente:



RICARDO BARCO VILLAMZAR

C.C. 88.157.110 de Pamplona

T.P 97185 del C S de la J.



ALCALDÍA DE
PAMPLONA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SPM-74-2024

Pamplona, 31 de Enero del 2024

Señor

CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ

Cel: 3112322744

Ciudad

Asunto: **ACTA DE DEVOLUCIÓN**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente la Secretaría de Planeación Municipal, se permite dejar constancia de la devolución de carpeta al trámite de Licencia construcción en modalidad de obra nueva del predio ubicado en la Carrera 9 # 11-39 Urbanización Romero, debido a que no se dio continuidad al trámite por parte del propietario.

Se aclara que después de retirada la carpeta, el trámite que ha venido desarrollando esta Secretaría sobre la Licencia se da por finalizado, de tal manera que una vez radicada la carpeta nuevamente el proceso de Licenciamiento iniciara de acuerdo al orden de radicado nuevo, se recomienda actualizar toda la documentación necesaria.

Finalmente, reitero el compromiso de esta secretaria para atender y conocer las dudas de los ciudadanos, con el fin de ofrecer siempre la mejor asesoría y respaldo en el momento que así lo requiere.

Atentamente.



ARQ. JHOSENNY DEYMAR BLANCO ROJAS

Secretaria de Planeación Municipal

Correo: secretariadeplaneacion@pamplona-nortedesantander.gov.co

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Arq. Jhosenny Deymar Blanco Rojas	Secretaría de Planeación Municipal	
Elaboró:	Ing. Danna Fuentes Pérez	Apoyo a la Secretaría de Planeación	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

Alcaldía Municipal de Pamplona 2024 – 2027

Nit: 800007652-6

Sede correspondencia: Cra 6 con Calle 5 – Palacio Municipal
secretariadeplaneacion@pamplona-nortedesantander.gov.co



ACTA 007

Departamento Norte de Santander
Alcaldía del Municipio de Pamplona

Acta de Posesión de Dr. Carlos Arturo Parada Pelvez
Como Secretario de Planeación del Municipio de Pamplona
En Pamplona a los Tres (03) días del mes de Julio
del año Dos mil Veinte (2020) se hizo presente en el Despacho de la Alcaldía Municipal
el Señor Dr. Carlos Arturo Parada Pelvez
con el fin de tomar posesión del cargo de Secretario de Planeación del
Municipio de Pamplona
en reemplazo de Dr. Miguel Eduardo Ramirez Buitrago
a quien se le cedió la Renuer y nombrado mediante Decreto N° 070
de Fecha 3 de Julio de 2020 Emanado de Despacho
Y comunicado mediante Oficio de Fed 3-07-2020 de fecha 3-Julio 2020
Firmado por Rep. Humberto Pizarro Quintana (Alcalde) y a partir de su posesión

El posesionado presentó los siguientes documentos:

Cédula de Ciudadanía N° 88.160.707 Expedida en Pamplona
Paz y Salvo N° _____ Expedida por la Secretaria de Hacienda,

El alcalde por ante su Secretaria le exigió y recibió al posesionado el juramento de rigor el cual rindió
dentro de los rituales legales prometiendo cumplir bien, fiel y honradamente con los deberes que su
cargo le impone

Devengará la suma de \$ _____

y ser nombrado en Propiedad Nombramiento Libre N y R.

Observaciones presente: Hoja de Vida, Decl Bs y Renta, título pro. de Arquitecto, tarjeta
Profesional; examen Médico, estado civil, cédula, Certificados Libres, antel.
procedimientos, Contables, jurídicos, declaración juramentada inhabilitados,

En constancia se firman la presente Acta por los que en ella intervinieron como aparece

El Alcalde

El posesionado

RICARDO BARCO VILLAMIZAR
ABOGADO

Doctora:

ANGÉLICA MARÍA DEL PILAR CONTRERAS CALDERÓN

Juez Segundo Civil del Circuito Pamplona – Norte de Santander
E.S.D.

Referencia: Nulidad Absoluta de Escritura Pública
Demandante: Mercedes Cala Acevedo
Apoderado: Abg. Carlos Albeiro Rozo Guerrero
Demandados: Carlos Arturo Parada Gelvez
Apoderado: Abg. Ricardo Barco Villamizar
Radicado: 54-518-40-03-002-2021-00310-00
Asunto: Poder Especial

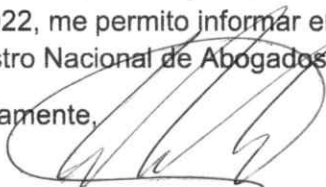
CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ, varón , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.160.707 de Pamplona, domiciliado en la ciudad de Pamplona – N de S, en calidad de demandado, respetuosamente manifiesto a usted que por medio de la presente confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **RICARDO BARCO VILLAMIZAR**, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.157.110 de Pamplona y Tarjeta Profesional de Abogado No. 97185 del C. S. de la J, con correo electrónico barcoabogado@live.com , para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de la referencia, contestando la demanda y realice las demás actuaciones que sean necesarias en procura de la defensa de mis intereses.

Mi apoderado está facultado para sustituir, reasumir, renunciar, interponer recursos, aceptar desistimientos, y en general todas aquellas facultades necesarias inherentes a la defensa de mis intereses.

Sírvase señora Juez, reconocerle personería y tenerlo como mi apoderado para todos los efectos del presente mandato.

En iguales términos y en atención a lo establecido en el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, me permito informar el correo electrónico de mi apoderado, inscrito en el Registro Nacional de Abogados: barcoabogado@live.com

Atentamente,



CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ,
C.C. 88.160.707 de Pamplona

Acepto:


RICARDO BARCO VILLAMIZAR
C.C. 88.157.110 de Pamplona
T.P. 97185 del C.S. de la J.



Envío de poder para actuar como apoderado

 PODER E...IENTE.pdf

Carlos Parada <carpagalaxi@gmail.com>

Para: Usted

[← Responder](#) [↶ Responder a todos](#) [→ Reenviar](#)  ...

Jue 11/04/2024 10:21 AM

 PODER ESPECIAL AMPLIO Y ...
193 KB

buenos días

Por medio del presente yo Carlos Arturo Parada Gélvez con cédula de ciudadanía 88.160.707 de Pamplona, a través del presente me permito allegar poder para efectos de actuar como mi apoderado en el proceso; de nulidad absoluta de escritura pública, radicado N. 54518400300220210031000, del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona.

--

atentamente.

CARLOS ARTURO PARADA GÉLVEZ

Arquitecto - Magister en Ordenamiento Territorial

[← Responder](#)[→ Reenviar](#)