

FIJACION EN LISTA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL MANIZALES CALDAS

En la fecha de hoy seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022), a las siete y treinta de la mañana (7:30 am), se corre traslado a la parte actora por el término de TRES (03) días, de los escritos contentivos de las excepciones de fondo formuladas tanto por el codemandado ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO (obrante en el numeral 19 del expediente digital) y la solicitud de nulidad formulada por el mismo demandado (obrante en el expediente a folio 14 del expediente digital) que se tramitará como excepción de fondo, pues es una presunta nulidad sustancial del negocio jurídico y no procesal; y de las excepciones de fondo formuladas por el codemandado LEONARDO GIRALDO AGUDELO (obrantes en el expediente en el numeral 15 del expediente digital, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES COMPRAVENTA promovido por LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO, en contra en ALEJANDRO Y LEONARDO GIRALDO AGUDELO con radicado No.17001-40-03-012-2021-00511-00.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 391 y 110 del C.G. del Proceso.

NATALIA ANDREA RAMIREZ MONTES

Secretaria

Firmado Por:

**Natalia Andrea Ramirez Montes
Secretaria
Juzgado Municipal
Civil 012
Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4850bf5da3fa6884702e06b88b307f5c8852bb16e72cd551decb23892edf45ff**

Documento generado en 05/07/2022 08:15:43 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 08 de Marzo del 2022

HORA: 10:51:45 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **LINA MARIA GUTIERREZ**, con el radicado; 202100511, correo electrónico registrado; lina586@hotmail.com, dirigidos al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
2021511NULIDAD.pdf
TRASLADONULIDADYCONTESTACION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220308105145-RJC-26485

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Marzo 8 de 2022

Doctora

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

Juez 12 Civil Municipal de Manizales

Manizales-Caldas

Demandante: LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO
Demandados: LEONARDO GIRALDO AGUDELO
ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO
Proceso: VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA
Radicado: 2021-511

Referencia: SOLICITUD DE DECLARATORIA DE NULIDAD

LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.769.081 de Manizales, abogada en ejercicio, portador de la T.P. No. 240.673 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de mandataria judicial del señor **ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía expedida en Manizales, por medio del mismo le solicito muy respetuosamente me sea reconocida personería jurídica para actuar y haciendo uso de la misma solicito tenga en cuenta lo siguientes argumentos para la declarar la nulidad aquí impetrada.

OPORTUNIDAD DE LA SOLICITUD DE NULIDAD

Estando dentro de la oportunidad prevista y Acorde con lo dispuesto por los arts. 1741 y 1742 del Código Civil las nulidades absolutas pueden y deben "Ser declaradas de oficio por el juzgador aún sin petición de parte" siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la Ley, con base en los siguientes argumentos:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DE LA PRESENTE SOLICITUD

Se ha dicho por la normativa que la promesa de contrato no produce obligaciones para quienes las celebran a no ser que reúnan los requisitos concurrentes que establece el art. 1611 del C.C.

La promesa, es un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el art. 1500 del Código Civil, las cuales por ser de orden público no pueden ser derogadas ni por el Juez ni por las partes.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de los requisitos da como resultado la nulidad del acto, así lo dispone el art. 1741 ib., que en su inc. 1º dispone: "...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..."

El art. 1611 del Código Civil, la promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos allí dispuestos para que se considere obligatorio lo consignado en ella, el que es del siguiente tenor:

«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:(subrayas y negrillas exógenas).

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

El requisito 3º que ordena que la promesa debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, impone a los contratantes señalar sin equivoco alguno la época en que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro ni a los contratantes ligados de manera indefinida.

Por lo anterior la condición o plazo deben ser necesariamente determinados, y su falta de determinación impide que la promesa surta sus efectos.

En el presente caso se invoca como fuente de obligación el contrato de promesa de compraventa de un establecimiento de comercio, el cual celebraron los señores LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO como prominente COMPRADOR y ALEJANDRO Y LEONARDO GIRALDO AGUDELO como prominentes VENDEDORES, celebrado el 15 de julio de 2010.

La presente demanda se contrae al cumplimiento de la cláusula CUARTA de la promesa, la cual del siguiente tenor:

... “CUARTA” del citado instrumento donde se indicó que: “a la fecha se encuentra por decidir jurídicamente una demanda laboral de Idelfonso Castaño, demanda la cual será pagada en el 50% por los vendedores. Al presente acto serán aplicables las normas que regulan el contrato de compraventa...”

El anterior pacto, según su literalidad, no contiene una estipulación plazo o condición de un plazo o condición determinados en el que se hubiese fijado la época del contrato prometido, tampoco se individualizó con precisión quien era el acreedor del crédito laboral, en qué estado se encontraba el mencionado proceso al momento de firmar la promesa, cuándo empezó la demanda, cuáles eran las pretensiones de la misma, fecha probable de la decisión fondo, cuáles eran las razones que dieron origen a la misma, es decir haber concretizado con precisión lo pactado en dicha cláusula, de la cual entiende que, de lo lacónica de la misma, no se alcanza a avizorar cuáles eran las obligaciones que se pretendía que los señores Alejandro y Leonardo Agudelo salieran a su cumplimiento.

Las partes dejaron al arbitrio la fecha futura en que ocurriría la decisión jurídica de la demanda laboral, por lo que se tiene ignoraban cuando sucedería el hecho futuro que daría lugar al pago del 50% de las condenas que resultaran del mencionado proceso laboral supuestamente interpuesto por el señor Idelfonso Castaño, de esta forma los contratantes estipulan una cláusula meramente potestativa y por ende indeterminada.

Tal circunstancia ofrece incertidumbre la que va en contravía de lo previsto en el art. 3 del precitado art. 1611 ib. por tal motivo la promesa que acá se presenta como base de las pretensiones de la demanda, en lo que tiene que ver con su cláusula CUARTA no puede producir obligación alguna, sí lo ha establecido el legislador.

En este sentido la declaratoria de nulidad absoluta, la que puede declararse de manera oficiosa., por así ordenarlo el art. 2º de la ley 50 de 1936, que subrogó el art. 1742 del Código Civil, y toda vez la misma aparece de manifiesto en la promesa, se considera por esta parte procesal hay lugar a su declaratoria por parte del juez de instancia y así solicitó sea declarada.

Del señor Juez,



LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ
C.C 1.053.769.081 de Manizales
T.P. N° 240673 del C.S.J.

MEMORIAL 2021 511

LG LINA GUTIERREZ
Mar 8/03/2022 10:44 AM
Para: moralesyabogados

2021511NULLIDAD.pdf 191 KB
2021511CONTESTACION.pdf 383 KB

2 archivos adjuntos (574 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Buenos dias

Doctor
ROMAN MORALES LOPEZ

De la manera mas atenta adjunto lo mencionado en el asunto.

**LINA GUTIERREZ DIAZ
ABOGADA
CALLE 21 # 21-45 EDIFICIO MILLAN & ASOCIADOS-PISO 10- OF. 2 MANIZALES-CALDAS
CARRERA 13 # 63-39 OFICINA 904 · KENKO-MEDICARE BOGOTA DC
CELULAR 3146393821**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente, esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, la remitente no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del destinatario, demos el Medio Ambiente, por favor no imprima este correo electrónico si no es necesario y si lo hace, no olvide reciclarlo. Porque el papel es soporte natural, renovable y reciclable de lo más humano: la palabra.

Entregado: MEMORIAL 2021 511

P postmaster@outlook.com
Mar 8/03/2022 10:45 AM
Para: Usted

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[moralesyabogados \(moralesyabogados@hotmail.com\)](mailto:moralesyabogados(moralesyabogados@hotmail.com))

Asunto: MEMORIAL 2021 511

Responder | Reenviar

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 08 de Marzo del 2022

HORA: 10:52:38 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **LINA MARIA GUTIERREZ**, con el radicado; 202100511, correo electrónico registrado; lina586@hotmail.com, dirigidos al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
2021511CONTESTACION.pdf
TRASLADONULIDADYCONTESTACION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220308105239-RJC-7796

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Marzo de 2022

Doctora

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

Juez 12 Civil Municipal de Manizales

Manizales-Caldas

Demandante: LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO
Demandados: LEONARDO GIRALDO AGUDELO
ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO
Proceso: VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA
Radicado: 2021-511

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA.

LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.769.081 de Manizales, abogada en ejercicio, portador de la T.P. No. 240.673 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de mandataria judicial del señor **LEONARDO GIRALDO AGUDELO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía **75.097.734** expedida en Manizales, por medio del mismo le solicito muy respetuosamente me sea reconocida personería jurídica para actuar y haciendo uso de la misma solicita tenga en cuenta lo siguientes argumentos para la contestación de la demanda:

I EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es parcialmente cierto y Aclaro: En el documento aportado como soporte de la demanda se indica que las partes celebraron según se indica en el mismo “CONTRATO VENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO” cuyo objeto era la “Enajenación de un Establecimiento de Comercio”.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto y aclaro, si es verdad la enajenación del 50% para lo cual se pacta un precio, pero no es cierto que del documento se desprenda que el otro 50% sea del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO y mucho menos que éste quedaría con el 100% sobre el establecimiento de comercio.

TERCERO: No es cierto tal como está redactado el hecho y explico en la Cláusula cuarta grosso modo se dijo que el vendedor es el propietario de los bienes, que los mismos no soportar gravan o limitan algún dominio, que están libres de impuestos y contribuciones, que no soportan embargos, no son objeto de pleito pendiente, y en todo caso se obliga a salir al saneamiento. A renglón seguido se precisó que a la fecha se encuentra pendiente por decidir jurídicamente una demanda laboral de IDELFONSO CASTAÑO, demanda la cual será pagada en el 50% por los vendedores...obsérvese que en ninguna parte de esta cláusula se hace mención acerca del Juzgado Tercero Laboral de Manizales, mucho menos de radicados de proceso (2012-00085), tampoco que dicho proceso se encuentre actualmente terminado por pago total de las condenas impuestas en el ordinario laboral, mi representado desconoce totalmente modo, el tiempo y lugar donde sucedieron tales hechos.

Para el entonces no se tiene numero de radicado, despacho asignado y mucho menos las partes del proceso, el contenido del proceso o las pretensiones del proceso.

CUARTO: No es cierto. Es una apreciación subjetiva del demandante.

QUINTO: No me consta que se pruebe, agrego que como lo dije en el hecho tercero mi representado desconoce por completo las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos. No me pronuncio dado que a la presente demanda no se aportó la sentencia del supuesto proceso ordinario donde se hicieron tales condenas.

SEXTO: No es cierto. De la lectura exhaustiva de la Cláusula “CUARTA” no se desprende que mi representado adeude dicha suma de dinero al demandante.

SEPTIMO: No es cierto y explico: En la Cláusula Cuarta del documento no se señaló fecha alguna, ni monto alguno, por lo tanto, no es posible predicar que mi representado estuviese en mora del pago de suma de dinero alguno.

OCTAVO: No es cierto y explico. La obligación principal contraída en el documento promesa de compraventa firmado entre ambos extremos de esta Litis se contrae, según la CLAUSULA PRIMERA a la enajenación de el establecimiento de comercio denominado “ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA”, ubicado en la carrera 22 No. 19-48, con matrícula No. 00058484. Y aunque no se indicó que la venta sería en un 50% en la CLAUSULA TERCERA de dicho instrumento se precisó que el precio de venta sería del 50% del establecimiento en la suma de \$21.000.000 veintiún millones de pesos.

El señor LEONARDO GIRALDO AGUDELO al igual que su hermano aquí también demandado cumplieron con la transferencia del dominio del mencionado establecimiento de comercio denominado “ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA” en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO, identificado con Folio de matrícula No. 58484, y aunque el certificado de Cámara de Comercio arribado no demuestra tal transferencia de dominio en este sentido solicito se solicite a la Cámara de Comercio emita un histórico de propietarios a efectos de establecer la veracidad de lo aquí afirmado.

NOVENO: Es cierto.

DECIMO: Es una transliteración normativa.

DECIMO PRIMERO: No me consta y deberá probarse en el presente proceso.

DECIMO SEGUNDO: No es un hecho es la transliteración de una norma. No se acepta lo allí redactado.

II EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA DE PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION AQUÍ DEMANDADA.

Según voces del art. 1611 del Código Civil, la promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos allí dispuestos para que se considere obligatorio lo consignado en ella, el que es del siguiente tenor:

«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:(subrayas y negrillas exógenas).

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

En este sentido nos acogemos a lo dicho mediante sentencia SC2468-2018 emitida por la sala civil de la Corte suprema de Justicia con radicación 44650 y ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez, cuando precisó:

El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa : „ ...Contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, impone a los contratantes la época en que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo una condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.

(...)

... «Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público...» (subrayas exógenas)

La Preceptiva legal resulta diáfana cuando explica sin excitación alguna que la promesa de compraventa no produce obligación alguna sino concurren los requisitos atrás descritos, entre ellos, indica que la promesa debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, en el caso bajo estudio tenemos que la promesa compraventa señaló como objeto principal la compraventa de un local comercial denominado “Academia de Billares la Pipa” y que la transferencia del dominio se haría *en según la CLAUSULA” QUINTA del mencionado instrumento en el que el ...VENDEDOR entrega materialmente el establecimiento de comercio a la firma del presente documento de COMPRAVENTA y el COMPRADOR DECLARA recibido a satisfacción*, entendiéndose que la firma del documento fue el 15 de julio de 2010.

Con lo anterior se tiene que el objeto principal de la Compraventa se cumplió a cabalidad por mi representado en lo que tiene que ver con lo estipulado en este rubro.

No obstante, no sucedió lo mismo con lo establecido en la cláusula “CUARTA” del citado instrumento donde se indicó que: *“a la fecha se encuentra por decidir jurídicamente una demanda laboral de Idelfonso Castaño, demanda la cual será pagada en el 50% por los vendedores. Al presente acto serán aplicables las normas que regulan el contrato de compraventa.”*

De lo anterior se desprende que los contratantes asienten que se apliquen las normas que regulan la promesa de compraventa, como ya se indicó líneas atrás la promesa de compraventa no produce efectos si no cumple con sus requisitos de esencia, entendidas como solemnidades *ad substantiam actus*, por lo que la validez del acto depende de su confluencia, en el caso bajo estudio tenemos que el documento aportado como soporte de los hechos y pretensiones de la demanda adolece en su CLAUSULA “CUARTA” del requisito dispuesto en el núm. 3 del art. 1611 del C.C, el que precisa que **la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, ello en razón que** en este artículo no se fijó un plazo para cumplir con lo allí pactado, es decir, no se indicó una fecha cierta y determinada en que se pagaría lo allí establecido.

Ahora bien, si en gracia de discusión se tuviera que en dicha cláusula se pactó una condición, lo cierto es que la misma no resulta clara en tanto que no se precisó como debía cumplirse la condición en términos de tiempo, modo y lugar. En efecto se indicó que existe un proceso laboral del señor Idelfonso Castaño, pero no se precisó en qué estado se encontraba la Litis, quienes eran los convocados, qué se estaba cobrando, el monto del valor, las obligaciones precisas a cargo de los firmantes de la promesa, el tiempo posible que durase el proceso, la fecha máxima en que debía cubrirse las condenas, nada de eso preciso en dicho ítem, es decir se dejó en la incertidumbre aquel hecho futuro.

Así las cosas, tenemos entonces que, si no se fija fecha para cumplir con lo pactado en la CLAUSULA CUARTA, no existe manera de obligar su cumplimiento, pues no es posible constituir en mora al incumplido debido que no existe el elemento principal para determinar la mora en el cumplimiento de una obligación, la cual es la fecha en que debió cumplirse, y si no existe este elemento fundamental la promesa no tiene efecto alguno. De este modo si los contratantes no fijan la fecha de lo prometido mediante una condición o plazo determinados, la consecuencia no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato.

Lo anterior permite concluir que si no hay fecha no hay plazo que venza, y si no hay vencimiento, no hay mora en el cumplimiento de la obligación, por lo tanto, mi representado el señor Leonardo Giraldo Agudelo no se encuentran en mora del cumplimiento de dicha cláusula, por lo tanto, no hay lugar a declarar que debe pagar al señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO la suma aquí cobrada como pretensión de la demanda.

Por los anteriores razonamientos, solicito señor Juez se declare próspera este medio exceptivo.

2. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA QUE NAZCA A LA VIDA JURIDICA LA PROMESA DE COMPRAVENTA ENTORNO A LA CLAUSULA DEMANDADA.

Como si la ausencia del anterior requisito fuera poco tenemos también que la cláusula “**Cuarta**” demandada en esta oportunidad tampoco cumple con el requisito dispuesto en el mencionado art. 1611 del C.C en el canón 4º. Cuando predica lo siguiente: “Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa **o las formalidades legales**”.

Frente a este tópico tenemos que suponer la necesidad de incluir todo lo necesario para que luego de firmada la promesa no falte más que las formalidades del negocio.

Para ello se debe identificar lo prometido en compraventa, ubicarlo, precisarlo, y en general, dejarlo listo para que solo reste firmar el contrato definitivo y cumplir con las formalidades legales de este, lo cual no ocurrió en lo descrito en esta cláusula objeto de demanda, pues de ella no emana una obligación clara para ser cumplida, no se individualizó con precisión quien era el acreedor del crédito laboral, en qué estado se encontraba el mencionado proceso al momento de firmar la promesa, cuándo empezó la demanda, cuáles eran las pretensiones de la misma, fecha probable de la decisión fondo, cuáles eran las razones que dieron origen a la misma, por qué razón al demandar al señor Luis Enrique Jaramillo Toro no se integró el contradictorio con los otros copropietarios del establecimiento de comercio objeto de la compraventa, es decir haber concretizado con precisión lo pactado en dicha cláusula, de la cual entiende que de lo lacónica de la misma, no se alcanza a avizorar cuáles eran las obligaciones que se pretendía que los señores Alejandro y Leonardo Agudelo salieran a su cumplimiento.

El hecho que a la presente demanda se acompañe un auto interlocutorio emitido por el Juez Tercero Laboral esta ciudad, el 9 de noviembre de 2015, en proceso ejecutivo a continuación de proceso ordinario, en el cual se dio por terminado por pago total de la obligación cobrada a cargo del señor ENRIQUE JARAMILLO TORO y en favor del señor IDELFONSO CASTAÑO GALVIS, no resulta documento suficiente para demostrar la condena impuesta a pagar por parte del aquí demandante, porque verdad es que en dicha providencia no se indicó en ninguna de sus partes cuál fue el valor pagado y cuál fue el objeto del mismo, entendiéndose que tampoco con dicha providencia se precisa cual es monto de la condena, ni quien o quienes la pagaron. En este sentido habría de precisarse que el auto que complementa la promesa se encuentra incompleto, dado

que no se arribó la sentencia del proceso Ordinario Laboral génesis del proceso ejecutivo a continuación, la cual daría las suficientes explicaciones acerca del pleito laboral al cual se refiere el demandante en la presente demanda.

Los anteriores fundamentos resultan suficientes para que se declare la prosperidad de esta excepción.

3. PRESCRIPCION DEL PLAZO QUE SE TIENE PARA EXIGIR JUDICIALMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Frente a este medio exceptivo debemos recurrir a lo normado en el art. 2536 del código civil, el cual señala el término de prescripción de las acciones civiles, en el cual se contempla dos situaciones:

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10) años.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término...

El término para demandar se cuenta desde la fecha en que venció el plazo para cumplir con la promesa de compraventa.

En el presente caso tenemos que como se indicó en precedencia la cláusula “CUARTA” de la promesa demandada no contiene fecha de cumplimiento, no obstante si en gracia de discusión estuviera que se tiene como fecha de vencimiento la pactada en la firma de la escritura por medio de la cual se transfiere el dominio del establecimiento de comercio, esto es, 15 del mes de julio de 2010, estaríamos entonces frente al fenómeno jurídico de la prescripción dado que han transcurrido más de 10 años concretamente (11 años y 2 meses), sin que el demandante haga uso de su derecho a accionar por lo tanto debe declararse la prescripción de dicho derecho tal como lo indica el art. 2512 del C. C.

Tampoco operó la interrupción de la prescripción dado que cuando se presentó la presente demanda el día 8 de Septiembre de 2021, época para la cual ya se encontraba prescrito el derecho accionar, al igual que tampoco se entiende que hubo reconocimiento de la deuda por actos ejercidos por los demandados tal como lo indica el art. 2514 ib. como podría ser el pago de intereses, o petición de plazo, nada de ello ocurrió, el precio que se pagó fue en cumplimiento del valor de la venta del establecimiento de comercio, el cual se pactó en la suma de \$21.000.000, el cual no tiene nada que ver con el aquí reclamado por lo tanto no ha de entenderse que se efectuó a abono a dicha deuda, pues sobre este particular bien aclaró el demandante que a través de su apoderado judicial al corregir la demanda que si fue registrada la titularidad del bien la que recayó sobre el 100% en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO.

Por lo anterior, le solicito señor juez declare la prosperidad de este medio exceptivo por confluir los requisitos de las normas referenciadas.

4. TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso, norma, se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos.

En este caso no existen razones fundadas para que el demandante reclame una suma de dinero la cual no cuenta con los requisitos de exigibilidad exigidos por la normatividad, tal como lo pretende el demandante.

Por la prosperidad de las anteriores excepciones le solicito señora juez ordena el archivo de la demanda y condene en costas a la parte demandante.

P R U E B A S

Comedidamente solicito Señor Juez, sean tenidas como tales las siguientes y se de el valor probatorio hasta donde la ley lo permita a los siguientes documentos.

1-) INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señora Juez, se sirva ordenar el interrogatorio de parte a instancia del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO, que presentaré por escrito, en sobre cerrado antes de la práctica de la diligencia, reservándome desde ahora la potestad de hacerlo verbalmente, en diligencia que su despacho programe para tal fin, esta prueba se solicita con el objeto de lograr esclarecer todos los hechos y aclaraciones referidas.

2-) DOCUMENTALES.

- La Promesa de compraventa allegada con el libelo introductor por la parte demandante.
- El certificado de Cámara de Comercio
- Auto emitido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito

Objeto de la prueba:

Los anteriores documentos son los que sustentan el pronunciamiento de los hechos y las excepciones formuladas.

3. PRUEBA DE OFICIO

- Solicito se oficie a la Cámara de Comercio de Manizales, para que certifique el histórico de propietarios del establecimiento de comercio denominado “ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA”, ubicado en la carrera 22 No. 19-48, con matrícula No. 00058484.

Objeto de la prueba:

Se solicita esta prueba con el objeto de demostrar que se hizo la transferencia de dominio del establecimiento de comercio en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO.

CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Teniendo en cuanto la conducta asumida por la parte demandante dentro del presente proceso, ante la carencia de fundamento legal para instaurar la presente acción y por alegar con conocimiento de causa hechos contrarios a la realidad, respetuosamente se solicita al despacho que se conde en costas al demandante, incluidas las agencias en derecho de acuerdo a lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito presentar los documentos relacionados en el acápite probatorio de este escrito.

Además del poder que se encuentra en el despacho por memorial allegado.

NOTIFICACIONES

El demandado: En la dirección física aportada en la demanda.

La suscrita las recibirá en la Calle 21 No. 21-45 Piso 10 oficina 6 Edificio Millán y asociados en Manizales Caldas, Teléfono 3146393821, email: lina586@hotmail.com

La demandante: En la dirección aportada en la demanda.

Cordialmente,



LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ
C.C 1.053.769.081 de Manizales
T.P. N° 240673 del C.S.J.

MEMORIAL 2021 511

LG LINA GUTIERREZ
Mar 8/03/2022 10:44 AM
Para: moralesyabogados

2021511NULLIDAD.pdf 191 KB
2021511CONTESTACION.pdf 383 KB

2 archivos adjuntos (574 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Buenos dias

Doctor
ROMAN MORALES LOPEZ

De la manera mas atenta adjunto lo mencionado en el asunto.

LINA GUTIERREZ DIAZ
ABOGADA
CALLE 21 # 21-45 EDIFICIO MILLAN & ASOCIADOS-PISO 10- OF. 2 MANIZALES-CALDAS
CARRERA 13 # 63-39 OFICINA 904 · KENKO-MEDICARE BOGOTA DC
CELULAR 3146393821

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente, esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, la remitente no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del destinatario, demos el Medio Ambiente, por favor no imprima este correo electrónico si no es necesario y si lo hace, no olvide reciclarlo. Porque el papel es soporte natural, renovable y reciclable de lo más humano: la palabra.

Entregado: MEMORIAL 2021 511

P postmaster@outlook.com
Mar 8/03/2022 10:45 AM
Para: Usted

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[moralesyabogados \(moralesyabogados@hotmail.com\)](mailto:moralesyabogados(moralesyabogados@hotmail.com))

Asunto: MEMORIAL 2021 511

Responder | Reenviar

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 05 de Abril del 2022

HORA: 10:56:56 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **LINA MARIA GUTIERREZ**, con el radicado; **202100511**, correo electrónico registrado; **lina586@hotmail.com**, dirigido al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado

CONTESTACIONALEJANDRO2021511.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220405105656-RJC-9799

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Abril de 2022

Doctora

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

Juez 12 Civil Municipal de Manizales

Manizales-Caldas

Demandante: LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO
Demandados: LEONARDO GIRALDO AGUDELO
ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO
Proceso: VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA
Radicado: 2021-511

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA.

LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.769.081 de Manizales, abogada en ejercicio, portador de la T.P. No. 240.673 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de mandataria judicial del señor **ALEJANDRO GIRALDO AGUDELO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **16.079.655** expedida en Manizales, por medio del mismo y haciendo uso de la misma solicito tenga en cuenta lo siguientes argumentos para la contestación de la demanda:

I EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es parcialmente cierto y Aclaro: En el documento aportado como soporte de la demanda se indica que las partes celebraron según se indica en el mismo “CONTRATO VENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO” cuyo objeto era la “Enajenación de un Establecimiento de Comercio”.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto y aclaro, si es verdad la enajenación del 50% para lo cual se pacta un precio, pero no es cierto que del documento se desprenda que el otro 50% sea del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO y mucho menos que éste quedaría con el 100% sobre el establecimiento de comercio.

TERCERO: No es cierto tal como está redactado el hecho y explico en la Cláusula cuarta grosso modo se dijo que el vendedor es el propietario de los bienes, que los mismos no soportar gravan o limitan algún dominio, que están libres de impuestos y contribuciones, que no soportan embargos, no son objeto de pleito pendiente, y en todo caso se obliga a salir al saneamiento. A renglón seguido se precisó que a la fecha se encuentra pendiente por decidir jurídicamente una demanda laboral de IDELFONSO CASTAÑO, demanda la cual será pagada en el 50% por los vendedores...obsérvese que en ninguna parte de esta cláusula se hace mención acerca del Juzgado Tercero Laboral de Manizales, mucho menos de radicados de proceso (2012-00085), tampoco que dicho proceso se encuentre actualmente terminado por pago total de las condenas impuestas en el ordinario laboral, mi representado desconoce totalmente modo, el tiempo y lugar donde sucedieron tales hechos.

Para el entonces no se tiene numero de radicado, despacho asignado y mucho menos las partes del proceso, el contenido del proceso o las pretensiones del proceso.

CUARTO: No es cierto. Es una apreciación subjetiva del demandante.

QUINTO: No me consta que se pruebe, agrego que como lo dije en el hecho tercero mi representado desconoce por completo las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos. No me pronuncio dado que a la presente demanda no se aportó la sentencia del supuesto proceso ordinario donde se hicieron tales condenas.

SEXTO: No es cierto. De la lectura exhaustiva de la Cláusula "CUARTA" no se desprende que mi representado adeude dicha suma de dinero al demandante.

SEPTIMO: No es cierto y explico: En la Cláusula Cuarta del documento no se señaló fecha alguna, ni monto alguno, por lo tanto, no es posible predicar que mi representado estuviese en mora del pago de suma de dinero alguno.

OCTAVO: No es cierto y explico. La obligación principal contraída en el documento promesa de compraventa firmado entre ambos extremos de esta Litis se contrae, según la CLAUSULA PRIMERA a la enajenación de el establecimiento de comercio denominado "ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA", ubicado en la carrera 22 No. 19-48, con matrícula No. 00058484. Y aunque no se indicó que la venta sería en un 50% en la CLAUSULA TERCERA de dicho instrumento se precisó que el precio de venta sería del 50% del establecimiento en la suma de \$21.000.000 veintiún millones de pesos.

El señor LEONARDO GIRALDO AGUDELO al igual que su hermano aquí también demandado cumplieron con la transferencia del dominio del mencionado establecimiento de comercio denominado "ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA" en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO, identificado con Folio de matrícula No. 58484, y aunque el certificado de Cámara de Comercio arribado no demuestra tal transferencia de dominio en este sentido solicito se solicite a la Cámara de Comercio emita un histórico de propietarios a efectos de establecer la veracidad de lo aquí afirmado.

NOVENO: Es cierto.

DECIMO: Es una transliteración normativa.

DECIMO PRIMERO: No me consta y deberá probarse en el presente proceso.

DECIMO SEGUNDO: No es un hecho es la transliteración de una norma. No se acepta lo allí redactado.

II EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA DE PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION AQUÍ DEMANDADA.

Según voces del art. 1611 del Código Civil, la promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos allí dispuestos para que se considere obligatorio lo consignado en ella, el que es del siguiente tenor:

«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:(subrayas y negrillas exógenas).

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

En este sentido nos acogemos a lo dicho mediante sentencia SC2468-2018 emitida por la sala civil de la Corte suprema de Justicia con radicación 44650 y ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez, cuando precisó:

El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa : „ ...Contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, impone a los contratantes la época en que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo una condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.

(...)

... «Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público...» (subrayas exógenas)

La Preceptiva legal resulta diáfana cuando explica sin excitación alguna que la promesa de compraventa no produce obligación alguna sino concurren los requisitos atrás descritos, entre ellos, indica que la promesa debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, en el caso bajo estudio tenemos que la promesa compraventa señaló como objeto principal la compraventa de un local comercial denominado “Academia de Billares la Pipa” y que la transferencia del dominio se haría en según la CLAUSULA” QUINTA del mencionado instrumento en el que el ...VENDEDOR entrega materialmente el establecimiento de comercio a la firma del presente documento de COMPRAVENTA y el COMPRADOR DECLARA recibido a satisfacción, entendiéndose que la firma del documento fue el 15 de julio de 2010.

Con lo anterior se tiene que el objeto principal de la Compraventa se cumplió a cabalidad por mi representado en lo que tiene que ver con lo estipulado en este rubro.

No obstante, no sucedió lo mismo con lo establecido en la cláusula “CUARTA” del citado instrumento donde se indicó que: *“a la fecha se encuentra por decidir jurídicamente una demanda laboral de Idelfonso Castaño, demanda la cual será pagada en el 50% por los vendedores. Al presente acto serán aplicables las normas que regulan el contrato de compraventa.”*

De lo anterior se desprende que los contratantes asienten que se apliquen las normas que regulan la promesa de compraventa, como ya se indicó líneas atrás la promesa de compraventa no produce efectos si no cumple con sus requisitos de esencia, entendidas como solemnidades *ad substantiam actus*, por lo que la validez del acto depende de su confluencia, en el caso bajo estudio tenemos que el documento aportado como soporte de los hechos y pretensiones de la demanda adolece en su CLAUSULA “CUARTA” del requisito dispuesto en el núm. 3 del art. 1611 del C.C, el que precisa que **la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, ello en razón que** en este artículo no se fijó un plazo para cumplir con lo allí pactado, es decir, no se indicó una fecha cierta y determinada en que se pagaría lo allí establecido.

Ahora bien, si en gracia de discusión se tuviera que en dicha cláusula se pactó una condición, lo cierto es que la misma no resulta clara en tanto que no se precisó como debía cumplirse la condición en términos de tiempo, modo y lugar. En efecto se indicó que existe un proceso laboral del señor Idelfonso Castaño, pero no se precisó en qué estado se encontraba la Litis, quienes eran los convocados, qué se estaba cobrando, el monto del valor, las obligaciones precisas a cargo de los firmantes de la promesa, el tiempo posible que durase el proceso, la fecha máxima en que debía cubrirse las condenas, nada de eso preciso en dicho ítem, es decir se dejó en la incertidumbre aquel hecho futuro.

Así las cosas, tenemos entonces que, si no se fija fecha para cumplir con lo pactado en la CLAUSULA CUARTA, no existe manera de obligar su cumplimiento, pues no es posible constituir en mora al incumplido debido que no existe el elemento principal para determinar la mora en el cumplimiento de una obligación, la cual es la fecha en que debió cumplirse, y si no existe este elemento fundamental la promesa no tiene efecto alguno. De este modo si los contratantes no fijan la fecha de lo prometido mediante una condición o plazo determinados, la consecuencia no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato.

Lo anterior permite concluir que si no hay fecha no hay plazo que venza, y si no hay vencimiento, no hay mora en el cumplimiento de la obligación, por lo tanto, mi representado el señor Leonardo Giraldo Agudelo no se encuentran en mora del cumplimiento de dicha cláusula, por lo tanto, no hay lugar a declarar que debe pagar al señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO la suma aquí cobrada como pretensión de la demanda.

Por los anteriores razonamientos, solicito señor Juez se declare próspera este medio exceptivo.

2. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA QUE NAZCA A LA VIDA JURIDICA LA PROMESA DE COMPRAVENTA ENTORNO A LA CLAUSULA DEMANDADA.

Como si la ausencia del anterior requisito fuera poco tenemos también que la cláusula “**Cuarta**” demandada en esta oportunidad tampoco cumple con el requisito dispuesto en el mencionado art. 1611 del C.C en el canón 4º. Cuando predica lo siguiente: “Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa **o las formalidades legales**”.

Frente a este tópico tenemos que suponer la necesidad de incluir todo lo necesario para que luego de firmada la promesa no falte más que las formalidades del negocio.

Para ello se debe identificar lo prometido en compraventa, ubicarlo, precisarlo, y en general, dejarlo listo para que solo reste firmar el contrato definitivo y cumplir con las formalidades legales de este, lo cual no ocurrió en lo descrito en esta cláusula objeto de demanda, pues de ella no emana una obligación clara para ser cumplida, no se individualizó con precisión quien era el acreedor del crédito laboral, en qué estado se encontraba el mencionado proceso al momento de firmar la promesa, cuándo empezó la demanda, cuáles eran las pretensiones de la misma, fecha probable de la decisión fondo, cuáles eran las razones que dieron origen a la misma, por qué razón al demandar al señor Luis Enrique Jaramillo Toro no se integró el contradictorio con los otros copropietarios del establecimiento de comercio objeto de la compraventa, es decir haber concretizado con precisión lo pactado en dicha cláusula, de la cual entiende que de lo lacónica de la misma, no se alcanza a avizorar cuáles eran las obligaciones que se pretendía que los señores Alejandro y Leonardo Agudelo salieran a su cumplimiento.

El hecho que a la presente demanda se acompañe un auto interlocutorio emitido por el Juez Tercero Laboral esta ciudad, el 9 de noviembre de 2015, en proceso ejecutivo a continuación de proceso ordinario, en el cual se dio por terminado por pago total de la obligación cobrada a cargo del señor ENRIQUE JARAMILLO TORO y en favor del señor IDELFONSO CASTAÑO GALVIS, no resulta documento suficiente para demostrar la condena impuesta a pagar por parte del aquí demandante, porque verdad es que en dicha providencia no se indicó en ninguna de sus partes cuál fue el valor pagado y cuál fue el objeto del mismo, entendiéndose que tampoco con dicha providencia se precisa cual es monto de la condena, ni quien o quienes la pagaron. En este sentido habría de precisarse que el auto que complementa la promesa se encuentra incompleto, dado

que no se arribó la sentencia del proceso Ordinario Laboral génesis del proceso ejecutivo a continuación, la cual daría las suficientes explicaciones acerca del pleito laboral al cual se refiere el demandante en la presente demanda.

Los anteriores fundamentos resultan suficientes para que se declare la prosperidad de esta excepción.

3. PRESCRIPCION DEL PLAZO QUE SE TIENE PARA EXIGIR JUDICIALMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Frente a este medio exceptivo debemos recurrir a lo normado en el art. 2536 del código civil, el cual señala el término de prescripción de las acciones civiles, en el cual se contempla dos situaciones:

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10) años.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término...

El término para demandar se cuenta desde la fecha en que venció el plazo para cumplir con la promesa de compraventa.

En el presente caso tenemos que como se indicó en precedencia la cláusula "CUARTA" de la promesa demandada no contiene fecha de cumplimiento, no obstante si en gracia de discusión estuviera que se tiene como fecha de vencimiento la pactada en la firma de la escritura por medio de la cual se transfiere el dominio del establecimiento de comercio, esto es, 15 del mes de julio de 2010, estaríamos entonces frente al fenómeno jurídico de la prescripción dado que han transcurrido más de 10 años concretamente (11 años y 2 meses), sin que el demandante haga uso de su derecho a accionar por lo tanto debe declararse la prescripción de dicho derecho tal como lo indica el art. 2512 del C. C.

Tampoco operó la interrupción de la prescripción dado que cuando se presentó la presente demanda el día 8 de Septiembre de 2021, época para la cual ya se encontraba prescrito el derecho accionar, al igual que tampoco se entiende que hubo reconocimiento de la deuda por actos ejercidos por los demandados tal como lo indica el art. 2514 ib. como podría ser el pago de intereses, o petición de plazo, nada de ello ocurrió, el precio que se pagó fue en cumplimiento del valor de la venta del establecimiento de comercio, el cual se pactó en la suma de \$21.000.000, el cual no tiene nada que ver con el aquí reclamado por lo tanto no ha de entenderse que se efectuó a abono a dicha deuda, pues sobre este particular bien aclaró el demandante que a través de su apoderado judicial al corregir la demanda que si fue registrada la titularidad del bien la que recayó sobre el 100% en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO.

Por lo anterior, le solicito señor juez declare la prosperidad de este medio exceptivo por confluir los requisitos de las normas referenciadas.

4. TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso, norma, se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos.

En este caso no existen razones fundadas para que el demandante reclame una suma de dinero la cual no cuenta con los requisitos de exigibilidad exigidos por la normatividad, tal como lo pretende el demandante.

Por la prosperidad de las anteriores excepciones le solicito señora juez ordena el archivo de la demanda y condene en costas a la parte demandante.

P R U E B A S

Comedidamente solicito Señor Juez, sean tenidas como tales las siguientes y se de el valor probatorio hasta donde la ley lo permita a los siguientes documentos.

1-) INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señora Juez, se sirva ordenar el interrogatorio de parte a instancia del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO, que presentaré por escrito, en sobre cerrado antes de la práctica de la diligencia, reservándome desde ahora la potestad de hacerlo verbalmente, en diligencia que su despacho programe para tal fin, esta prueba se solicita con el objeto de lograr esclarecer todos los hechos y aclaraciones referidas.

2-) DOCUMENTALES.

- La Promesa de compraventa allegada con el libelo introductor por la parte demandante.
- El certificado de Cámara de Comercio
- Auto emitido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito

Objeto de la prueba:

Los anteriores documentos son los que sustentan el pronunciamiento de los hechos y las excepciones formuladas.

3. PRUEBA DE OFICIO

- Solicito se oficie a la Cámara de Comercio de Manizales, para que certifique el histórico de propietarios del establecimiento de comercio denominado “ACADEMIA DE BILLARES LA PIPA”, ubicado en la carrera 22 No. 19-48, con matrícula No. 00058484.

Objeto de la prueba:

Se solicita esta prueba con el objeto de demostrar que se hizo la transferencia de dominio del establecimiento de comercio en cabeza del señor LUIS ENRIQUE JARAMILLO TORO.

CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Teniendo en cuanto la conducta asumida por la parte demandante dentro del presente proceso, ante la carencia de fundamento legal para instaurar la presente acción y por alegar con conocimiento de causa hechos contrarios a la realidad, respetuosamente se solicita al despacho que se conde en costas al demandante, incluidas las agencias en derecho de acuerdo a lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito presentar los documentos relacionados en el acápite probatorio de este escrito.

Además del poder que se encuentra en el despacho por memorial allegado.

NOTIFICACIONES

El demandado: En la dirección física aportada en la demanda.

La suscrita las recibirá en la Calle 21 No. 21-45 Piso 10 oficina 6 Edificio Millán y asociados en Manizales Caldas, Teléfono 3146393821, email: lina586@hotmail.com

La demandante: En la dirección aportada en la demanda.

Cordialmente,



LINA MARIA GUTIERREZ DIAZ
C.C 1.053.769.081 de Manizales
T.P. N° 240673 del C.S.J.

MEMORIAL 2021 511



LINA GUTIERREZ <lina586@hotmail.com>

10:38 a. m.

Para: moralesyabogados

[Guardar todos los datos adjuntos](#)



CONTESTACIONALEJANDRO202...
379,85 KB



EXEPCIONPREVIALAEJANDRO20...
151,92 KB

Buenos dias

Doctor
ROMAN MORALES LOPEZ

Adjunto lo mencionado en el asunto.

LINA GUTIERREZ DIAZ
ABOGADA
CALLE 21 # 21-45 EDIFICIO MILLAN & ASOCIADOS-PISO 10- OF. 2 MANIZALES-CALDAS
CARRERA 13 # 63-39 OFICINA 904 - KENKO-MEDICARE BOGOTA DC
CELULAR 3146393821

[↩ Responder](#) [↩ Responder a todos](#) [→ Reenv](#)

Entregado: MEMORIAL 2021 511



postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

10:39 a. m.

Para: moralesyabogados



MEMORIAL 2021 511.eml
11,24 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[moralesyabogados \(moralesyabogados@hotmail.com\)](mailto:moralesyabogados (moralesyabogados@hotmail.com))

Asunto: MEMORIAL 2021 511

CALLE 21 N° 21-45 – PISO 10-OFICINA 6 - MANIZALES
CARRERA 13 N° 63-39 OFICINA 904 - BOGOTA DC
CELULAR 3146393821
CORREO ELECTRONICO lina586@hotmail.com