

CONTESTACION DEMANDA ISIDRO NUL...

↓ Descargar

🖨 Imprimir

🔗 Guardar en OneDrive

2021-0

Conte

dema

contra

J

Para: O

De

<m

En

Pa

Oc

Esc

Sai

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

Doctor:
LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E-mail: j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co
E S D

PROCESO	NULIDAD DE CONTRATO
DEMANDANTE	ANA ELISA CARRASCAL DE TRIGOS CC. 27.743.864
APODERADO DEMANDANTE	PIER PAOLO SERNA PAEZ monisunix@hotmail.com
DEMANDADO	ISIDRO SALAZAR ESTRADA CC.1.064.841.595
RADICADO	54-498-40-03-001-2021-00505-00

KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO, mayor y vecino de Ocaña, email macgregortorradokevinraul@gmail.com identificado con cedula de ciudadanía N° 1.091.670.646 de Ocaña, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 307.663 del CS de la J, en calidad de apoderado principal y ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN, mayor y vecino de Ocaña, email angelchinchilla30@hotmail.com identificado con cedula de ciudadanía N° 1.091.661.693 expedida en Ocaña, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 239.718 del CS de la J en calidad de abogado suplente, del señor **ISIDRO SALAZAR ESTRADA**, con 25 años de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.064.841.595 expedida en Rio de Oro, Cesar; domiciliado y residente en Ocaña, de estado civil unión libre, con el respeto acostumbrado me dirijo ante su Despacho con la finalidad de contestar demanda por NULIDAD DE CONTRATO, en los siguientes términos

I-EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primero.	No le consta dicha apreciación al accionado, ya que es una afirmación de la parte actora.
Al segundo	Cierto, como se puede observar en el tener literal de la escritura pública N.º 1768 de fecha 11 de noviembre de 1998.
Al tercero	Falso, como lo demuestra el certificado de libertad y tradición del bien inmueble distinguido con cedula catastral 01-01-0110-0018-902, y matricula inmobiliaria 270-9798, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos CC. 27.743.864, no tiene el dominio del bien inmueble anteriormente anotado.
Al cuarto	No es cierto, el demandante manifiesta que el bien inmueble distinguido con cedula catastral 01-01-0110-0018-902, y matricula inmobiliaria 270-9798, se encontraba arrendado con la inmobiliaria LAINO Y SOLANO, el cual carece de prueba pues el accionante no aporta contrato de arrendamiento, ni los pagos efectuados por parte de la inmobiliaria LAINO Y SOLANO a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos CC. 27.743.864, al mismo tiempo al suscrito no le consta que el bien inmueble anterior mencionado fue entregado en comodato al señor OMAR SANCHEZGRANADOS, identificado por cedula de ciudadanía No 88.144.918.

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

Al quinto	No es cierto , el inmueble no puede entregarse a la inmobiliaria LAINO Y SOLANO, para el respectivo arriendo, teniendo de presente que la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos CC. 27.743.864, no tiene el dominio completo como lo comprueba certificado de tradición con matrícula 270-649. La parte actora se contradice con el hecho tercero ya que manifiesta en este que lo entrego en tenencia al señor SANCHEZ GRANADOS para que lo habite y lo cuide, situación extraña, ya que fácilmente no se entrega un inmueble para posteriormente darlo en arrendamiento.
Al sexto	No me consta dicha apreciación , que se pruebe, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos CC. 27.743.864, no necesitaba autorización de sus hijos para negociar sus bienes, pues ella no ha sido declarada interdicción, al mismo tiempo que la vejez por sí sola no produce la perdida de incapacidad para realizar actos jurídicos.
Al séptimo	No me consta dicha apreciación, que se pruebe.
Al octavo	No es cierto , la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos CC. 27.743.864, si tiene el respectivo conocimiento prueba de ello son las diferentes cuentas bancarias que figuran a su nombre, los movimientos financieros realizados desde las mismas. Debe probarlo, ya que cada quien debe asumir las consecuencias de sus actos.
Al noveno	No es cierto , la afirmación no corresponde a la realidad, porque efectivamente existe negocio jurídico debidamente ejecutado y registrado, que así lo prueba, al igual como se dejó anotado la edad avanzada no es un elemento que por sí solo haga perder la capacidad de ejercicio o comercial a una persona. Debe probarlo en el transcurso del proceso, teniendo cuenta que el contrato de compraventa es la manifestación de la voluntad de las parte comprar y vender.
Al décimo	No me consta. debe probar lo argumentado teniendo en cuenta que después de casi dos años se percatan de que su señora madre había vendido.
Al décimo primero	No me consta. Manifiesto igualmente que el hecho anterior que son aseveración de la parte demandante por consiguiente que lo pruebe.
Al décimo segundo	Cierto parcialmente , la escritura contiene lo manifestado por el demandante, respecto a que, no existe en el acto notarial la constancia de la entrega material del bien inmueble, es falso pues en mismo documento público se manifiesta que se está haciendo entrega del dominio y posesión material del bien inmueble, sin embargo no es un requisito de fondo que no se refiera a la entrega material del inmueble objeto de demanda; esto lo debe de prever es el Notario o Notaria, ya que ante él o ella se hace la venta.

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

Al décimo tercero	No es cierto , la afirmación no corresponde a la realidad, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, sabía perfectamente del negocio jurídico que estaba celebrando con mi prohijado el señor ISIDRO SALAZAR ESTRADA, no es comprensible entonces como se explica las consignaciones realizadas por parte de prohijado a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, al mismo tiempo si la señora no utiliza cuentas bancarias, ni sabe de transacciones como aparece retirando los dineros consignados, su procedencia. Aunado a esta situación mi defendido si se ha presentado a reclamar su posesión de su bien inmueble, hecho que se aportara las respectivas pruebas, lo que ocurre hasta el momento, es que los hijos de la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, no han permitido que se perfeccione la posesión de su bien inmueble, pues se han declarado en contravía. Debe probarlo, no es una supuesta venta y existe un vínculo obligacional de parte de la demandante que hoy en día quiere desconocer, siendo el acto jurídico valido.
Al décimo cuarto	No es cierto , pues mi prohijado y la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, llegaron a un mutuo acuerdo de las condiciones en las que se realizaría el negocio jurídico, además en las notarias siempre que se va a realizar un acto jurídico, el notario o el funcionario le informa a la persona si esta de acuerdo con el contrató a firmar y más cuando la condición de avanzada edad, que se encuentra la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos. Debe probar, ya que es explicito el señor apoderado de la actora en manifestar que su representada recuerda algunas circunstancias de la venta y la ignorancia de la ley no sirve de excusa.
Al décimo quinto	No es cierto , mi defendido, si conoce a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, pues en varias oportunidades sostuvieron conversaciones sobre la causa del negocio, es inexplicable como la señora ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.497.081, sin ser sujeto del acto jurídico, la notaria Segunda de Ocaña, permite que esta sea la persona que lea la escritura y le informe a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, que firmara que todo estaba bien, como se indicó en el anterior hecho, el notario o funcionario de la notaria siempre da a conocer del acto jurídico a celebrar, en pocas palabras a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, si le manifestaron que estaba vendiendo el bien inmueble que era de su propiedad.
Al décimo sexto	No me consta , que se pruebe, ya que a la Notaria cualquier persona comparecer a suscribir o firma un acto escriturario y no requiere de comprobante de pago alguno, lógicamente con posterioridad hay cancelar gastos.
Al decimo séptimo	No es cierto , tal afirmación no corresponde a la realidad, pues mi prohijado no es ningún defraudador, al mismo tiempo las consignaciones a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, no son falsas, pues de ser así, no se hubieran hecho las mismas y es inexplicable como se enteran, de las consignaciones realizadas y proceden a ejecutar retiro de las mismas. En este orden de ideas

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

	no se prueba que la señora ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS, como se sostiene en los hechos de la demanda, fue quien decidió hacer el retiro del valor consignado, pues es muy extraño, las consignaciones se hicieron en diferentes tiempos y con libreta era que se hacían los retiros y se vuelve insistir no se prueba que ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS, era la persona que hacia estos retiros. A. cierto parcialmente, mi prohijado realizo la consignación que se manifiesta en literal A, lo que no es cierto ni me consta, ni se prueba es que la señora ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS, fuera la persona que retiro los dineros. B. cierto. C. No me consta dicha apreciación, el demandante no prueba el hecho c. D. Cierto. E. No me consta dicha apreciación, que se pruebe.
Al decimo octavo	Falso, las transacciones fueron efectivamente realizadas tal y como se prueba en extracto de crediservir, además el señor demandante calumnia a mi defendido pues lo hace responsable de “maniobras engañosas realizadas por su nieta ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS quien manejaba la libreta de ahorros de su abuela, en colusión con el señor ISIDRO SALAZAR ESTRADA”, basándose en supuestos, que no se encuentran probados.
Al decimo noveno	No es cierto, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, si recibió los dineros en su cuenta bancaria como lo comprueba el extracto de crediservir aportado por la parte demandante, al mismo tiempo el restante de dinero, fue entregado de manera personal, en efectivo a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, por su parte sobre el valor comercial que refiere el apoderado de la parte demandante, no aporta peritaje para probar el mismo.
Vigésimo	No es cierto, 1. Mi defendido si ha visitado el bien inmueble tal como se probara con el registro fotográfico que anexare como prueba dentro de la presente. 2. No es cierto, mi prohijado siempre estuvo presente y dialogo con la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos. 3. No es cierto, la señora a Elisa Carrascal De Trigos, si negociaron el precio del bien inmueble y sostuvieron conversaciones el día de la firma de la escritura pública. 4. No es cierto, las consignaciones fueron efectivamente reales.
Vigésimo primero	No es cierto, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos desde un principio conocía de la negociación y su consentimiento fue realizar este acto jurídico de la venta del bien inmueble que era de su propiedad.
Vigésimo segundo	No es cierto, el accionante habla de una escritura No.1459 del 19 de noviembre del 2010, que desconozco.
Vigésimo tercero	No es un hecho fáctico de relevancia jurídica es una apreciación jurisprudencial.
Vigésimo	Cierto parcialmente, el señor representante de la parte

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

cuarto	demandante si instauro denuncia por el presunto delito de Falsedad En Documento Público, con noticia criminal 5449860011322021-50331, pero el accionante no puede asegurar con solo supuestos que fueron “hechos fraudulentos que indujeron al error” hasta que no se demuestre, es una afirmación de la parte actora; ya que estamos debatiendo es una acción civil.
Vigésimo quinto	No es cierto , pues es imposible que la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, ahora este sufriendo daños morales si desde un principio ella tenía absoluta conciencia de su negocio jurídico que estaba efectuando con mi defendido. Debe probar los supuestos perjuicios materiales causados ya que afirmado el señor apoderado que tienen el inmueble en arriendo.
Vigésimo sexto	Falso , mi prohijado no tendría intención de despojar a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, por el contrario, su única voluntad fue la de realizar la negociación jurídica de compraventa del bien inmueble, por consiguiente, el señor demandante refiere otro contrato de compraventa realizado por la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, situación que no prueba, y no le consta al suscrito. La venta que se refiere es materia de otro hecho.
Vigésimo séptimo	No es cierto , pues resuelta incoherente pensar que la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, luego de la manifestación expresa de la voluntad de realizar el acto jurídico de venta, resulte con daños morales.

II-EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer en mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al despacho absuelva de todas y cada una de ellas a mi representado, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, y en los fundamentos de hecho y de derecho que ilustraré a continuación:

A la primera.	Me opongo, que se mantenga incólume, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.1459 de fecha 19 de noviembre de 2020, no es inexistente por falta de causa, las partes de un principio convinieron en la cosa y el precio, asimismo este cumple con los requisitos formales del contrato de compraventa, siendo ambos capaces y respecto al consentimiento, está exento de vicios.
A la segunda.	Me opongo, tal y como lo expuse en la anterior pretensión no existen motivos fundados y probados para que la escritura pública No.1459 de fecha 19 de noviembre de 2020, se declarada inexistente por falta de causa, por lo tanto no es procedente oficiar a la Notaria Segunda de Ocaña, Norte de Santander, de tal hecho.
A la tercera.	Me opongo, no es conveniente, como se ha manifestado se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la ley, pues estos fueron protocolizados ante la Superintendencia Notariado y Registro y cumplen con los

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

	requisitos formales del contrato de compraventa.
A la cuarta.	Me opongo, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, sabía perfectamente de la negociación jurídica que estaba haciendo con mi defendido, pues en ningún momento ella desconocía de ello, su consentimiento fue ese, vender el que era su bien inmueble.
A la quinta.	Me opongo, que no se oficie a la notaria segunda de ello, como se ha dejado claro la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, esa fue su voluntad, realizar contrato de compraventa con mi prohijado.
A la sexta.	Me opongo, que no se oficie a la Oficina De Instrumentos Públicos De Ocaña, retirar folio de matrícula y dejar sin efectos jurídicos toda vez que sería una actuación que va en contravía de la ley pues el contrato de compraventa es legal no carece de vicios de consentimiento.
A la séptima	Me opongo, el contrato el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N°. 1.459 De fecha 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda de Ocaña, no constituye dolo, pues donde demuestra que la actuación fue malintencionada, en ningún momento se distorsiona el consentimiento de la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, siendo su actuación de plena libertad.
A la octava.	Me opongo
A la novena.	Me opongo
A la decima	Me opongo, la reparación del daño conlleva implícitamente la prueba sobre la existencia del mismo y sin ésta no es concebible su indemnización, primero no puede concebirse un daño moral que aparentemente ha causado un tercero (ELISA FERNANDA MOTTA TRIGOS) a la señora demandante y sea refutado a mi defendido, así por ejemplo el apoderado de la parte demandante, apunta que la señora accionante ha sufrido “un cuadro depresivo originado en el sentimiento de desprotección” situación que pudo ser probada por un profesional para tal circunstancia, en este evento el apoderado de la parte demandante no apporto ningún dictamen que de fe de ello, este suscrito no entiende cual es el daño moral que propone el apoderado, pues si bien, el daño moral no va encaminado a eso, ahora en los hechos que sostiene la demanda, exterioriza que el bien, la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, lo tiene en comodato para posteriormente entregarlo a una arrendadora LAINO Y SOLANO, situación que da comprender el disfrute de la posesión, no obstante en la sustentación de la subsanación de la demanda, testifica que el daño moral se fundamenta en “sustraerle de su patrimonio los bienes que constituyen su sustento económico y material, hecho notoriamente contrario a lo expuesto, pues el suscrito no entiende como la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos esta sufriendo porque esa era su sustento económico si desde un principio se ha dejado claro lo manifestado en esta deprecación. En relación

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

	con las implicaciones, el representante de la parte actora, cuando habla de cuadros depresivos de la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, es porque un profesional ya la ha diagnosticado, situación que no aporta historia clínica para evidenciar lo arrimado, pues si la señora padece de esto, debe estar formulada por psiquiatría, pues estaría corriendo un riesgo por su salud mental, aunado a ello no prueba tampoco que la accionante está control por psicología clínica, no aporta prueba de cuantas sesiones ha asistido, y de su concerniente tratamiento, otra tarea prioritaria que deja sin prueba el representante de la demandante, consiste en no demostrar en que contextos relacionales de la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, esta siendo disfuncional, pues existen personas con cuadros depresivos leves pero su vida laboral, social, familiar siguen su normalidad.
A la undécima	Me opongo.

III- HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA.

HECHOS:

1. Mi prohijado el señor ISIDRO SALAZAR ESTRADA, trabaja con la empresa VACAT, se dedica a la venta de repuestos para toda clase de maquinaria pesada y mantenimiento, de estas.
2. Mi prohijado recibió una llamada, en el trascurso de medio día, para los primeros días de noviembre del año 2020, de su tía la señora Nubia Salazar Rincón, el cual le manifestó que estaba preguntando una señora por él, debido a que está tenía conocimiento, que él estaba buscando comprar un bien inmueble, mi defendido hace caso omiso a la llamada, debido a que tenía a su señora esposa en embarazo de alto riesgo.
3. Para el mismo mes de noviembre del año 2020, se presenta la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, en compañía de su nieta Elisa Fernanda Motta Trigos, buscando a mi protegido, en esta oportunidad le dan a conocer que ellas tenían conocimiento que él estaba interesado en comprar un bien inmueble y que ellas habían escuchado buenas recomendaciones sobre él, de esa conversación que sostuvieron, mi prohijado les pregunto que cual era el bien que estaban ofertando y que si se podía visitar para conocer del mismo, manifestando estas que el bien quedaba ubicado en el mercado y ofreciéndole mostrar el bien inmueble. De esas conversaciones dieron a conocer el valor de la venta del bien, noventa y cinco millones de pesos (\$95.000.000), preguntando mi defendido a las señoras Ana Elisa Carrascal De Trigos, el motivo de la venta del bien inmueble, lo que contesto la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, que ella vendía el bien, debido a unas deudas que tenía y el principal objetivo era ayudar a su nieta Elisa Fernanda Motta Trigos, para montar un negocio de frutos secos.
4. Las señoras Ana Elisa Carrascal De Trigos y Elisa Fernanda Motta Trigos, se reúnen en el barrio Juan XXIII, de este Municipio de Ocaña, Norte de Santander, donde le comenta el señor Isidro Salazar Estrada, a la señora

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

Ana Elisa Carrascal De Trigos, que él tiene interés en comprarle el bien inmueble, pero que no cuenta con todo el dinero de la venta, lo cual le manifiesta la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, que cuanta tenía, respondiendo este, que solo contaba con cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) pero que él podía conseguir el resto de dinero prestado con el ING Jaider Vacca Duran, proponiendo pagar los cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) a la firma de las escrituras y el resto de dinero cuando saliera el registro de la escritura pública, aceptando el ofrecimiento la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos.

DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.

1. Que el día 19 de noviembre del año 2020, se celebró entre las partes Isidro Salazar Estrada identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.064.841.595 expedida en Rio de Oro, Cesar, y la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, identificada con cedula de ciudadanía No.27.743.864 expedida en la Playa, Norte de Santander, contrato compraventa, del predio determinado con la matricula inmobiliaria 270-649, ubicado en la carrera 14 7-24 Edificio Maichel - segundo piso, con cedula catastral 01-01-0110-0018-902.
2. La escritura pública mil cuatrocientos cincuenta y nueve mil (1.459), se realizó tradición jurídica como se demuestra en el certificado de tradición con anotación, No.19 de fecha 20 de noviembre de 2020, con radicación 2020-270-6-4616, intervinientes en el acto Ana Elisa Carrascal De Trigos y Isidro Salazar Estrada.
3. La señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, una vez se realizada la tradición jurídica, entrega las llaves del bien inmueble al señor Isidro Salazar Estrada.
4. Refiere el mencionado que, en junio del año 2021, le causa impresión pues las chapas del bien inmueble fueron cambiadas, inmediatamente se dirige con la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, sustentando que los hijos estaban bravos por el negocio que ella realizo con mi prohijado y que iba a tratar de buscar una solución.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA:

Alegar el error, como causal de nulidad relativa, el demandante tiene la carga de probar su existencia, y sobre qué recae. Así por ejemplo, debe afirmar si es sobre la naturaleza del contrato, sobre el objeto (su sustancia o calidades), o sobre la persona, demostrando que efectivamente había un concepto equivocado de los hechos o del derecho al momento de la celebración del contrato y que el mismo fue relevante, es decir que fue sobre el error que se construyó el consentimiento y que el comportamiento del cocontratante estuvo exento de culpa. Si se trata de un negocio jurídico celebrado en estado de necesidad o de peligro, debe acreditarse que el contratante sufría una situación de inferioridad por causa del peligro o la necesidad, y que como consecuencia de ella emitió el consentimiento, forzado por tales circunstancias, lo que también es aplicable a la fuerza o violencia y al dolo (o toda suerte de maniobras engañosas o fraudulentas que inducen a la otra parte a error).

Es común a tales hipótesis la necesidad de acreditar los hechos denominados por la doctrina como hechos psicológicos, es decir supuestos fácticos donde prevalece el elemento subjetivo. Por ejemplo, la comprobación de que el

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

contratante sufrió intimidación y de que bajo sus efectos fue compelido a contratar, lo que prevalentemente se logra con la suma de medios probatorios personales, como testimonios, interrogatorio de parte aunado a la prueba indiciaria y demás inferencias lógicas. En tales casos, la exigencia probatoria es doble, pues implica, de un lado, acreditar el hecho objetivo: el error, la fuerza, la violencia o el dolo, y de otro, probar el elemento subjetivo, consistente en "la creación del estado anímico", el que prevalentemente se demuestra a partir de los signos externos que –de acuerdo con las reglas de la experiencia– acompañan a tales estados, por lo que la prueba indiciaria emerge con gran importancia.

la buena fe otorga especial realce al deber de información que se deben las partes como manifestación de los deberes de corrección y lealtad exigibles en todo trato negocial; deber que no se agota en la etapa precontractual, sino que debe cumplirse durante todo el desarrollo del negocio. Señala al efecto la jurisprudencia que dentro de los deberes de corrección y lealtad que se exigen a toda persona que emprenda tratos negociales, “se encuentra el que atañe con las informaciones o declaraciones que está llamado a suministrar, cuando a ellas hay lugar, en relación con el objeto, circunstancias o particularidades del acuerdo en camino de consumación, y cuya importancia, si bien variable, resulta substancial para efectos de desembarazar el consentimiento del destinatario de artificios o vicios que lo afecten”.

las condiciones impuestas en el negocio y su particular posición dominante en el contrato indican que dicha parte pretende aprovecharse de omisiones de información de su contraparte para no cumplir un contrato que ahora alega como viciado, a pesar de que poseía elementos de juicio, o debió obtenerlos, que suplían la ausencia de información de la contraparte, por lo que en este caso la buena fe obliga al cumplimiento del contrato.

TITULO II.

DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD



ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) que sea legalmente capaz.
- 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

IV EXCEPCIONES DE PREVIAS:

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

A. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde:

Considero que la parte demandante no encamino la acción civil que corresponde al caso que nos atañe, ya que no existe la causal invocada, puede concluirse que entre las partes se suscribió un acuerdo de voluntades como vendedor y comprador y consta en el documento suscrito (escritura) que se pretende su nulidad por vicio en el consentimiento; en estas circunstancias debió ser atacado y rescindido por las causales que debe conocer el apoderado en el supuesto evento de que lo que manifiesto en los hechos pueda ser cierto, además, la promesa de compraventa es un título traslativo de dominio y en materia contractual el código civil establece que todo individuo es libre o no de comprometerse, es por ello que este negocio jurídico celebrado tiene fuerza de ley. En otro término perfeccionado el contrato está llamado a producir las consecuencias que las partes buscaron con su celebración.

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

respetuosamente manifiesto al juzgado que interpongo, la excepción anteriormente alusiva, pues la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.090.497.081, es parte importante dentro del presente proceso, y cualquier que sea la sentencia en esta acción, debe vincularse a la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, es extraño, pues el señor apoderado de la accionante no la vincula a la presente y en su relación de los hechos, ha dado a conocer que la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, ha estado presente en toda esta actuación jurídica por ende es parte primordial, si recopilamos todo lo dicho hasta el momento, es indispensable Su señoría, que esta acuda la demanda. Su señoría bajo su venia, solicito sea suspendida esta acción hasta que no se logre la vinculación de la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.090.497.081, en este orden de ideas el suscrito ha indagado sobre ella, para aportar pruebas para que esta sea notificada, asimismo la misma señora Ana Elisa Carrascal De Trigos, puede ubicar a su nieta, igualmente sus hijos quienes serían los tíos de la persona a notificar.

V EXCEPCIONES DE FONDO:

A. EXCEPCIÓN PERENTORIA DE BUENA FE:

En caso de declararse la existencia de alguna acreencia insoluta a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante, solicito se declare que todas las actuaciones han sido realizadas de buena fe por parte de mi cliente, siendo exonerado de cualquier condena por mora.

B. EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INNOMINADA o GENÉRICA:

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, que indica: “Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda...”

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

C. EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Respetuosamente manifiesto que propongo EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN porque no existen los fundamentos de hecho ni de derecho sobre los cuales se puedan fundamentar los pretendidos derechos alegados en la demanda, pues como se expuso mi cliente solventó todas y cada una de las obligaciones que le correspondían en el contrato de compraventa.

D. EXCEPCIÓN PERENTORIA DE PAGO:

Respetuosamente propongo EXCEPCIÓN PERENTORIA DE PAGO: haciéndola consistir en que mi poderdante ha cubierto ya la totalidad de las obligaciones que debía o creía, de buena fe, deber provenientes de la relación jurídica del contrato de compraventa que entre las partes, existió.

VI. MEDIOS DE PRUEBA.

Para demostrar las excepciones propuestas solicito al señor juez, se sirva decretar la práctica de las siguientes pruebas:

1. DOCUMENTALES.

Atentamente solicito al señor juez que se tenga en cuenta los siguientes documentos como pruebas del proceso.

Los aportados por la parte demandante.

1. Copia del Folio de matrícula inmobiliario No. 270-649.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1459 del 19 de noviembre de 2020, de la Notaria Segunda de Ocaña.
3. Autenticación biométrica para escritura pública del señor ISIDRO SALAZAR
4. Copia de la cedula de ciudadanía de la señora ANA ELISA CARRASCAL DE TRIGOS.
5. Copia de la cedula de ciudadanía del señor ISIDRO SALAZAR ESTRADA.
6. Copia de la paz y salvo de impuesto predial.
7. Copia de los movimientos financieros.
- 8.

2. INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO.

Solicito su señoría autorice y ordene el interrogatorio de parte, con exhibición de documento a la señora Ana Elisa Carrascal De Trigos identificada con cedula de ciudadanía No. 27.743.864, expedida en la Playa- Norte de Santander, y la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, identificada con cedula de ciudadanía N.º 1.090.497.081, con la finalidad de dar fe de los hechos de la demanda, como también de la contestación de la misma.

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

Elisa Fernanda Motta Trigos, identificada con cedula de ciudadanía N.º 1.090.497.081.
Teléfono:3133069008. (suministrado por el señor Carlos Melo Vergel)
Pantallazo red social Facebook.



3.TESTIMONIALES.

Para que den fe de la existencia del acto jurídico del contrato de compraventa de bien inmueble, solicito de manera respetuosa señor juez se tengan en cuenta los siguientes:

1. JAIDER VACCA DURAN, identificado con cedula de ciudadanía número 13.178.377 domiciliado calle 4 # 46-65 barrio santa clara- Ocaña Norte de Santander.
E-mail: jaider120770@gmail.com
Teléfono: 3106089221
2. EDUTH PINTO ARENAS, identificado con cedula de ciudadanía número

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--	--

1.129.513.832 domicilio en la calle 5 # 53ª -35 barrio la perla.

E-mail:eduthpintoarenas@gmail.com

Teléfono:3108919088

ALBEIRO PEÑARANDA ORTIZ identificado con cedula de ciudadanía número 88.278.353 domiciliada calle 3 # 27ª-69 barrio camilo torres-Ocaña Norte de Santander.

E-mail: No tiene.

Teléfono: 3163271357.

4.REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Demostrando que mi prohijado tenía posesión del bien inmueble con matrícula inmobiliario No. 270-649.

VII. ANEXOS.

A la presente demanda nos permitimos anexar los siguientes documentos:

- Poder especial que me fue conferido de acuerdo Decreto 806 de 2020.
- registro fotográfico relacionado en el acápite de las pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificación electrónica, mi dirección electrónica es: macgregortorradokevinraul@gmail.com. Abonado móvil # 3153094388.

Mi representado Isidro Salazar Estrada dirección electrónica es: isidrosalazar1528@gmail.com la presente tiene este correo electrónico, debido a que su celular fue extraviado y perdió cuenta de correo electrónico con la que el demandante aporta. Abonado móvil #3232902749.

El apoderado de la parte accionante recibirá notificaciones en calle 11 #10-21 Centro Comercial Cañaveral, oficina 223. Email: monisunix@hotmail.com Tel: 318-349 8707.

La señora accionante recibirá notificaciones en la calle 5A N° 13-144 Barrio Torcoroma, Ocaña, Norte de Santander, Tel. 316-2235260, correo electrónico anaelisacarrascal@hotmail.com

Para efectos de notificación a la señora Elisa Fernanda Motta Trigos, identificada con cedula de ciudadanía N.º 1.090.497.081.

Teléfono:3133069008. (suministrado por el señor Carlos Melo Vergel)

Pantallazo red social Facebook.

Se desconoce correo electrónico, pero el accionante puede adicionar el respectivo.

Atentamente

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

Atentamente,

Kevin Raul Macgregor Torrado.

KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO
CC 1.091.670.646 de Ocaña
TP 307.663 del CS de la J

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---

Doctor:
LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E S D

Asunto. Poder Especial

SALAZAR ESTRADA ISIDRO, mayor de edad y vecino de Ocaña, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 1.064.841.595 expedida en Río Oro- Cesar, de manera atenta y respetuosa manifiesto a su Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente a los abogados: KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.091.670.646 de Ocaña, Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 307.663 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderado Principal, y, ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.091.661.693 de Ocaña, Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 239.718 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de Apoderado Suplente, para que, en mi nombre y representación, presenten contestación de la demanda por nulidad de contrato, radicado 54-498-40-03-001-2021-00505-00, y ejerzan la defensa de mis interese dentro del proceso de la referencia.

Los abogados KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO y ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN quedan facultados para el presente caso de conformidad con el artículo 77 del C.G.P., en especial para transigir, conciliar, aportar pruebas, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, recibir, tachar de falso, presentar tachas e incidentes, y las demás facultades que tiendan al cumplimiento de su gestión en procura de mis intereses.

Sírvase Señor juez a los abogados KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO y ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN para los fines acá establecidos.

Atentamente,



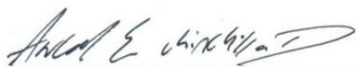
SALAZAR ESTRADA ISIDRO
CC. No. 1.064.841.595 expedida en Río Oro- Cesar

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

Acepto,

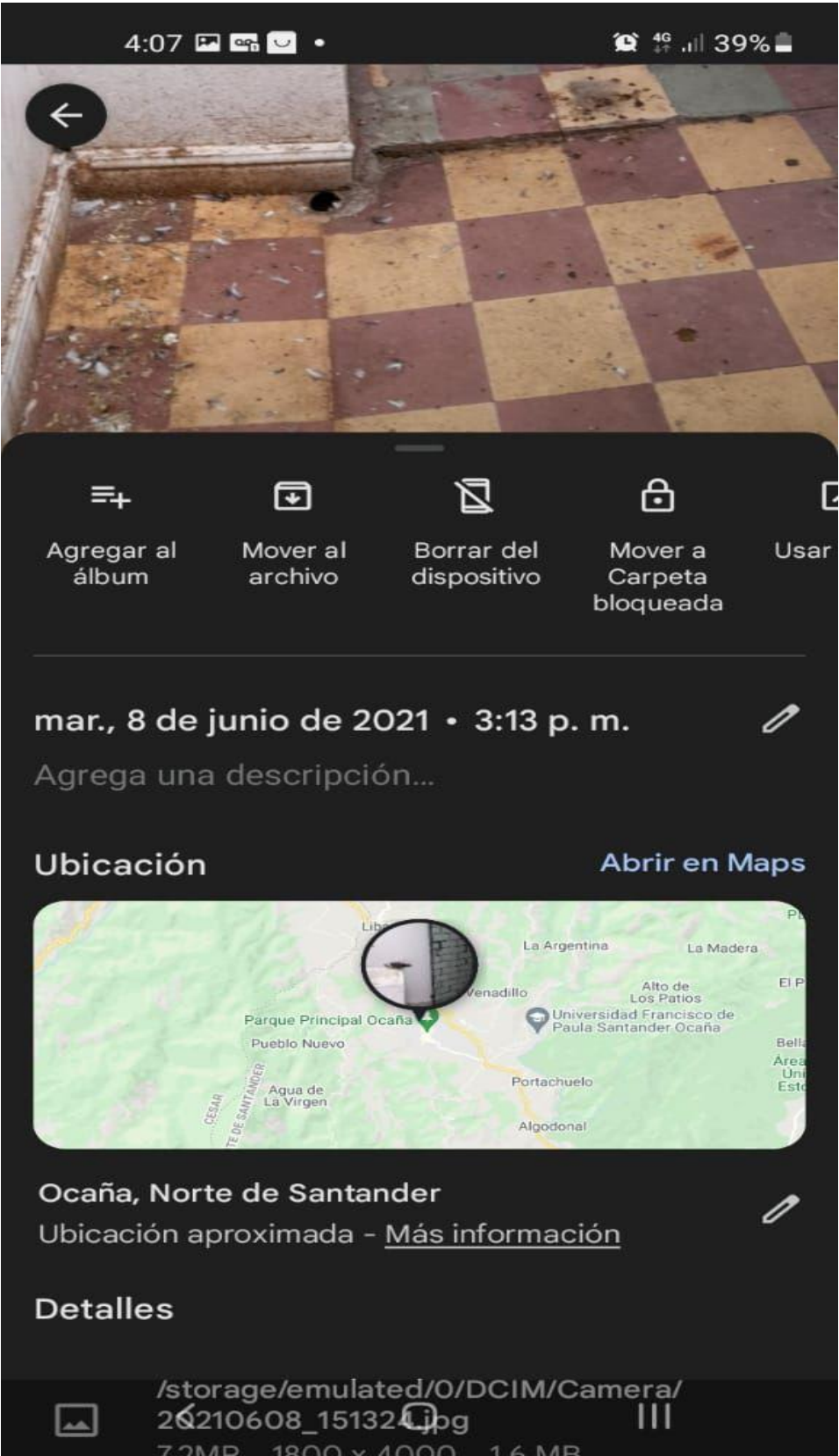

KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO
C.C. No. 1.091.670.646 de Ocaña
T.P. No. 307.663 del C.S. de la J.


ANGEL EDUARDO CHINCHILLA
DURAN
CC. No. 1.091.661.693
T.P No. 239.718 del C.S de la J.

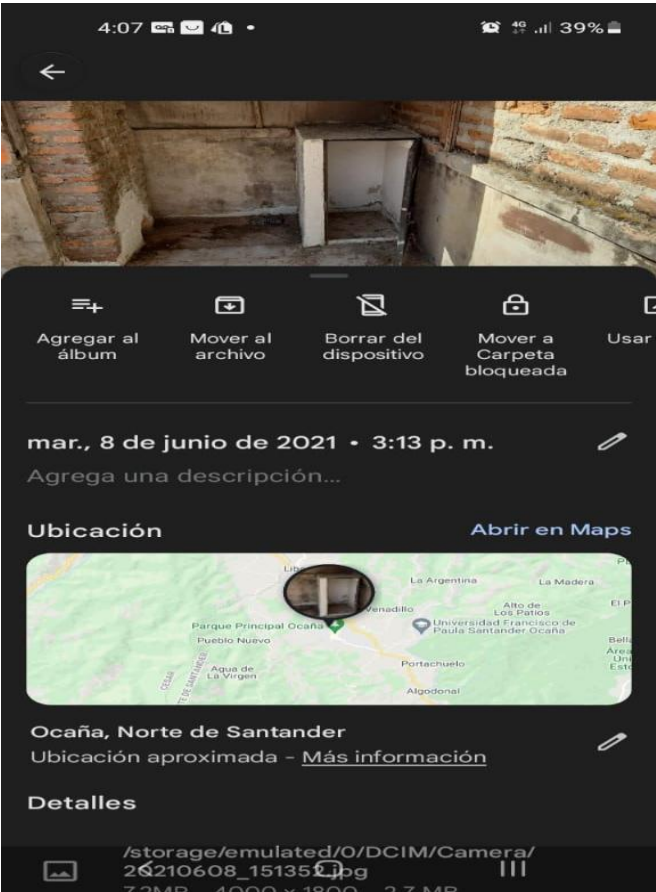
Nota: De acuerdo con el Decreto 806 de 2020, el presente poder podrá ser
aportado sin necesidad de autenticación, siempre que el mismo se remita
desde el correo del poderdante al correo electrónico de los apoderados.

	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	--------------	--

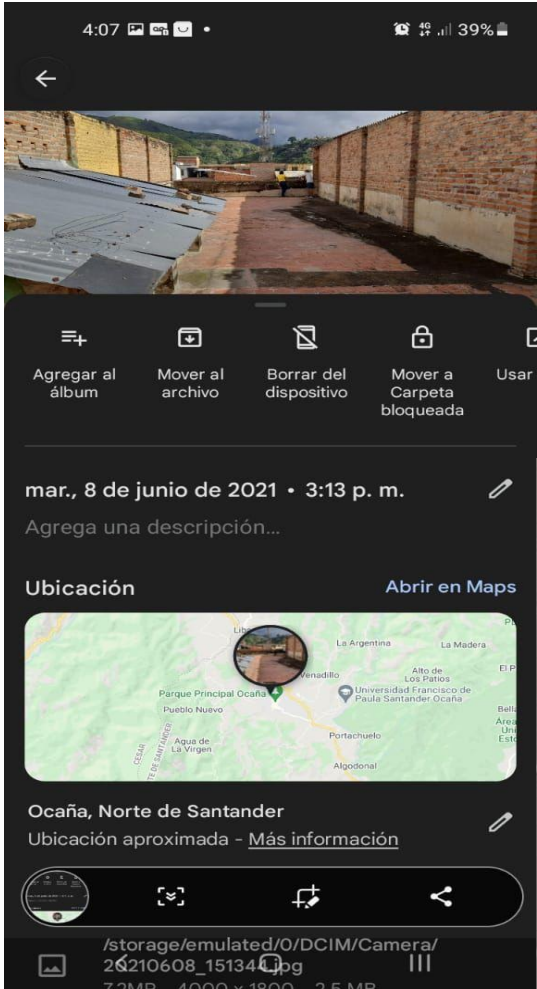
4.Archivo fotográfico.



	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---



	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---



	ACCIÓN CIVIL	KEVIN RAUL MACGREGOR TORRADO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO ANGEL EDUARDO CHINCHILLA DURAN ABOGADO
---	---------------------	---



en la fotografía se aprecia a señor Isidro Salazar Estrada

