

Excepciones previas 2019-00558**LUIS EDUARDO JAIMES SUAREZ** <luisedujaimes@hotmail.com>

Lun 01/03/2021 10:36

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona <j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** gsus2805@hotmail.com <gsus2805@hotmail.com> 2 archivos adjuntos (439 KB)

Recurso de Reposicion yasmin julieth.pdf; Poder Nulidad Relativa yasmin julieth firmado.pdf;

Doctora:

Mary Luz Peña

Juez Primero Civil Municipal de Pamplona

Proc: Nulidad Relativa**Rad:** 2019-558**Dte:** Luis Reinaldo Ortiz**Dda.** Rosa Isabel Bermúdez Infante y otro

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta la notificación por aviso realizada a la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez el día 24 de febrero de 2021, me permito, me permito, estando en los términos de Ley, presentar a través del presente archivo PDF excepción previa a través de recurso de reposición en contra del auto que admite la demanda.

Anexo:

PDF con poder

PDF con escrito de reposición

Agradezco su atención y con el acostumbrado respeto,

Atentamente:

Luis Eduardo Jaimes Suarez

C.C: 1.094.273.366 de Pamplona

T.P: 319.502 del C.S. de la J.

luisedujaimes@hotmail.com



Doctora:

Mary Luz Peña Larrota

Juez Primero Civil Municipal

Distrito Judicial de Pamplona – Norte de Santander

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal sumario de nulidad relativa instaurado por Luis Reinaldo Ortiz contra Yasmin Julieth Caicedo Páez y otra.

Radicado: N°2019-00558-00

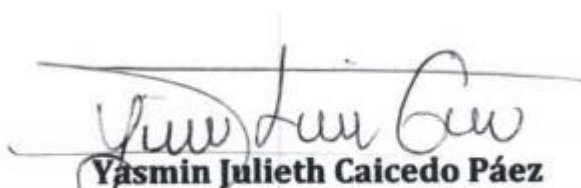
Asunto: Poder

Yasmin Julieth Caicedo Páez, mayor de edad e identificada con Cedula de Ciudadanía No. 27.806.885 de Salazar, domiciliada en Pamplona, con correo electrónico julicap06@hotmail.es, me dirijo ante su despacho con el fin de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **Luis Eduardo Jaimes Suarez**, domiciliado y residente en Pamplona con Cedula de Ciudadanía N°1.094.273.366 de Pamplona (N de S) con Tarjeta Profesional N°319.502 del Consejo Superior de la Judicatura; correo: luisedujaimes@hotmail.com, domiciliado Carrera 2 N°7-33 de Pamplona con Celular 3213456011; en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia para que el citado profesional en mi nombre y representación **se notifique de la demanda de Proceso Verbal Sumario de Nulidad Relativa con Radicado N°2019-00558-00**, instaurado por **Luis Reinaldo Ortiz** contra la suscrita y otra; de igual forma conteste la demanda, proponga excepciones de ley, solicite interrogatorios y demás actos para el cabal cumplimiento del presente mandato.

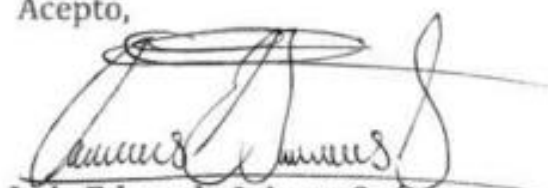
Confiero a mi apoderado las facultades del Artículo 73, 74 y 77 del Código General del Proceso, lo mismo que las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, interponer recursos y demás actos para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase señora Juez, reconocer Personería Jurídica en los términos y para fines del presente mandato a mi apoderado.

De la señora Juez, atentamente:


Yasmin Julieth Caicedo Páez
C.C: No. 27.806.885 de Salazar

Acepto,


Luis Eduardo Jaimes Suarez
C.C. N°1.094.273.366
T.P. N°319.502 C.S.J.
luisedujaimes@hotmail.com



Doctora:

Mary Luz Peña Larrota

Juez Primero Civil Municipal

Distrito Judicial de Pamplona – Norte de Santander

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal sumario de nulidad relativa
Demandante: Luis Reinaldo Ortiz
Demandados: Yasmin Julieth Caicedo Páez
Radicado: 54 518 40 03 001 **2019-00558-00**
Asunto: Recurso de Reposición

Luis Eduardo Jaimes Suarez, abogado en ejercicio, domiciliado en Pamplona, identificado con C.C. No. **1.094.273.366** expedida en Pamplona y portador de la Tarjeta Profesional No. **319.502** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico luisedujaimes@hotmail.com; obrando de conformidad con el poder otorgado por la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 27.806.885 de Salazar y quien actúa en su calidad de demandada dentro del presente proceso y teniendo en cuenta la notificación por aviso que me hicieran el miércoles 24 de febrero de 2021; me permito por medio del presente escrito interponer Recurso de Reposición en contra del auto del 23 de enero de 2020 que admitió la demanda de la referencia, de conformidad con las disposiciones consagradas en el inciso final del artículo 391, artículo 318 y artículo 100 del Código General del Proceso a fin presentar las siguientes excepciones previas:

La segunda causal también establecida de forma taxativa en el numeral 5 del Código General Del Proceso: Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Señala el artículo 88 del Código General del Proceso que para que el demandante pueda acumular varias pretensiones en el proceso deben concurrir los requisitos de (i) Que el Juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía, (ii) Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se formule como principales y accesorias, y (iii) Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Revisado el libelo demandatorio en el acápite de pretensiones encontramos serias deficiencias que me permito exponer así:

La primera pretensión:

*“Que se declare que del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. 765 del 25 de noviembre del 2010 de la Notaria Única Publica de Chinácota es relativamente nula por contener vicios de consentimiento a título de dolo por parte de la demandada **YASMIN JULIETH CAICEDO PÁEZ** por falta de pago del precio y entrega del bien inmueble”*

Pretensión que se resulta abiertamente contradictoria al análisis de los hechos y de la totalidad de la situación fáctica planteada por el demandante porque es claro que los presuntos vicios del consentimiento por dolo se ocasionaron supuestamente al señor Luis Ortiz quien únicamente le fue adjudicado el 50% del bien, mal haría el Juzgado en declarar la nulidad relativa de la totalidad de la escritura cuando los hechos únicamente pueden llegar a configurarse respecto a la parte del señor Luis Ortiz.

La tercera pretensión:

“Que se ordene la restitución del bien inmueble en cabeza del demandante Luis Reinaldo Ortiz”

Con esta petición se contradice la parte demandante, puesto que en el hecho número 20 de la demanda manifiesta que ha mantenido el “dominio” y la “posesión” del bien desde el año 2003, entonces qué sentido tuviera el presente proceso si el señor Ortiz



supuestamente ha tenido el dominio desde el 2003 y cuál es el sentido de ordenar la restitución del bien a quien presuntamente ya la ostenta. Pero más allá de los errores y contradicciones de la demanda, lo cierto aquí es que la pretensión de restitución no es posible tramitarla dentro del presente proceso, en donde lo que nos interesa es determinar si efectivamente existieron vicios de consentimiento en el acto que se demanda, lo correcto y lo lógico es que una vez resuelto el problema jurídico de este asunto, en caso de resultar vencedora la parte demandante, adelante las gestiones pertinentes para obtener la restitución si es que no la tuviere.

Mas aun, cuando de conformidad con lo expresado por el mismo demandante y los documentos aportados como pruebas, ya existe una Sentencia Ejecutoriada desde hace dos años del Juzgado Segundo Civil de Oralidad de Pamplona, pretender una restitución seria entrar a actuar sobre lo ya resuelto y ocasionaría violación al principio de cosa juzgada y seguridad jurídica.

La cuarta pretensión:

*“Que se declare que, del contrato de arrendamiento de 05 de octubre del año 2010, contiene vicios del consentimiento a titulo de dolo, por falta de pago del precio del canon y entrega del bien inmueble por parte de la demandada **YASMIN JULIETH CAICEDO PÁEZ**”*

En línea con lo expresado anteriormente existe una Sentencia debidamente ejecutoriada de hace aproximadamente dos años del Juzgado Segundo Civil de Oralidad de Pamplona, en donde se declaró terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes, proceso que inclusive conoció un incidente de nulidad, no tiene sentido entonces, declarar la nulidad de un contrato que ya fue dado por terminado por un Juez, reviviendo lo ya resuelto y afectado la seguridad jurídica de las partes y el principio de la cosa Juzgada.

Todo lo expuesto por la parte demandante con relación al mencionado contrato de arrendamiento refleja más bien la intención de revivir lo ya resuelto.

Pretensión:

Por los motivos aquí expuestos, señora Juez solicito de la manera más respetuosa reponer el auto del 23 de enero de 2020 y en consecuencia darle el trámite establecido en el artículo 101 del Código General del Proceso.

Anexo:

Poder para actuar el en presente asunto.

De la señora Juez, atentamente:

(Documento Original Firmado)

Luis Eduardo Jaimes Suárez

C.C. N°1.094.273.366

T.P. N°319.502 C.S.J.

luisedujaimes@hotmail.com

Contestación de la Demanda - 2019 - 00558**LUIS EDUARDO JAIMES SUAREZ** <luisedujaimes@hotmail.com>

Mar 09/03/2021 8:30

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona <j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (453 KB)

Contestacion de la demanda Yasmin Julieth.pdf; Poder Nulidad Relativa yasmin julieth firmado.pdf;

Doctora:**Mary Luz Peña**

Juez Primero Civil Municipal de Pamplona

Proc: Nulidad Relativa**Rad:** 2019-558**Dte:** Luis Reinaldo Ortiz**Dda.** Yasmin Julieth Caicedo Páez y otra

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta la notificación por aviso realizada a la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez el día 24 de febrero de 2021, me permito de acuerdo con el poder otorgado a mi favor y estando en los términos de Ley, presentar a través del presente archivo PDF contestación a la demanda arriba referenciada.

Anexo:

PDF con poder

PDF con contestación de demanda

Agradezco su atención y con el acostumbrado respeto,

Atentamente:

Luis Eduardo Jaimes Suarez

C.C: 1.094.273.366 de Pamplona

T.P: 319.502 del C.S. de la J.

luisedujaimes@hotmail.com



Doctora:

Mary Luz Peña Larrota

Juez Primero Civil Municipal

Distrito Judicial de Pamplona – Norte de Santander

E.S.D.

Referencia:	Proceso verbal sumario de nulidad relativa
Demandante:	Luis Reinaldo Ortiz con C.C: 5.525.280
Apoderado:	Dr. Jesús Alberto Arias Bastos con C.C: 1.090.435.140
Demandados:	Yasmin Julieth Caicedo Páez y otra
Apoderado:	Abg. Luis Eduardo Jaimes Suárez
Radicado:	54 518 40 03 001 2019-00558-00
Asunto:	Contestación de Demanda

Luis Eduardo Jaimes Suarez, abogado en ejercicio, domiciliado en Pamplona, identificado con C.C. No. **1.094.273.366** expedida en Pamplona y portador de la Tarjeta Profesional No. **319.502** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico luisedujaimes@hotmail.com; obrando de conformidad con el poder otorgado por la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 27.806.885 de Salazar y quien actúa en su calidad de demandada dentro del presente proceso; me permito por medio del presente escrito presentar contestación a la demanda estando en el término de Ley de conformidad con lo señalado en el artículo 96 del Código General del Proceso. Lo anterior de la siguiente forma:

I. Frente a los hechos

Primero: Es cierto

Segundo: No me consta, el hecho ni siquiera es relevante para el presente asunto.

Tercero: Es cierto

Cuarto: Es cierto

Quinto: Es cierto

Sexto: Es cierto

Séptimo: Es cierto

Octavo: No me consta, el hecho ni siquiera es relevante para el presente asunto.

Noveno: Es cierto

Décimo: Es cierto

Décimo Primero: Es cierto

Décimo Segundo: Es cierto

Décimo Tercero: Es cierto

Décimo Cuarto: Es cierto

Décimo Quinto: Es cierto

Décimo Sexto: Es cierto

Décimo Séptimo: Es cierto

Décimo Octavo: Es cierto

Es pertinente agregar que en el trabajo de partición realizado por la Dra. Doris Marilú Sepúlveda quedó fijado como pasivo un crédito en la financiera COMULTRASAN por valor de \$8.167.643, por lo cual, la distribución de las hijuelas entre el señor Ortiz y la señora Suarez Espinosa quedaron sujetas al descuento o cumplimiento de los pasivos.

Por lo anterior, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 272-10165 se encontraba hipotecado desde el año 2005, según anotación No. 12 del Certificado de libertad y tradición del bien mencionado.

Luego, en el año 2008 el bien fue embargado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona en virtud del proceso ejecutivo hipotecario que adelantaba la financiera COMULTRASAN en contra de la señora Flor de María Suarez Espinosa, lo anterior se evidencia en anotación No. 17 del Certificado de Libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria 272 – 10165.



Ante el inminente remate del bien inmueble por parte de la financiera COMULTRASAN en virtud del proceso ejecutivo hipotecario que se adelantaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona y la voluntad de mi representada la señora Caicedo Páez de comprar el bien, se inició el trámite correspondiente a través de los abogados Ricardo Barco Villamizar y Luis Alberto Gómez Maldonado para dejar saneado el bien a través de una cesión de derechos litigiosos en donde la compradora pagaba el crédito hipotecario y los intereses y después realizarían la venta del inmueble a su favor, debitando el valor pagado en el proceso ejecutivo con el valor de la venta efectiva del inmueble.

Situación que se cumplió como se evidencia en la anotación No. 18 del Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria 272-10165, donde se canceló la orden de embargo dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelantaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona.

Nótese que la fecha de la anotación de la cancelación del embargo se realizó el 23 de noviembre de 2010, misma fecha en que se registró la anotación No. 19 de adjudicación en el proceso de liquidación de sociedad conyugal.

Esta venta se realizó de común acuerdo entre las partes vendedoras, esto es, Luis Reinaldo Ortiz y Flor de María Suarez Espinosa por la situación que se presentaba donde el inmueble estaba a punto de ser rematado por una hipoteca, donde se buscó una solución a través de sus apoderados, negocio del cual puede dar fe la misma vendedora Flor de María Suarez Espinosa quien se cita como testigo y la abogada de la financiera la Dra. Doris Marilú Sepúlveda.

Décimo Noveno: Es cierto

Una vez fue cancelado el embargo de la hipoteca por pago total de la obligación en virtud del negocio que realizaron los vendedores de mutuo acuerdo a través de sus apoderados con mi presentada la señora Caicedo Páez, fue inscrita la respectiva adjudicación de la sociedad conyugal, para después materializar la venta según lo convenido.

Vigésimo: No es cierto, el hecho no es claro ya que no especifica quien ha tenido la presunta posesión del bien con matrícula inmobiliaria No. 272-10165, tampoco hasta cuando la ostentó, sin embargo, lo que SI es cierto es que en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Luis Reinaldo Ortiz y Yasmin Yulieth Caicedo Páez, la Escritura Publica 765 de 2010 de la Notaria Única de Chinácota y sentencia de restitución de inmueble arrendado del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona, el señor Luis Reinaldo Ortiz tenía únicamente la tenencia del bien mencionado.

Vigésimo Primero: No me consta, reposa en el expediente el mencionado poder debidamente firmado y autenticado a favor del Dr. Ricardo Barco Villamizar, pero no existe prueba de algún engaño o abuso de confianza, al contrario, el hecho de que esté autenticado evidencia la validez del documento y la fe pública de un notario sobre el contenido del mismo.

Vigésimo Segundo: Es cierto

Vigésimo Tercero: No es cierto, el señor Luis Reinaldo Ortiz y la señora Flor de María Suarez Espinosa conocían la situación del bien especialmente del proceso ejecutivo que se adelantaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona y el inminente remate del bien a favor de la financiera COMULTRASAN, por esto y ante la imposibilidad de pago, encomiendan a sus apoderados la búsqueda de una solución jurídica, la cual se pudo lograr ante la intención de mi representada de comprar el inmueble, por esto, a través de sus representante judiciales lograron una cesión de derechos litigiosos donde la señora Caicedo Páez asumió el pago de la obligación ejecutiva ante la Financiera COMULTRASAN y posteriormente esta suma fue deducida de la venta del inmueble donde el restante se le entregó a los vendedores en proporción a sus derechos.



Tampoco es cierto que el hoy demandante no haya hecho entrega a favor de mi representada, puesto que como propietaria del bien ésta última decide arrendar el inmueble al señor Luis Ortiz como se evidencia del contrato aportado por la parte demandante.

Vigésimo Cuarto: No es un hecho presunto, es un hecho cierto que se evidencia con el contrato de arrendamiento firmado entre el señor Luis Ortiz y la señora Yasmin Caicedo y la Sentencia ejecutoriada de restitución de inmueble arrendado del Juzgado Segundo Civil de Oralidad de Pamplona.

Vigésimo Quinto: No es cierto que el contrato de arrendamiento este viciado por consentimiento como lo pretende alegar la parte demandante diciendo que *“si mi prohijado suscribió algún documento fue con su abogado de confianza”*, porque del mismo contrato se evidencia la firma del señor Luis Reinaldo Ortiz y no la de su abogado de confianza, además, resulta contradictorio decir por una parte que el Dr. Ricardo Barco es su abogado de confianza y por otra parte decir que el contrato que él mismo firmó está viciado por consentimiento.

Aunque el escenario judicial para debatir la veracidad del mencionado contrato de arrendamiento era en el proceso de restitución y no en el presente proceso, este togado brinda claridad sobre las erradas afirmaciones del demandante en el sentido de reiterarle a su despacho que más allá de las formalidades registradas en el contrato de arrendamiento, los hechos reales fueron la voluntad de mi representada de pagar el crédito hipotecario y sus intereses a fin de comprar el bien a los propietarios deduciendo el valor pagado por el crédito con el valor de la venta del bien, es por esto que mi representada y los señores Luis Ortiz y Flor de María Suarez conocían perfectamente del crédito y la compraventa del bien, así mismo del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Caicedo Pez como nueva propietario del bien y el señor Luis Ortiz quien dejó de ostentar la calidad de propietario para convertirse en arrendatario del bien.

Vigésimo Sexto: Es cierto

Vigésimo Séptimo: Es cierto

Vigésimo Octavo: Es parcialmente cierto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona dictó sentencia de restitución de inmueble arrendado en contra del señor Luis Reinaldo Ortiz, como se evidencia con la copia de la respectiva sentencia, sin embargo, no me consta que *“inocentemente”* el señor Ortiz no sabía del proceso, será necesario solicitar copia de la totalidad del expediente a fin de verificar las respectivas notificaciones, es preciso mencionar aquí, que dentro del proceso de restitución se adelantó un incidente de nulidad por indebida notificación, entonces entrar a debatir si el señor Luis Reinaldo Ortiz tenía conocimiento o no del proceso sería revivir o entrar a interferir en la actuación que viene adelantando al respecto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona.

Vigésimo Noveno: Es parcialmente cierto, el día 08 de febrero de 2019 se realizó la diligencia en cumplimiento con el despacho comisorio N° 090 a fin de materializar la orden dada por el Juzgado de conocimiento, sin embargo no son ciertos los motivos por los cuales el señor Luis Reinaldo Ortiz se opuso a la diligencia, en la respectiva acta de la diligencia se evidencia que el señor Ortiz manifestó *“no estoy en desacuerdo con el lanzamiento ya que soy propietario del lote y la mujer mía vendió sin mi autorización...”*; esto refleja que el señor Luis Reinaldo Ortiz ya tenía conocimiento de la venta del inmueble, que además, en su concepto, esta venta obedeció a un acto de su mujer sin su autorización y no a un engaño o abuso de confianza de su abogado.

Así las cosas, no es cierto que se haya opuesto a la diligencia por ser el poseedor y por no tener conocimiento de la demandante y el proceso adelantado en su contra, puesto que lo que él mismo manifestó en la diligencia contradice esta posición.

Trigésimo: Es cierto

Trigésimo Primero: Es cierto



Trigésimo Segundo: No me consta, esta información deberá probarse por la parte demandante dentro del presente litigio.

Trigésimo Tercero: No me consta, más allá de ser un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante, esta información deberá probarse por la parte demandante dentro del presente litigio.

Trigésimo Cuarto: Es cierto

Trigésimo Quinto: No me consta, son afirmaciones graves, sin embargo, revisado el material probatorio nada indica que esto sea cierto.

II. Frente a las pretensiones

Primera: Me opongo a esta pretensión porque del acervo probatorio no se evidencia vicio de consentimiento a título de dolo por parte de la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez, por estar prescrita la presente acción a la luz del artículo 1750 del Código Civil y por existir un contrato de arrendamiento sobre el bien y una Sentencia ejecutoriada que ordena dar por terminado el contrato y la restitución del inmueble a favor de la señora Yasmin Caicedo.

Por lo anterior y de conformidad con el numeral 3 del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito señora Juez dictar sentencia anticipada declarando probada la prescripción extintiva de la acción de nulidad relativa de las Escrituras Públicas y contrato de arrendamiento objeto de este litigio.

Segunda: Me opongo a esta pretensión por no existir ninguna causal de nulidad relativa que la motive, la escritura pública N° 86 de 05 de febrero de 2020 de la Notaria Primera de Pamplona contiene un contrato perfecto que nació en legal forma a la vida jurídica teniendo plena validez y porque mi representada es un tercero de buena fe ajeno a los hechos plasmados en la presente demanda.

Tercero: Me opongo a esta pretensión, por considerarla incompatible con el objeto del presente litigio, que además hace tránsito a cosa juzgada por existir un fallo judicial del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona que ordena la restitución del inmueble a favor de la señora Yasmin Caicedo.

Cuarta: Me opongo a esta pretensión porque el contrato de arrendamiento del 05 de octubre de 2010 ya fue declarado terminado por un Juez por tal motivo hace tránsito a cosa juzgada, los motivos que en concepto del demandante ocasionaron nulidad del contrato en mención debieron ser alegados en el proceso de restitución de inmueble arrendado en la respectiva oportunidad procesal por el señor Luis Reinaldo Ortiz y no intentar revivir un asunto ya resuelto a través del presente proceso.

Quinta: Condenar a la parte demandante en costas toda vez que las pretensiones carecen de sustento factico y jurídico.

III. Excepciones de mérito:

1. Prescripción de la acción de rescisión

El artículo 1750 del Código Civil establece que el término para pedir la rescisión es de cuatro años y será contabilizado en caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato.

En el presente asunto, tenemos que, revisadas las pretensiones, el actor solicita la nulidad relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura publica 765 del 25 de noviembre de 2010 de la Notaria Única del Circulo de Chinácota, debido a que presuntamente contiene vicios del consentimiento a título de dolo.

De acuerdo con la precitada norma cuanto exista dolo en los vicios que se aleguen en la acción de rescisión el termino de prescripción será contabilizado a partir del día de la



celebración del acto o contrato, que para el caso en concreto fue el 25 de noviembre de 2010 fecha en la cual comenzó a correr el termino de prescripción que finalizó el 25 de noviembre de 2014, por esto la presente demanda a todas luces se encuentra prescrita a la fecha de presentación de la misma.

No es de recibo el argumento de la parte demandante de que desconocía del acto de compraventa por estar presuntamente engañado por su apoderado, debido a que la respectiva escritura pública fue protocolizada el 01 de diciembre de 2010 en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pamplona, según anotación No. 21, anotación que adquiere relevancia por cuanto su propósito conforme lo establece el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012 es, entre otros, “Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces”.

Si el señor Luis Reinaldo Ortiz, en realidad desconocía el acto de compraventa contenido en la Escritura Pública 765 del 25 de noviembre de 2010 de la Notaria Única del Circulo de Chinácota, pues pudo haberse enterado a partir del primero de Diciembre de 2010 con la anotación en el certificado de libertad y tradición que le daba publicidad al acto, se presume entonces, que el señor Luis Reinaldo Ortiz tenía conocimiento de la situación jurídica del bien a partir esta fecha, desde la cual también han transcurrido mucho más de cuatro años, y por ende la presente demanda se encuentra prescrita a la fecha de su presentación.

También se solicita la declaratoria de nulidad relativa del contrato de arrendamiento del 05 de octubre del año 2010, donde se evidencia también que la acción de rescisión para este contrato por nulidad relativa también se encuentra prescrita por haber transcurridos más de cuatro años desde su celebración, por esto, solicito señora Juez declarar probada la presente excepción de mérito.

2. Cosa Juzgada del contrato de arrendamiento del 05 octubre de 2010 y la restitución del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 272-10165

Las pretensiones sobre la declaración de los vicios del consentimiento en el contrato de arrendamiento y la restitución del bien a favor del señor Luis Reinaldo Ortiz ya hacen tránsito a cosa juzgada por cuanto existe un providencia debidamente ejecutoriada del 26 de octubre de 2018 en la cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona resolvió dar por terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes y ordenar la restitución del inmueble arrendado a favor de la propietaria para ese entonces la señora Yasmin Caicedo, entonces si a criterio del demandante el contrato en mención está viciado por consentimiento debió alegarlo en la oportunidad procesal dentro del litigio adelantado con radicado 2018-00367 del mencionado juzgado.

Tampoco es admisible el argumento vacío de que el señor Luis Reinaldo Ortiz no se enteró nunca del proceso, puesto que existe un trámite incidental de nulidad por indebida notificación, entonces no es pertinente aquí entrar a debatir si el señor Ortiz se enteró o no de la demanda, porque esta situación de hecho ya se encuentra tramitando en el respectivo juzgado de conocimiento.

No es posible pretender que se declare que un contrato ya terminado contenía vicios del consentimiento, menos aún, cuando esta situación se mantuvo por aproximadamente diez años sin que el señor Luis Reinaldo Ortiz decidiera alegar o argumento reproche en contra del contrato, únicamente decide actuar cuando la señora Yasmin Caicedo es quien decide iniciar un proceso judicial en su contra por el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde el año 2017 y no



durante toda la relación contractual, por esto, solicito señora Juez declarar probada la presente excepción de mérito.

IV. Pruebas

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

1. Documentales

- Solicito señora Juez que se traslade como prueba a este proceso la integridad del expediente con radicado 54 518 40 03 002 2018 00367 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona, proceso de restitución de inmueble arrendado impetrado por la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez en contra del señor Luis Reinaldo Ortiz. **Objeto de la prueba:** verificar la veracidad de las afirmaciones entregadas en la presente contestación en lo relativo al contrato de arrendamiento firmado entre las partes y el proceso de restitución con sentencia ejecutoriada.
- Solicito señora Juez que se traslade como prueba a este proceso judicial la totalidad del expediente del proceso ejecutivo hipotecario adelantado en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona por parte de la financiera COMULTRASAN en contra de la señora Flor de María Suarez Espinosa. **Objeto de la prueba:** para que su despacho conozca las situaciones reales del negocio jurídico firmado entre las partes y el pago que mi representada realizó a la financiera para evitar el remate del mismo.
- Solicito señora Juez que se ordene a la Financiera COMULTRASAN trasladar el expediente y la totalidad de los documentos que reposen en su archivo sobre la hipoteca registrada en el certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria 272-10165 según anotación No. 12. **Objeto de la prueba:** comprobar las afirmaciones hechas en la presente contestación a los hechos, especialmente en lo relacionado con la cesión de derechos litigiosos y el pago de mi representada de la hipoteca, sus intereses, costas procesales, agencias en derecho y demás.

2. Testimoniales

- Flor de María Suarez Espinosa identificada con Cedula de Ciudadanía 60.251.589 de Pamplona, con dirección de residencia en la Carrera 1 Manzana B Lote 17, villas del mejue de Chinácota – Norte de Santander, Celular 317 4953806, desconozco correo electrónico. **Objeto de la prueba:** acreditar las circunstancias en que se llevo a cabo el proceso de divorcio y la siguiente liquidación de sociedad conyugal con el señor Luis Reinado Ortiz, también la forma en que se acordó la compraventa de la escritura publica 765 del 25 de noviembre de 2010 de la notaria única del círculo de Chinácota y los demás hechos manifestados en la presente contestación.
- Dr. Luis Alberto Gómez Maldonado, identificado con Cedula de Ciudadanía 13.353.284 de Pamplona, domiciliado en la calle 7 No. 7-53 local 1 de Pamplona, celular 3143252115, correo electrónico luisbertgm@gmail.com . **Objeto de la prueba:** acreditar las circunstancias en que se llevó a cabo el proceso de divorcio y la siguiente liquidación de sociedad conyugal con el señor Luis Reinado Ortiz, también la forma en que se acordó la compraventa de la escritura pública 765 del 25 de noviembre de 2010 de la notaria única del círculo de Chinácota y los demás hechos manifestados en la presente contestación.
- Dr. Doris Marilú Sepúlveda, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 27.633.299 de Bochalema, domiciliada en la ciudad de Pamplona y quien puede ser notificada a través del suscrito abogado. **Objeto de la prueba:** acreditar las circunstancias en que se llevó a cabo el proceso el proceso ejecutivo hipotecario el pago del mismo a través de una cesión de derechos y las circunstancias de la venta del inmueble a favor de mi representada.



3. Interrogatorio de Parte

Sírvase señor Juez ordenar al demandante Luis Reinado Ortiz, que comparezca personalmente ante su Despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formulará en audiencia.

V. Anexos

1. Poder a mi favor
2. Las enunciadas en el acápite de pruebas

VI. Notificaciones

Mi representada la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez en la Avenida Santander No. 12-680 de Pamplona – Norte de Santander, correo electrónico julicap06@hotmail.es

El suscrito apoderado en la carrera 2 Numero 7-33 barrio Los trece de Pamplona – Norte de Santander, Celular 3213456011, correo electrónico: luisedujaimes@hotmail.com

Las demás partes en las direcciones indicadas en el escrito de la demanda.

De la señora Juez, atentamente:

(Documento Original Firmado)

Luis Eduardo Jaimes Suárez

C.C. N°1.094.273.366

T.P. N°319.502 C.S.J.

luisedujaimes@hotmail.com



Doctora:

Mary Luz Peña Larrota

Juez Primero Civil Municipal

Distrito Judicial de Pamplona – Norte de Santander

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal sumario de nulidad relativa instaurado por Luis Reinaldo Ortiz contra Yasmin Julieth Caicedo Páez y otra.

Radicado: N°2019-00558-00

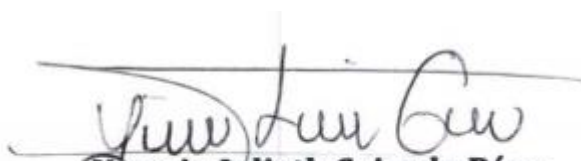
Asunto: Poder

Yasmin Julieth Caicedo Páez, mayor de edad e identificada con Cedula de Ciudadanía No. 27.806.885 de Salazar, domiciliada en Pamplona, con correo electrónico julicap06@hotmail.es, me dirijo ante su despacho con el fin de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **Luis Eduardo Jaimes Suarez**, domiciliado y residente en Pamplona con Cedula de Ciudadanía N°1.094.273.366 de Pamplona (N de S) con Tarjeta Profesional N°319.502 del Consejo Superior de la Judicatura; correo: luisedujaimes@hotmail.com, domiciliado Carrera 2 N°7-33 de Pamplona con Celular 3213456011; en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia para que el citado profesional en mi nombre y representación **se notifique de la demanda de Proceso Verbal Sumario de Nulidad Relativa con Radicado N°2019-00558-00**, instaurado por **Luis Reinaldo Ortiz** contra la suscrita y otra; de igual forma conteste la demanda, proponga excepciones de ley, solicite interrogatorios y demás actos para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Confiero a mi apoderado las facultades del Artículo 73, 74 y 77 del Código General del Proceso, lo mismo que las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, interponer recursos y demás actos para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase señora Juez, reconocer Personería Jurídica en los términos y para fines del presente mandato a mi apoderado.

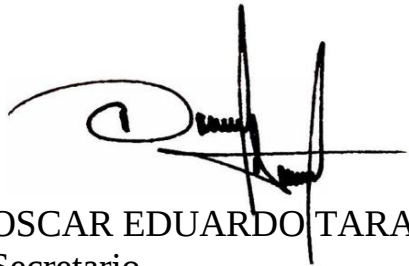
De la señora Juez, atentamente:


Yasmin Julieth Caicedo Páez
C.C: No. 27.806.885 de Salazar

Acepto,

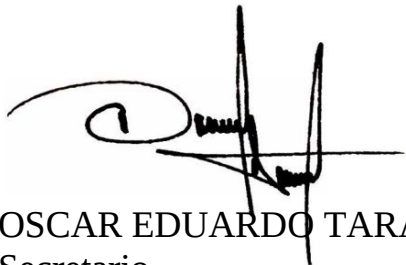
Luis Eduardo Jaimes Suárez
C.C. N°1.094.273.366
T.P. N°319.502 C.S.J.
luisedujaimes@hotmail.com

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: el día 24 de febrero de 2021 la señora Yasmin Julieth Caicedo Páez, recibió notificación por aviso y mediante apoderado judicial interpone recurso reposición contra el auto que admite la demanda, dentro del término.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2º del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy quince (15) de marzo de 2021, el recurso de reposición contra el auto del 23 de enero de 2020 proferido dentro del cuaderno primero de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las siete de la mañana (7 a.m.) del día dieciséis (16) de marzo de 2021 y VENCE el día dieciocho (18) de marzo de 2021 a la hora de las tres de la tarde (3 p.m.). 13 y 14 de marzo del 2021 días inhábiles.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DIA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. deL P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2019-0558-00	NULIDAD RELATIVA ESCRITURA PUBLICA	LUIS REINALDO ORTIZ	JESUS ALBERTO ARIAS BASTOS	YASMIN JULIET CAICEDO PAEZ	110	RECURSO DE REPOSICION	15/03/2021	16/03/2021	18/03/2021

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS SIETE DE LA MAÑANA (7:00 A. M.) DESFIJA A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario