



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TRUJILLO - VALLE
J01pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax 2267240

PROCESO QUE SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO HOY 8 DE
JULIO DEL 2022

CLASE DE TRASLADO: EXCEPCIONES DE MERITO
ARTICULO 391, 110 C.G.P

PROCESO: **RESOLUCION DE CONTRATO**
Verbal sumario

RADICACION 2022-00031-00

DEMANDANTE LUZ PIEDAD GONZALEZ RAMIREZ

DEMANDADOS JORGE ALBERTO NUÑEZ RAMIREZ

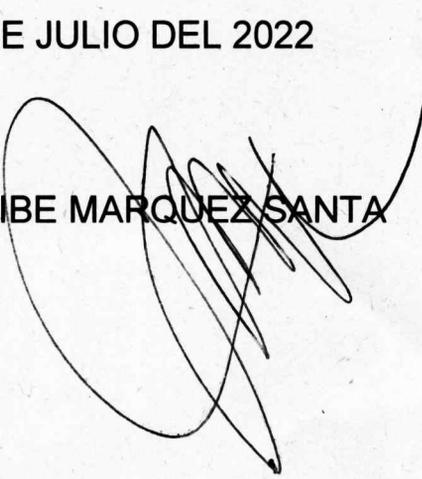
TERMINO TRES (3) DIAS

INICIA 11 DE JULIO DEL 2022

TERMINA 13 DE JULIO DEL 2022

La secretaria

NAYIBE MARQUEZ SANTA





Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Trujillo

REFERENCIA : **PROCESO VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO
COMPRVENTA**
DEMANDANTE : **LUZ PIEDAD GONZÁLEZ RAMÍREZ**
DEMANDADO : **JORGE ALBERTO NUÑEZ RAMÍREZ**
RADICACIÓN : **2022-00031-00**
ASUNTO : **CONTESTACIÓN DEMANDA
EXCEPCIONES DE MÉRITO**

JOSÉ FERNANDO CANDAMIL LLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 94.153.528 expedida en Tuluá, abogado inscrito y portador de la Tarjeta Profesional Nro. 173.107 del Consejo Superior de la Judicatura, representante legal de la persona jurídica **JUSTICIA Y DERECHO ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, con domicilio principal en la Calle 37B Nro. 44 – 118 Piso 2 de la ciudad de Tuluá, sociedad identificada con el Nit. 901154221-0 y Matrícula Mercantil No. 92388, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá; en calidad de apoderado del demandado **JORGE ALBERTO NÚÑEZ RAMÍREZ**, dentro del referido proceso me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO**; para tal efecto expongo lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, el contrato real que se celebró entre las partes fue un contrato de mutuo o préstamo de dinero por TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00), pero la condición de la demandante era que se debía suscribir el contrato de promesa de compraventa como garantía de pago, contrato que fue acuñado con la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, así aparece en las documentales aportadas con la demanda.



AL HECHO TERCERO: Es cierto en cuanto a la cuantía del negocio, pero no lo es, como se manifestó en la contestación al hecho primero, el negocio real fue de préstamo de dinero y que bajo la presión de la demandante le hicieron firmar a mi prohijado el contrato de promesa de compraventa, como garantía para el pago de la obligación y que mi poderdante ante la necesidad o apremio del dinero aceptó dicha presión.

AL HECHO CUARTO: No es cierto y tampoco aparece prueba de su dicho.

AL HECHO QUINTO: Así aparece en el contrato de marras, pero se reitera lo explicado en antecedencia frente al negocio real realizado.

AL HECHO SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO y NOVENO: Es cierto, dado que ese no era el negocio real, por eso mi poderdante no ha dado cumplimiento a lo pactado en ese contrato, que de una vez sea oportuno mencionarlo, no cumple con los requisitos legales para deprecar su cumplimiento.

AL DÉCIMO: Es cierto, así aparece en la documental aportada.

AL DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, por encontrarse dicho contrato sin el cumplimiento de los requisitos legales para su validez, no puede tener efectos jurídicos que hoy reclama el extremo activo.

A LAS PRETENSIONES

Nos opondríamos a cada una de ellas, pero de la revisión del líbero genitor, no se encuentra pretensión alguna y por ende, este servidor oportunamente propuso excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, del numeral 5 del artículo 100 del C.G.P y se propuso como recurso de reposición en contra del Auto Interlocutorio Civil Nro. 134 del 14 de marzo de 2022, de acuerdo a lo establecido en el artículo 391 de la misma obra, que a la fecha de hoy no ha sido resuelta.

I. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DENOMINADA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE LA ACCIÓN (10 AÑOS)

Se fundamenta en el hecho que cuando acuden a la jurisdicción (febrero de 2022), la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio Civil Nro. 134 del 14 de marzo de hogaño, **dicha acción se encontraba prescrita**, toda vez que, entre la fecha del



contrato que le sirve de base para iniciar la demanda (Agosto 3 de 2010) y la presentación de la demanda ya habían transcurrido más de 10 años, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2436 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

II. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DENOMINADA NULIDAD ABSOLUTA POR AUSENCIA DE REQUISITOS PARA VALIDEZ DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Se fundamenta la anterior, en que el contrato de promesa de compraventa aportado, carece del requisito del numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que reza:

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

Sea oportuno traer a colación lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia SC-2468-2018 radicación 44650318900120080022701, de junio 29 de 2018, Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ:

"2 - La promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo



1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: "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 lo ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas"

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) 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 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales" (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así mismo, es importante tener en cuenta lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia reseñada en antecedencia:

En el contrato de promesa, entonces, los contratantes deben señalar sin excepción la época determinada en que se celebrará el vínculo prometido, mediante el pacto de una condición o plazo que así lo disponga.

Si no establecen una época para tal efecto y por el contrario, dejan indeterminado tal efecto futuro, es decir, no delimitan el período o lapso preciso en que debe perfeccionarse el contrato prometido, desatienden el requisito del numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil, al que se ha hecho mención.

Se traduce de lo anterior, que la condición o plazo de que trata la norma deben ser, necesariamente, "determinados", y su



indeterminación, por contrapartida impide que la promesa surta efectos.

Finalmente concluye la Corte Suprema de Justicia:

«El anterior pacto, según su literalidad, no contiene una estipulación de un plazo o condición determinados en el que se hubiese fijado la época del contrato prometido.»

Las partes dejaron al arbitrio del promitente comprador definir el momento en el que se empezaría a contar el lapso de diez días para otorgar la escritura de compraventa. Tal momento futuro sólo ocurriría si el deudor pagaba o se subrogaba, lo que podía suceder solo por su voluntad.

Según tal condición, las partes ignoraban cuándo sucedería el hecho futuro del que pendía el otorgamiento de la escritura. El demandado podía escoger a su capricho el día en que pagaría la deuda que el promitente vendedor tenía con las entidades aludidas. Y bien podía suceder, incluso, que el citado resolviera no pagar la obligación, ni su acreedor cobrársela, caso en el que nunca llegaría el momento futuro a partir del cual se contarían los diez días subsiguientes para otorgar la escritura pública del contrato prometido; o lo que ocurre en este caso, en el que el promitente comprador aún no ha cancelado, con el pretexto de que las acreedoras no le han recibido el pago, situación que bien podría mantenerse indefinidamente, lo que hace incierto el momento de otorgamiento de la escritura pública de venta.

Los contratantes, por lo tanto, establecieron una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende, indeterminado.»

Corolario de lo anterior, queda evidenciado que dicho contrato de promesa de compraventa no cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la ley para que tenga los efectos pretendidos, pues de la lectura de la cláusula sexta sólo habla con respecto del plazo "Que la escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de

compraventa se efectuará en el transcurso del año", quedando entonces indeterminada la fecha para la realización de la escritura pública que solemnice dicho acuerdo de voluntades.

SOLICITUD DE PRUEBAS

TESTIMONIAL:

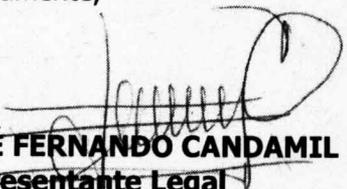
Sírvase citar a las siguientes personas para que rindan testimonio:

- **SANDRA YANETH CARDONA RAIGOZA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 29.899.582, quien puede ser notificada en el correo electrónico sayaca68@gmail.com, Finca Belén kilómetro 1 vía Cerro Azul Trujillo y celular 3184094584 cuya finalidad es que le manifieste al Despacho lo que le consta con respecto a lo manifestado en la contestación de la demanda en todos los hechos y excepciones de mérito.

NOTIFICACIONES

Las más las recibiré en la Calle 37B Nro. 44 – 118 Piso de Tuluá, celular 3165262252 y correo electrónico fernandocandamil@hotmail.com

Atentamente,


JOSÉ FERNANDO CANDAMIL LLANO
Representante Legal
JUSTICIA Y DERECHO ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.

Rob: Hoy 19 Mayo 2022
Nayibe Enrique Sosa
6 fotos. Dentro del
terreno legal
x correo electrónico.