

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
PUERTO NARE, ANTIOQUIA**

TRASLADO SECRETARIAL

RADICADO EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO TRASLADO	DIAS
2021-00045	EJECUTIVO SINGULAR	COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA	CARLOS MARIO RUA GALEANO	DE/ 05-08-2022 A/ 09-08-2022	3 DIAS

OBJETO: TRASLADO POR TRES DIAS DE LA LIQUIDACION DE CREDITO REALIZADA POR LA PARTE DEMANDANTE Y LIQUIDACIÓN DE COSTAS REALIZADO POR EL DESPACHO.

FIJADO HOY 05 DE AGOSTO DE 2022, SIENDO LAS 08:00 A.M.


SIGIFREDO GALINDO
Secretario

**TAL COMO SE ORDENA EN LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE SE
DISPONE EFECTUAR LA CORRESPONDIENTE LIQUIDACIÓN DE
COSTAS PROCESALES RADICADO 2021-00045, ASI:**

AGENCIAS EN DERECHO	\$241.000
5% del capital	
GASTOS PROCESALES	\$00.
Total, liquidación costas procesales a cargo de la parte demandada	\$241.000

Puerto Nare, 04 de agosto de 2022



SIGIFREDO GALINDO
Secretario

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO NARE

E.S.D.

Referencia

Asunto:

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Proceso:

EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL

Demandante:

COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA

Demandado:

CARLOS MARIO RUA GALEANO

Radicado:

2021 - 00045

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL - 2
Puerto Nare - Antioquia

El presente escrito fue recibido hoy 20-08/21

Sr. (A) _____

Con C.C. N° _____

El secretario Billje _____

EDISON ALBERTO ECHAVARRIA VILLEGAS, actuando en calidad de apoderado especial de la entidad demandante, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso me permito allegar liquidación de crédito actualizada.

Solicito señor Juez se sirva dar traslado a la parte ejecutada y una vez vencido el término establecido para objetar dicha liquidación sin que la parte demandante lo hiciera, se le imparta aprobación y **consecuentemente se ordene la CONSIGNACIÓN O TRANSFERENCIA de los dineros existentes con ocasión de medidas cautelares efectivas a la cuenta corriente No. 313030003021**, de la cual es titular la parte demandante COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA, en el Banco Agrario.

Para tal fin se anexa certificación bancaria.

Atentamente,



EDISON A. ECHAVARRÍA VILLEGAS

C.C. 1.017.158.875 DE MEDELLÍN

T.P 275.212 DEL C.S DE LA J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Medellín, 20 de agosto de 2021

Plazo TEA pactada, a mensual >>> [] Plazo Hasta [] **RADICADO:** 2021 - 00045

Tasa mensual pactada >>> [] Máxima []

Resultado tasa pactada o pedida >> []

Mora TEA pactada, a mensual >>> [] Mora Hasta (Hoy) []

Tasa mensual pactada >>> []

Resultado tasa pactada o pedida >> []

Saldo de capital, Fol. >> [] \$0,00

Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >> []

Comercial [] 20-ago-21 []

Consumo []

Microc u Otros [] X

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa Aplicable	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos	Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada						Valor	Folio	
6-dic-20	31-dic-20		1,5			0,00					0,00
6-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%	\$ 4.834.043,00	4.834.043,00	25	78.851,23			78.851,23
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		4.834.043,00	30	93.937,45			172.788,68
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		4.834.043,00	30	95.011,88			267.800,56
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		4.834.043,00	30	94.377,30			362.177,87
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		4.834.043,00	30	93.888,55			456.066,42
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		4.834.043,00	30	93.448,22			549.514,64
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		4.834.043,00	30	93.399,27			642.913,90
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		4.834.043,00	30	93.252,38			736.166,28
1-ago-21	20-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		4.834.043,00	20	62.364,07			798.530,35
									0,00		798.530,35
											5.632.573,35

SALDO DE CAPITAL 4.834.043,00

SALDO DE INTERESES MORATORIOS 798.530,35

AGENCIAS EN DERCHO 241.000,00

TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS **5.873.573,35**

A QUIEN INTERESE

El Banco Agrario de Colombia certifica que:

COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA identificado(a) con N 811.022.688-3 se encuentra vinculado(a) con nuestra entidad con una Cuenta corriente, número 313030003021 desde 09/04/2008

Se expide esta certificación el día 05/10/2020

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
PUERTO NARE, ANTIOQUIA

TRASLADO SECRETARIAL CIVIL
(ARTICULO 110 C.G.P)

RADICADO EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO TRASLADO	DIAS
2022-00051	ORDINARIO NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA	ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA	MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA	DE 05/08/2022 A/ 09/08/2022	03 DIAS

OBJETO: TRASLADO POR TRES DIAS DEL PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA REALIZADA POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA.

FIJADO HOY 04 DE AGOSTO DE 2022, SIENDO LAS 08:00 A.M.

SIGIFREDO GALINDO
Secretario



Contestación demanda declarativo de nulidad - 2022-00051005

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ <roblawyer@hotmail.com>

Vie 15/07/2022 8:25

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare

<j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>;albeiorua123@hotmail.com <albeiorua123@hotmail.com>

Cordial saludo.

Doctor

HECTOR MARIO ZEA LEMOS

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO NARE - ANTIOQUIA

E.S.D.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Puerto Nare - Antioquia.
El presente escrito fue recibido hoy **15-07/22**
Sr. (A) _____
Con C.C. No. **8:25**
El Secretario _____

REF.: DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO

DEMANDANTE: ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA

DEMANDADA: MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA

RADICACION: 055854089001202200051005

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número 98.503.156 expedida en Puerto Nare – Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117.982 del Consejo superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA**, mayor de edad, vecina del Corregimiento de Rozo – jurisdicción del municipio de Palmira - Valle, identificada con la cedula de ciudadanía numero 21.938.164 expedida en Puerto Nare – Antioquia, según poder adjunto, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término de ley, me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

AL PUNTO DENOMINADO HECHOS:

Al hecho primero: No es cierto. El demandado no fue llevado mediante engaños a la Notaria del Municipio de Nare, fue voluntariamente y con conocimiento de causa, toda vez, que el inmueble del cual se realizó la escritura pública, que protocolizo el contrato de compraventa entre las partes, se hizo por dos motivos, que paso a explicarle al despacho: El primer motivo, es que este inmueble no es de propiedad del señor **ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA**, sino de la señora **UBALDINA SOSSA**, madre de ambas partes, por consiguiente, al faltar la propietaria, el citado inmueble pasaba a sus herederos, es decir, a cuatro hermanos más; y el segundo motivo, fue, porque el mismo demandante le manifestó a mi representada que estaba muy enfermo, y que el sabia que su esposa tenia un amante y que estaba seguro que al faltar el, ella se quedaría con el inmueble y llevaría a vivir a ese sitio a su pareja y que él no quería eso, que por eso prefería devolver la posesión a uno de sus hermanos, luego entonces, el engaño nunca existió, por el contrario, fue un acuerdo de voluntades entre las partes.

Al hecho Segundo: Es cierto, parcialmente, su discapacidad no está decretada, ni médica, ni judicialmente. Además, ha sido adicto a las drogas y al tabaco durante toda su vida.

Al hecho tercero: No es cierto, además el demandado no debe descargar cargas alimentarias a mi mandante, toda vez, que siempre ha trabajado, sin embargo, toda la vida ha recibido apoyo económico y moral de toda la familia, incluyendo sobrinos, primos, etc.

Al hecho cuarto: No es cierto, por el contrario, la demandante tenía pleno conocimiento de lo que hacía, de hecho, en la citada escritura pública objeto este proceso se constituyó usufructo a su favor, lo que significa, que nunca hubo mala intención por parte de mi mandante.

Al hecho quinto: no es un hecho son comentarios subjetivos que hace el apoderado del demandante, sin soporte jurídico porque ni siquiera prueba testimonial se solicitó para probar lo que en este hecho estaba afirmando.

Al hecho sexto: Es cierto, con relación a la citación hecha por la Fiscalía, de la Personería, a mi cliente no le consta, toda vez, que nunca fue requerida por esta entidad, también es cierto que ante la desavenencia con el aquí demandante, la señora **MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ**, decidió resolver el contrato y como quiera que incurrió en gastos para ello, solicito la devolución del dinero invertido en las escrituras y viáticos, teniendo en cuenta que lo que se pretendía con el negocio jurídico aceptado por las partes era proteger un bien familiar y sobre todo a él, porque ya en otrora, oportunistas se habían aprovechado y ya se le habían quedado con parte el terreno perteneciente a la señora

sospechaba que su mujer le era infiel y se le podía quedar con el inmueble.

Al hecho séptimo: No es un hecho, es un comentario subjetivo que hace el apoderado del actor con fundamento en la mala información que le entrega su cliente; tal y como ya se manifestó en la repuesta a los hechos anteriores, es el mismo demandante el que se comunicó telefónicamente con la aquí demandada y le solicite que hicieran algo con ese inmueble porque él era consciente de que eso lo había dejado la mama para todos sus hijos, y que por su enfermedad y por la infidelidad de su esposa, él no quería que eso quedara en manos de ella. Reitero, nunca hubo engaño, de haber sido así, no se hubiese constituido usufructo a favor del señor ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA, diferente es señor Juez que vivarachos del pueblo, quieran enredar al demandante para hacerle creer que fue engañado para que este solicite la nulidad del contrato de compraventa de posesión que se protocolizo mediante la escritura pública, para posteriormente proceder a engañarlo y a dejarlo sin en donde vivir, que es lo que siempre han pretendido algunas personas de la cual se tiene conocimiento y que se adueñan de lo ajeno, con el agravante señor juez, de que una vez cumplan su cometido no van a voltear ni a mirar al hermano de mi representada para brindarle una ayuda.

Al hecho octavo: No es un hecho, son conceptos jurídicos realizados por el apoderado del actor, de hecho, con todo respeto me permito manifestar al despacho que lo que debió solicitar el togado en la demanda no fue una nulidad absoluta, sino una nulidad relativa, toda vez, que esta nulidad, es decir, la relativa, a diferencia de la nulidad absoluta, si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes, además de que esta nulidad puede ser declarada judicialmente.

Lo anterior, por cuanto si se tienen en cuenta los requisitos exigidos por el legislador para obligarse, estos son taxativos, y si los observamos con detenimiento, podremos definir que se cumplen a cabalidad con dichos requisitos, lo que significa que no puede decirse que en este caso en particular existe una nulidad absoluta.

De igual manera, el apoderado del actor, lo único que señala en su petitum, para que decrete la nulidad, son las condiciones personales y medicas del demandante, como manifestar que es una persona en condición de discapacidad, pero no aporta ni un solo documento para demostrarlo, y por allá como hecho superficial o aislado manifiesta que mi mandante no pidió nada como contraprestación para rescindir el contrato, lo que lleva a pensar que no se pagó el precio, y por ende, lo que existió fue una simulación del contrato. Es decir, si lo que se trata es demostrar un hecho para obtener una sentencia favorable, aquí no se demostró absolutamente nada para que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa.

Ahora bien, analicemos, lo requisitos establecidos por el legislador, para que una persona se obligue en Colombia:

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.

De la norma transcrita se concluye que:

las partes contratantes deberán ser legalmente capaces, es decir, que tengan capacidad legal para poder obligarse.

Que se dé el consentimiento y este se encuentre libre de vicio, es decir, que de manera libre y espontánea se de la aceptación.

Que recaiga sobre un objeto lícito, es decir, que no sea contra las leyes.

Que tenga causa lícita.

En virtud a lo expuesto si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad, ya sea relativa o absoluta; la nulidad absoluta, es aquella que no puede ser subsanada, mientras que la nulidad relativa, solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte, a diferencia de la nulidad absoluta, esta si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al hecho noveno: Es cierto y con ello lo único que se demuestra es que jamás existió mala fe en la demandada, lo que las partes hicieron y protocolizaron mediante la escritura publica fue su voluntad, diferente es, que cuando el demandante se dejo llenar la cabeza de cosas infundadas de los amigos de lo ajeno que verdaderamente lo quieren dejar en la calle, procedió de la manera que lo hizo, pero vuelvo y reitero, nunca existió mala fe en mi representada porque de ser así, no hubiese pactado un usufructo en favor del demandante.

Al hecho decimo: No es un hecho, y la verdad no sé qué quiere manifestar el apoderado del demandante al señalar que el documento presta merito ejecutivo, y peor aún, cuando manifiesta que no se ha podido rescindir el contrato, de ser así estaríamos abocados a otra clase de proceso.

Al decimo primero: No es un hecho, es una pretensión.

AL PUNTO DENOMINADO PRETENSIONES:

Como quiera que mi mandante no está interesada en hacer oposición frente a esta demanda, solicito a su dignidad, que una vez analice los hechos y pretensiones de esta demanda, y en especial, si se cumplen, o no, con los requisitos para que se decrete una nulidad absoluta o más bien relativa, o si, por el contrario, llegase a considerar que no existe fundamento factico, ni jurídico se sirva así declararlo.

Sin embargo, y como quiera que una de las fases de este proceso es la conciliación desde ahora manifiesto que mi mandante tiene animo conciliatorio, pero no esta dispuesta a asumir ningún costo notarial, en razón a que la parte demandante tenía pleno conocimiento de lo que se estaba haciendo al firmar la escritura pública objeto de este proceso.

Así mismo, y como quiera que no habrá oposición, solicito que no haya condena en costas para mi mandante.

AL PUNTO DENOMINADO FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Las normas existen, y sobre si se aplican, o no, a este proceso, tal valoración la hará el despacho.

AL PUNTO DENOMINADO COMPETENCIA Y CUANTIA:

La competencia es suya señor Juez, por el lugar de ubicación del inmueble y la cuantía se determina por el valor catastral del inmueble.

AL PUNTO DENOMINADO NOTIFICACIONES:

El demandante y su apoderado en las indicadas en la demanda.

Mi mandante puede ser notificada a través del suscrito.

Las que me correspondan se pueden realizar en la Carrera 8 numero 10 – 11 oficina 204 Edificio San Pablo de la ciudad de Cali.

Correo electrónico: roblawyer@hotmail.com

Con el respeto de siempre,

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ

C.C. No. 98.503.156 de Puerto Nare – Antioquía

T.P. No. 117.982 del C.S. de la Judicatura

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ

*Abogado Titulado
Universidad Santiago de Cali*

Doctor

HECTOR MARIO ZEA LEMOS

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO NARE - ANTIOQUIA

E.S.D.

REF.: DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO

DEMANDANTE: ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA

DEMANDADA: MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA

RADICACION: 055854089001202200051005

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía numero 98.503.156 expedida en Puerto Nare – Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117.982 del Consejo superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA**, mayor de edad, vecina del Corregimiento de Rozo – jurisdicción del municipio de Palmira - Valle, identificada con la cedula de ciudadanía numero 21.938.164 expedida en Puerto Nare – Antioquia, según poder adjunto, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término de ley, me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

AL PUNTO DENOMINADO HECHOS:

Al hecho primero: No es cierto. El demandado no fue llevado mediante engaños a la Notaria del Municipio de Nare, fue voluntariamente y con conocimiento de causa, toda vez, que el inmueble del cual se realizó la escritura pública, que protocolizo el contrato de compraventa entre las partes, se hizo por dos motivos, que paso a explicarle al despacho: El primer motivo, es que este inmueble no es de propiedad del señor **ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA**, sino de la señora **UBALDINA SOSSA**, madre de ambas partes, por consiguiente, al faltar la propietaria, el citado inmueble pasaba a sus herederos, es decir, a cuatro hermanos más; y el segundo motivo, fue, porque el mismo demandante le manifestó a mi representada que estaba muy enfermo, y que él sabía que su esposa tenía un amante y que estaba seguro que al faltar él, ella se quedaría con el inmueble y llevaría a vivir a ese sitio a su pareja y que él no quería eso, que por eso prefería devolver la posesión a uno de sus hermanos, luego entonces, el engaño nunca existió, por el contrario, fue un acuerdo de voluntades entre las partes.

Al hecho Segundo: Es cierto, parcialmente, su discapacidad no está decretada, ni médica, ni judicialmente. Además, ha sido adicto a las drogas y al tabaco durante toda su vida.

Al hecho tercero: No es cierto, además el demandado no debe descargar cargas alimentarias a mi mandante, toda vez, que siempre ha trabajado, sin embargo, toda la vida ha recibido apoyo económico y moral de toda la familia, incluyendo sobrinos, primos, etc.

Al hecho cuarto: No es cierto, por el contrario, la demandante tenía pleno conocimiento de lo que hacía, de hecho, en la citada escritura pública objeto este proceso se constituyó usufructo a su favor, lo que significa, que nunca hubo mala intención por parte de mi mandante.

Al hecho quinto: no es un hecho son comentarios subjetivos que hace el apoderado del demandante, sin soporte jurídico porque ni siquiera prueba testimonial se solicitó para probar lo que en este hecho estaba afirmando.

**Carrera 8 No. 10-11 ofic. 204 Edif. San Pablo
Celular: 3105181553
Santiago de Cali - Valle**

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ

*Abogado Titulado
Universidad Santiago de Cali*

Al hecho sexto: Es cierto, con relación a la citación hecha por la Fiscalía, de la Personería, a mi cliente no le consta, toda vez, que nunca fue requerida por esta entidad, también es cierto que ante la desavenencia con el aquí demandante, la señora MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ, decidió resolver el contrato y como quiera que incurrió en gastos para ello, solicito la devolución del dinero invertido en las escrituras y viáticos, teniendo en cuenta que lo que se pretendía con el negocio jurídico aceptado por las partes era proteger un bien familiar y sobre todo a él, porque ya en otrora, oportunistas se habían aprovechado y ya se le habían quedado con parte el terreno perteneciente a la señora UBALDINA SOSSA, con el agravante de que para este caso el señor ALBIERO ALONSO PEREZ, sospechaba que su mujer le era infiel y se le podía quedar con el inmueble.

Al hecho séptimo: No es un hecho, es un comentario subjetivo que hace el apoderado del actor con fundamento en la mala información que le entrega su cliente; tal y como ya se manifestó en la repuesta a los hechos anteriores, es el mismo demandante el que se comunicó telefónicamente con la aquí demandada y le solicito que hicieran algo con ese inmueble porque él era consciente de que eso lo había dejado la mama para todos sus hijos, y que por su enfermedad y por la infidelidad de su esposa, él no quería que eso quedara en manos de ella. Reitero, nunca hubo engaño, de haber sido así, no se hubiese constituido usufructo a favor del señor ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA, diferente es señor Juez que vivarachos del pueblo, quieran enredar al demandante para hacerle creer que fue engañado para que este solicite la nulidad del contrato de compraventa de posesión que se protocolizo mediante la escritura pública, para posteriormente proceder a engañarlo y a dejarlo sin en donde vivir, que es lo que siempre han pretendido algunas personas de la cual se tiene conocimiento y que se adueñan de lo ajeno, con el agravante señor juez, de que una vez cumplan su cometido no van a voltear ni a mirar al hermano de mi representada para brindarle una ayuda.

Al hecho octavo: No es un hecho, son conceptos jurídicos realizados por el apoderado del actor, de hecho, con todo respeto me permito manifestar al despacho que lo que debió solicitar el togado en la demanda no fue una nulidad absoluta, sino una nulidad relativa, toda vez, que esta nulidad, es decir, la relativa, a diferencia de la nulidad absoluta, si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes, además de que esta nulidad puede ser declarada judicialmente.

Lo anterior, por cuanto si se tienen en cuenta los requisitos exigidos por el legislador para obligarse, estos son taxativos, y si los observamos con detenimiento, podremos definir que se cumplen a cabalidad con dichos requisitos, lo que significa que no puede decirse que en este caso en particular existe una nulidad absoluta.

De igual manera, el apoderado del actor, lo único que señala en su petitum, para que decrete la nulidad, son las condiciones personales y medicas del demandante, como manifestar que es una persona en condición de discapacidad, pero no aporta ni un solo documento para demostrarlo, y por allá como hecho superficial o aislado manifiesta que mi mandante no pidió nada como contraprestación para rescindir el contrato, lo que lleva a pensar que no se pagó el precio, y por ende, lo que existió fue una simulación del contrato. Es decir, si lo que se trata es demostrar un hecho para obtener una sentencia favorable, aquí no se demostró absolutamente nada para que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa.

Ahora bien, analicemos, lo requisitos establecidos por el legislador, para que una persona se obligue en Colombia:

*Carrera 8 No. 10-11 ofic. 204 Edif. San Pablo
Celular: 3105181553
Santiago de Cali - Valle*

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ

*Abogado Titulado
Universidad Santiago de Cali*

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.

De la norma transcrita se concluye que:

las partes contratantes deberán ser legalmente capaces, es decir, que tengan capacidad legal para poder obligarse.

Que se dé el consentimiento y este se encuentre libre de vicio, es decir, que de manera libre y espontánea se dé la aceptación.

Que recaiga sobre un objeto lícito, es decir, que no sea contra las leyes.

Que tenga causa lícita.

En virtud a lo expuesto, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad, ya sea relativa o absoluta; la nulidad absoluta, es aquella que no puede ser subsanada, mientras que la nulidad relativa, solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte, a diferencia de la nulidad absoluta, esta si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al hecho noveno: Es cierto y con ello lo único que se demuestra es que jamás existió mala fe en la demandada, lo que las partes hicieron y protocolizaron mediante la escritura publica fue su voluntad, diferente es, que cuando el demandante se dejo llenar la cabeza de cosas infundadas de los amigos de lo ajeno que verdaderamente lo quieren dejar en la calle, procedió de la manera que lo hizo, pero vuelvo y reitero, nunca existió mala fe en mi representada porque de ser así, no hubiese pactado un usufructo en favor del demandante.

Al hecho decimo: No es un hecho, y la verdad no sé qué quiere manifestar el apoderado del demandante al señalar que el documento presta merito ejecutivo, y peor aún, cuando manifiesta que no se ha podido rescindir el contrato, de ser así estaríamos abocados a otra clase de proceso.

Al decimo primero: No es un hecho, es una pretensión.

**Carrera 8 No. 10-11 ofic. 204 Edif. San Pablo
Celular: 3105181553
Santiago de Cali - Valle**

ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ

*Abogado Titulado
Universidad Santiago de Cali*

AL PUNTO DENOMINADO PRETENSIONES:

Como quiera que mi mandante no esta interesada en hacer oposición frente a esta demanda, solicito a su dignidad, que una vez analice los hechos y pretensiones de esta demanda, y en especial, si se cumplen, o no, con los requisitos para que se decrete una nulidad absoluta o más bien relativa, o si, por el contrario, llegase a considerar que no existe fundamento factico, ni jurídico se sirva así declararlo.

Sin embargo, y como quiera que una de las fases de este proceso es la conciliación desde ahora manifiesto que mi mandante tiene animo conciliatorio, pero no esta dispuesta a asumir ningún costo notarial, en razón a que la parte demandante tenia pleno conocimiento de lo que se estaba haciendo al firmar la escritura pública objeto de este proceso.

Así mismo, y como quiera que no habrá oposición, solicito que no haya condena en costas para mi mandante.

AL PUNTO DENOMINADO FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Las normas existen, y sobre si se aplican, o no, a este proceso, tal valoración la hará el despacho.

AL PUNTO DENOMINADO COMPETENCIA Y CUANTIA:

La competencia es suya señor Juez, por el lugar de ubicación del inmueble y la cuantía se determina por el valor catastral del inmueble.

AL PUNTO DENOMINADO NOTIFICACIONES:

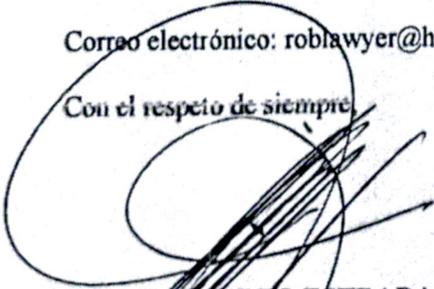
El demandante y su apoderado en las indicadas en la demanda.

Mi mandante puede ser notificada a través del suscrito.

Las que me correspondan se pueden realizar en la Carrera 8 numero 10 – 11 oficina 204 Edificio San Pablo de la ciudad de Cali.

Correo electrónico: roblawyer@hotmail.com

Con el respeto de siempre,


ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ
C.C. No. 98.507.156 de Puerto Nare – Antioquia
T.P. No. 117.982 del C.S. de la Judicatura

*Carrera 8 No. 10-11 ofic. 204 Edif. San Pablo
Celular: 3105181553
Santiago de Cali - Valle*

Doctor
HECTOR MARIO ZEA LEMOS
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO NARE - ANTIOQUIA
E.S.D.

REF.: DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO
DEMANDANTE: ALBEIRO ALONSO PEREZ SOSSA
DEMANDADA: MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA
RADICACION: 055854089001202200051005
ASUNTO: PODER

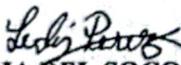
MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA, mayor de edad, vecina del Corregimiento de Rozo – jurisdicción del municipio de Palmira - Valle, identificada con la cedula de ciudadanía numero 21.938.164 expedida en Puerto Nare - Antioquia, actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al profesional del derecho Dr. **ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ**, igualmente mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía numero 98.503.156 expedida en Puerto Nare - Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 117.982 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de la referencia, se notifique de la demanda, proponga las excepciones previas, de mérito o fondo que en derecho correspondan, solicite medidas cautelares.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, renunciar, reasumir, presentar pruebas, interponer recursos y todas las demás facultades que redunden en beneficio de mis derechos e intereses.

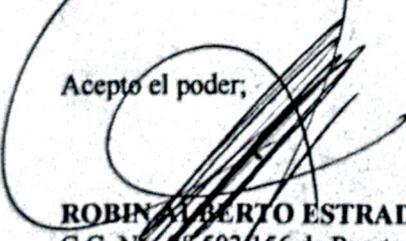
Sírvase, por lo tanto, señor Juez, reconocer la debida personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Atentamente,


MARIA DEL SOCORRO LEDY PEREZ SOSSA
C.C. No. 21.938.164 de Puerto Nare - Antioquia

Acepto el poder,


ROBIN ALBERTO ESTRADA PEREZ
C.C. No. 98.503.156 de Puerto Nare – Antioquia
T.P. No. 117.982 del C.S. de la Judicatura
Carrera 8 No. 10-11 oficina 204 Edificio San Pablo
Celular: 310518153, Cali – Valle
E mail: roblawyer@hotmail.com

