

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE BARANOA.

E. S. D.

REF: PROCESO DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA
DTE: HARRY ALBERTO INSIGNARES ROJAS
DDO: HEREDEROS DE GRISELDA ROJAS DE INSIGNARES Y OTROS
RAD: N° 080784089001201800100-00
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCION PREVIA.

JULIO ALFREDO CONSUEGRA CONSUEGRA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Baranoa (atlántico), identificado civil y profesionalmente como aparezco al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM**, nombrado por esa Unidad Judicial mediante auto de fecha 22 de Marzo de 2022, de **herederos determinados e indeterminados**, de **MARLY, JOSE Y RAFAEL INSIGNARES ROJAS** demandados dentro del proceso de la referencia; por el presente escrito me permito dentro del término del traslado a la notificación del auto de la admisión de la demanda de conformidad con el artículo 96 del C. G. P., contestar la demanda de **NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA**, instaurada por el señor **HARRY ALBERTO INSIGNARES ROJAS** e interponer excepciones previa, con el fin de que sirvan mediante sentencia hacer la siguiente:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: En cuanto al hecho Primero es totalmente cierto que la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES** contrajo matrimonio Católico con el fallecido señor **JOSE FRANCISCO INSIGNARES GUTIERREZ**, el día 25 de Agosto de 1.939.

SEGUNDO: En cuanto al segundo hecho, están relacionado los hijos que supuestamente nacieron de esa sociedad conyugal pero no está probado la totalidad de los doce (12) hijos mucho menos los dos (2) extramatrimonial, ya que solamente en el proceso aparecen solo tres (3).

TERCERO: En cuanto al tercer hecho es totalmente cierto por estar probada que la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES**, adquirió una casa

junto a un solar, por compra hecha al **Dr. PEDRO MANUEL GOENAGA OÑORO**, mediante Escritura Pública de fecha 1 de Febrero de 1971, marcada en su puerta de entrada con el No.13*- 05, de la nomenclatura del Municipio de Baranoa, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de la ciudad de Barranquilla el día 5 de Febrero de 1971, Osea había transcurrido 31 año. 5 meses y 7 días de haber contraído matrimonio estando vigente la sociedad conyugal con el señor **JOSE FRANCISCO INSIGNARES GUTIERREZ**, quiere decir esto que dicho bien hace parte de la sociedad conyugal entre **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES** y **JOSE FRANCISCO INSIGNARES GUTIERREZ**.

CUARTO: En cuanto al cuarto hecho, es totalmente cierto por estar probado que el día 25 de Febrero de 2005, fallece el señor **JOSE FRANCISCO INSIGNARES GUTIERREZ**, sin que hasta la fecha se haya realizado ni ante Notario ni Juzgado sucesión alguna de los derechos sucesora les adquirido dentro de la sociedad conyugal contraida, ya que con el fallecimiento de uno de los conyugue en este caso el señor **JOSE FRANCISCO INSIGNARES GUTIERREZ**, de lógica razonable que el paso a seguir sobre el bien inmueble era una sucesión de estar de acuerdo los herederos ante Notario y en desacuerdo ante la justicia ordinaria o sea ante un Juzgado, ahora de no haberse realizado dicha sucesión los herederos lo que legalmente había que realizar y que si es válido la venta de derechos herenciales pero elevada a Escita Publica y legalmente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publico, para que el comprador pueda hacer parte o abrir la sucesión.

De lo anterior se colige que la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES**, si realizo la venta total del 100% de dicho bien objeto de demanda, que hace parte de una masa sucesoral, pero a ella solamente le corresponde el Cincuenta Por ciento (50%) de esa masa sucesoral, como conyugue, porque el otro cincuenta por ciento (50%) por ley le corresponde a los hijo habido dentro de la unión conyugal y los nacidos por fuera de esa unión marital, pero según las declaraciones de extra juicio realizada ante la Notaria observamos que la mayoría de los hijos están manifestando que ellos recibieron su porcentaje de acuerdo a lo estipulado por la ley, pero independientemente que aceptaron dicha venta, no es menos cierto que por ley se tiene que abrir la

sucesión para que dicho bien inmueble quede legalmente subsana los requisitos de que adolece y los declarante ante la Notaria ceder esos derechos herencia les por haber reconocido lo que le correspondía de la sucesión, así las cosa solamente entraría en la sucesión el demandante.

QUINTO: En cuanto al quinto hecho de la demanda está totalmente cierto por estar probada según los documentos aportados como prueba, que la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES**, transfirió a título de venta a través de apoderado señor **HAROLD ALFONSO INSIGNARES ROJAS** al señor **JAIRO REYES VILLALTA**, en calidad de representante legal de **INVERSIONES VEGA VENEDETTY & CIA S. EN. C.** cuyo **NIT. No. 900.684.269 - 3**, según Escritura Publica No.1254 de fecha 18 de Noviembre de 2016, suscrita ante la Notaria Única de Baranoa y Registrada legalmente ante la Oficina de Instrumentos Publico de Barranquilla el día 28 de Noviembre de 2016, bajo la Matricula Inmobiliaria No.040- 24551, es de anotar señor Juez, que antes de firmar dicha Escritura Publica la vendedora a través de apoderado firmaron un contrato de promesa de compra venta de fecha 29 de Agosto de 2016, legalizado ante la Notaria Única de Baranoa , donde se hizo diligencia de reconocimiento, nos llama la atención debido a que en la cláusula tercera de dicho contrato de promesa de venta hay un valor estipulado de **\$300.000.000**, que será entregado de la siguiente manera **\$200.000.000**, a la firma de dicho contrato, en cheque de gerencia y el saldo de **\$100.000.000.**, en cheque de gerencia el día 2 de Noviembre de 2016, y en la Escritura Pública No. 1254 de fecha 18 de Noviembre de 2016, emanada de la Notaria Única de Baranoa, tiene un valor de **\$ 66.873.000**, valor tomado del avalúo catastral vigencia 2016, quiere decir con la escritura Publica le colocaron el avalúo catastral vigencia 2016, para pagar menos dineros tanto para el Impuesto de renta, como para la Estampilla Departamental y el impuesto de Registro ante la oficina de Instrumentos Publico, con ello supuestamente violando la ley pena I como es un supuesto delito de evasión de Impuesto y fraude procesal.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE DEMANDA

En cuanto a las pretensiones de la de demanda de nulidad de la escritura me pronuncio de la siguiente manera:

1.- En cuanto a la primera pretensión no me opongo a la nulidad de la Escritura Pública de compra venta No.1524, datada el 18 de Noviembre de 22916, suscrita ante la Notaria Única de Baranoa, y otorgada por la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES**, a través de apoderado señor **HAROLD ALFONSO INSIGNARES ROJAS** a favor de **JAIR ROYES VILLATA**, en calidad de representante legal de **INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA**, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 19 No.13ª -05, Barrio Manzanares Baranoa, por las siguientes razones:

De acuerdo a la de partida de matrimonio de fecha 25 de Agosto de 1939, con fecha 25 de Febrero de 1.971 compra del bien inmueble origen de esta demanda, registro civil del demandante y otros, Registro de defunción de fecha 19 de Febrero de 2005, aportada como prueba, es procedente que se declare la Nulidad de la Escritura Publica No. 1254 datada 18 de Noviembre de 2016, emanada de la Notaria Unica de Baranoa, para subsanar de los requisitos que adolece se debe abrir apertura de la sucesión ya que con el fallecimiento del señor **JOSE FRANCISCO INSIGNARE GUTIERREZ.**, produce la transmisión inmediata de los bienes de la persona a su sucesores y que se transmite la totalidad del patrimonio, ya que esos bienes y derechos que deja pertenecen a su herederos y esta puede ser por via Notarial o por un Juzgado.

2.- En cuanto a la segunda pretensión, donde se solicita la cancelación de la inscripción de la Escritura Publica No. 1254 de fecha 18 de Noviembre de 2016, tampoco me opongo, teniendo en cuenta que para trasferir derecho de propiedad a través de venta elevada a Escritura Publica si se trata derechos herencia les, se debe pero la venta de sus derechos herenciales que tiene derecho, y esta venta si es procedente elevarla a Escritura Pública, para que el comprador pueda hacer parte cuando se abra apertura de la sucesión, pero si se vende y se eleva a Escritura Pública, y no se abrió la apertura de la sucesión de lógica que hay un nulidad absoluta porque adolece de un requisito o formalidades

como es la apertura de la sucesión y a un más cuando hay uno de los herederos inconforme como es el caso que nos ocupa (Arts. 1740.1741 y 1742 C. Civil.) .

SOLICITUD DE PREJUDICIALIDAD

Como es sabido por su señoría la **prejudicialidad** es una cuestión sustancial pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre lo que lo que es materia de litigio o declaración voluntaria en el respectivo que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca y sin que sea necesario que la ley lo ordene (Sentencia SU-478/97 Corte Constitucional.)

En fundamento al artículo 161 y 162 del C.G, P., y la sentencia antes mencionada le solicito muy respetuosamente a usted que en este proceso sede la aplicación de la Prejudicial dad del proceso civil teniendo en cuenta que según la documentación aportada a este expediente aparece una investigación penal por los mismo hecho ante la Fiscalía General de la Nación(Fiscal Local de Baranoa) bajo el SPOA No. 080786001260201600410, de fecha de inicio 28 de Noviembre de 2016, (Folios del 36 al 42) ya que hay prelación del proceso penal sobre el civil para no caer en duplicidad de condena.

EXCEPCIONES PREVIA.

Me permito proponer como reposición la excepción previa de **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMA PARTE Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, prevista en el Numeral 8 del Artículo 100 del C.G.P.,** dentro del término legal la cual la sustento de la siguiente manera:

El demandante señor **HARRY ALBERTO INSIGNARES ROJAS,** presento denuncia penal el día 24 de Octubre de 2016, contra la señora **GRISELDA DOLORES ROJAS DE INSIGNARES Y HAROLD ALFONSO INSIGNARES ROJAS Y OTROS,** por el presunto delito de Abuso de Confianza, ante la fiscalía Única Local de Baranoa, bajo el SPOA No.080786001260201600410, que tiene que ver sobre los mismo hechos del proceso origen de esta excepción de mérito

el cual debe estar activo, y en su despacho reposa actas de conciliación del mencionado proceso penal, como podrá ver su señoría se está tipificando frente a esta situación el pleito pendiente por cursar en la fiscalía Local de Baranoa, el proceso penal con los mismo actores del civil, por lo que se dan los presupuesto del Numeral 8 del Artículo 100 del C.G.P, siendo así es procedente esta excepción previa que estoy planteando..

PRUEBAS

Téngase como medios de pruebas las misma que sirvieron de soporte para esta contestación de la demanda y aparecen en dicho expediente

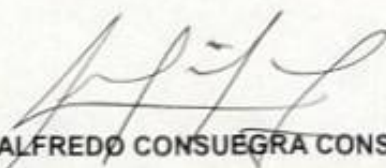
DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 96, 100, 161, 162, Numeral 3 de art. 442, del C.G.P., arts. 1740, 1741 y 1742 Código Civil, Sentencia SU 478/97, Corte Constitucional, demás normas sustanciales y procesales concordantes.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 17 N° 13-96 Baranoa, Correo Electrónico juaco1954@ hotmail.com, Celular 3007883111

Del señor Juez, atentamente,



JULIO ALFREDO CONSUEGRA CONSUEGRA

CC. No 72.010.012 Expedida en Baranoa

T.P.No.90411 del C.S. de la J.

el cual debe estar activo, y en su despacho reposa actas de conciliación del mencionado proceso penal , como podrá ver su señoría se está tipificando frente a esta situación el pleito pendiente por cursar en la fiscalía Local de Baranoa, el proceso penal con los mismo actores del civil, por lo que se dan los presupuesto del Numeral 8 del Artículo 100 del C.G.P, siendo así es procedente esta excepción previa que estoy planteando..

PRUEBAS

Téngase como medios de pruebas las misma que sirvieron de soporte para esta contestación de la demanda y aparecen en dicho expediente

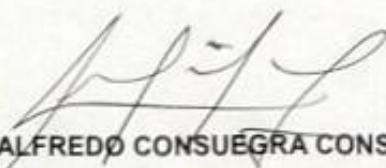
DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 96, 100, 161, 162, Numeral 3 de art. 442, del C.G.P., arts. 1740, 1741 y 1742 Código Civil, Sentencia SU 478/97, Corte Constitucional, demás normas sustanciales y procesales concordantes.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 17 N° 13-96 Baranoa, Correo Electrónico juaco1954@ hotmail.com, Celular 3007883111

Del señor Juez, atentamente,



JULIO ALFREDO CONSUEGRA CONSUEGRA

CC. No 72.010.012 Expedida en Baranoa

T.P.No.90411 del C.S. de la J.

Exploración rápida 25-04-2022 09:52.pdf

JULIO ALFREDO consuegra consuegra <juaco1954@hotmail.com>

Mar 26/04/2022 9:41

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Baranoa <j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Presentación contestación demanda y excepciones Nulidad proceso verbal bajo la Radicación
No.080784089001201800100

Get [Outlook for Android](#)