

NURDIN RUTH REYES CARBAL
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
Dir. CALLE 19 CARRERA 41 # 44-19, BARRIO CENTRO
SAN JACINTO BOLÍVAR, CELULAR #3003286303
CORREO ELCTRONICO nurdinruthreyes@hotmail.com

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
EL CARMEN DE BOLÍVAR.
E. S. D.

Ref. Proceso NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
Dte: ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO
Ddo: ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ
Rad. 2021-00040-00.

NURDIN RUTH REYES CARBAL, mayor y vecina de San Jacinto Bolívar, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33,108.195 expedida en San Jacinto Bolívar, aboga da en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 108078 del Consejo Superior de la Judicatura, en mí condición Apoderada Judicial, de acuerdo a las facultades otorgadas en el poder adjunto, por el señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ - DEMANDADO**, estando dentro del término legal procedo a descorrer el traslado del escrito de pronunciamiento que realizara la parte demandante de la contestación de la demanda del epígrafe y las excepciones de Merito invocadas, tendientes a enervar las pretensiones de la demanda, el cual lo haré haciendo uso del derecho de contradicción, en los siguientes términos:

1.- SE DESCORRE LA PRONUNCIACIÓN FRENTE A LOS HECHOS .

En representación del demandante, ejerzo el derecho a la contradicción de los argumentos esgrimidos por la parte accionante, en el pronunciamiento objeto de traslado.

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, el señor **GARCÍA CABALLERO**, si ha trabajado a lo largo de sus años, pero no puede desconocer que el éxito en los negocios obedece al trabajo en equipo de toda la familia, principalmente por el de su compañera permanente **AYDA ROSA HERNÁNDEZ RIVERO**, que además de realizar el trabajo del cuidado del hogar, ha sido una persona incansable por sacar adelante a la familia e impulsar los estudios y demás necesidades de cada uno de sus hijos, al igual que la atención de su compañero permanente, ratificándose, lo dicho en la contestación de la demanda. No es cierto que exista actuación dolosa, frente al negocio Jurídico celebrado entre el señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ Y EL SEÑOR ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO**, como se manifestó reiteradamente en la contestación de la demanda, el Acto Jurídico celebrado se realizo bajo los parámetros Legales de un contrato de compraventa. Las actuaciones desplegadas en el Negocio Jurídico contenido en la Escritura Pública No. 468 calendada 07/10/2016, fueron realizadas por las partes de manera clara, consiente y con ausencia de dolo o cualquier vicio del consentimiento; hasta este momento, se han presentado todos los soportes necesarios que demuestran la legalidad de la Compraventa, enmarcada dentro del contexto licito que la legislación Colombiana prescribe para este tipo de actos y contratos, correspondiendole al Juez de conocimiento valorar las pruebas y determinar si existe el dolo que indilga el señor Jurista de manera reiterativa. No es cierto que para el año 2016 exista una separación de cuerpos entre los compañeros permanentes **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO** y **AYDA ROSA HERNÁNDEZ RIVERO**, para la fecha ellos convivían, tan es así, que por su propio dicho, en el hechos # 7 del libelo introductorio, afirma que hasta el día 18 del mes de Marzo del año 2020, estuvo en la casa familiar, luego entonces no

NURDIN RUTH REYES CARBAL
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
Dir. CALLE 19 CARRERA 41 # 44-19, BARRIO CENTRO
SAN JACINTO BOLÍVAR, CELULAR #3003286303
CORREO ELCTRONICO nurdinruthreyes@hotmail.com

existe separación de cuerpos y ruptura conyugal para el año 2016, como contradictoriamente lo sostiene el accionante por medio de su apoderado judicial, convivencia que puede demostrarse con testimonios, fotografías, interrogatorio de parte, etc. Ciertamente, no es el único Inmueble que ha adquirido el señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO** y **AYDA ROSA HERNÁNDEZ RIVERO**, situación que no es objeto de debate procesal, pero que si sirve de fundamento para afirmar y demostrar que el demandante, señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO**, posee las condiciones básicas, la pericia y la experiencia, para saber distinguir perfectamente la diferencia que existe entre otorgar un poder, revocarlo, lo que es un contrato de compraventa y una escritura pública de compraventa, lo que da por descontado el engaño predicado y por consiguiente echa por tierra las pretensiones invocadas. Es cierto que el señor **GARCÍA CABALLERO**, Otorgó un poder a su hija **LISSETH VICTORIA GARCÍA HERNÁNDEZ** en el año 2019, para realizar la venta del apartamento 701 de la torre 6, ubicado en el la ciudad de Cartagena, esto teniendo en cuenta, que su hija reside en esta ciudad y de esta forma él no tenía la necesidad de viajar para realizar el negocio; la mentada venta no fue concretada porque a los compradores no le hicieron el préstamo en el banco, ante lo cual, su hija **LISSETH VICTORIA GARCÍA HERNÁNDEZ**, Llama a su padre y le manifiesta que ya no se va a realizar la venta y que puede revocar el poder pues ya no se necesitaría, cabe señalar que en esta fecha, según manifiesta mi representado, las relaciones familiares eran muy estrechas, fundamentadas siempre con buenos principios y amor, no como o ha querido mal informar el demandante.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, no solo el negocio de víveres y abarrotes, eran las únicas actividades económicas que se desarrollaban en la familia, como se mencionó anteriormente, el éxito de la familia siempre fue el trabajo mancomunado, el respeto, la unión familiar y el amor, lo que es posible constatar con testimonios solicitados. La señora **AYDA ROSA HERNÁNDEZ RIVERO**, además de atender el cuidado del hogar, atender la tienda, vendía productos de catálogos, apoyaba la economía familiar además con la actividad de préstamos o mutuos de pequeñas sumas de dinero a quienes le solicitaran, y no menos importante, contaron con el apoyo de sus hijos, que también tuvieron responsabilidades aun siendo menores de edad, trabajaban en la tienda y cualquier actividad que se les encargara por parte de sus padres, la meta como familia siempre fue clara, salir adelante juntos y aspirar a ser alguien en la vida, palabras expresadas por el demandante. Pese a que las finanzas familiares crecieron y se consolidaron al punto de permitir la educación de los hijos del demandante y la adquisición de bienes muebles e inmuebles, la iliquidez se presento, por lo que, tal como se expone en la contestación de la demanda, se tomaron las decisiones que materializan la venta del inmueble trabado en esta litis, entre los miembros de la familia, incluido por supuesto el hoy accionante, pues todos y cada uno de los miembros de la familia, siempre han tenido participación y conocimiento en cuanto a las remodelaciones del bien inmueble y las finanzas familiares, existiendo la necesidad económica de sacar adelante la construcción y remodelación de la vivienda. Ciertamente, en el año 2015 el señor demandante, realizó la Venta del Inmueble 060-6890, también es cierto que parte del dinero producto de esa venta, lo invirtió en la remodelación del bien inmueble en litigio, más no todo el dinero fue invertido en esa remodelación, pues para la fecha el señor **GARCÍA CABALLERO**, tenía deudas pendientes con los bancos y también invirtió en unos negocios que no resultaron exitosos, ya que en algunos tuvo grandes pérdidas. No es cierto que se haya afirmado que el demandante, señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO**, recibió dinero prestado del señor **LUIS AISSA OCHOA**, lo que se manifestó en la contestación de la demanda fue que el señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ**, le presto el dinero al señor **LUIS AISSA OCHOA** para realizar el negocio, **“si lo recibió, lo recibió por parte del comprador – demandado, quien realizo el préstamo del dinero al señor LUIS AISSA OCHOA, la entrega del dinero lo hizo en presencia de la señora**

NURDIN RUTH REYES CARBAL
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
Dir. CALLE 19 CARRERA 41 # 44-19, BARRIO CENTRO
SAN JACINTO BOLÍVAR, CELULAR #3003286303
CORREO ELCTRONICO nurdinruthreyes@hotmail.com
AYDA ROSA HERNÁNDEZ RIVERO, compañera permanente del demandante y madre del demandado.

AL TERCERO: No son cierto los fundamentos de este acapite, siendo valido lo manifestado en la contestación de la demanda y lo narrado en el hecho inmediatamente anterior.

AL CUARTO: No es cierto que exista abuso de confianza por parte del señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ** contra su padre aquí demandante, como viene dicho desde la contestación de la demanda y ratificado por el dicho del accionante en el pronunciamiento que le mereció, esté, conoce, distingue lo que es un poder, de un contrato y una escritura pública de compraventa, por tanto el negocio jurídico se realizó de manera lícita y ajustado a la Ley, por lo tanto no es procedente decir que estamos frente a un engaño.

AL QUINTO: No es cierto predicar que hubo engaño por parte de mi representado para con el su padre aquí demandante, señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO**, ya que como se viene sosteniendo, tanto en la contestación de la demanda como en este documento, el demandante, tenía plena conciencia del negocio Jurídico que celebró con su hijo **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ**, siendo una persona adulta, que cumple con todas capacidades legales para celebrar un negocio jurídico, posee la experiencia propia de un comerciante y así lo declara cuando manifiesta que su calidad ha realizado en varias oportunidades esta clase de negocios, rememorese lo expresado en algunos apartes "*en la compra y venta de diferente bienes inmuebles y en el otorgamiento y revocatoria de poder a sus hija*". lo que sin duda, le permite diferenciar perfectamente, lo que es un poder, un contrato y una escritura de publica de compraventa, sorprende aún más, que manifieste el accionante, que tenía la convicción de que la casa estuviera a su nombre y de su compañera, cuando quien compareció a la notaria fue él.

AL SEXTO: Los argumentos narrados en la contestación de la demanda y referenciados al hecho sexto, son ratificados, allí se plantea el origen de la discusión aludida, así como su alcance de violencia intrafamiliar en la modalidad psicológica.

AL SÉPTIMO: No es cierto, se reiteran los fundamentos narrados en la contestación de la demanda.

AL OCTAVO: No es cierto la existencia de engaño por parte del demandado contra su padre demandante, es pertinente reiterar, que el señor **GARCÍA CABALLERO**, sabe distinguir perfectamente un poder de una escritura pública, pese a a su grado de escolaridad, se demuestra su pericia y experiencia con la realización de diferentes actos jurídicos de la misma naturaleza, así lo manifiesta y se señala en el pronunciamiento de la contestación de la demanda. No es cierto que haya existido un poder de mandato con la finalidad de que la casa quedara a nombre del demandante y su compañera permanente, de ser así lo arrimaría al plenario para su ponderación probatoria, tal como lo hace con la revocatoria de poder a su hija **LISSETH VICTORIA GARCÍA HERNÁNDEZ**.

AL NOVENO: No es cierto, que el señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ**, haya actuado de manera dolosa, como lo manifiesta incisivamente el señor jurista en su sentencia anticipada, todos los actos que se realizaron, cumplen con los requisitos exigidos en le Legislación Colombia para su perfeccionamiento y fueron otorgados ante las autoridades competentes. El demandante, señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO**, ha manifestado que en desarrollo de su oficio como comerciante, ha realizado varios negocios Jurídicos de igual naturaleza al que nos ocupa, por tanto, sabe distinguir

NURDIN RUTH REYES CARBAL
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
Dir. CALLE 19 CARRERA 41 # 44-19, BARRIO CENTRO
SAN JACINTO BOLÍVAR, CELULAR #3003286303
CORREO ELCTRONICO nurdinruthreyes@hotmail.com

perfectamente entre un poder, un contrato y una escritura de compraventa, no siendo óbice, que solo cursara hasta 4to grado de primaria, pues si esto no fue obstáculo para realizar negocios jurídicos anteriores, porque lo sería para el que aquí se debate. El señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA CABALLERO** en el desarrollo de su actividad comercial, ha tenido la oportunidad de conocer diferentes tipos de actos notariales, contratos de compraventa, escrituras publicas, otorgamiento de poder y revocatorias de poder, conocimiento aprendido por la experiencia. En cuanto a que no recibió dinero alguno como contraprestación de la venta de los derechos herenciales, no es cierto, pues a él y a cada uno de sus hermanos que vendieron, les fue entregado el dinero pactado como precio.

AL DÉCIMO: Se repite, el señor **GARCÍA CABALLERO**, es un apersona revestida de todas las capacidades legales para la celebración de negocios jurídicos, que su consentimiento no fue viciado, que el valor de la venta obedece a lo narrado en la contestación de la demanda. No es cierto que mi apadrinado señor **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ**, tenga insolvencia económica, siempre ha trabajado bien sea en el ámbito comercial o en el ejercicio de su profesión, sumado a ello, cuenta con el apoyo de su esposa **KATIA MARRUGO REYES**, de profesión Abogada, quien ha desempeñado y desempeña cargos públicos, adicionalmente dedica también tiempo asuntos comerciales y asesoría independiente, se encuentra vinculada actualmente a la Universidad de Cartagena como docente de Cátedra, ha recibido donaciones a lo largo de sus años por parte de su padre **MARTÍN MARRUGO HERNÁNDEZ**, quien es reconocido ganadero en la zona norte del departamento de Bolívar, así como de su señora madre **ANA REYES**, todos estos ingresos forman parte también de una bolsa común dentro de la sociedad conyugal del demandado, circunstancias que permiten demostrar ademas de las pruebas ya arrojadas, la capacidad económica del accionado. El demandado, manifiesta estar eternamente agradecido de su padre, el demandante, señor **ALEXIS RAFAEL GARCÍA HERNÁNDEZ** y de su madre por todo lo que le brindaron a lo largo de su vida, lo que no es de recibo es que tenga una deuda con su padre por los estudios brindados, pues una obligación de los padres legal y moral de brindar a sus hijos alimentos, educación, diversión etc. No le es dable al apoderado accionante, descalificar el testimonio de la compañera permanente del demandante, cuando precisamente se trata de un conflicto ocurrido al interior del ceno familiar, siendo plenamente capaz para testimoniar, mi representado no desconoce la venta referida, lo que si afirma, es que el producto de esa venta no fue invertido totalmente en la construcción y remodelación de la casa, y que al llegar a la insolvencia recurre con la anuencia del demandante y el resto de la familia a prestamos y a la celebración del Negocio Jurídico cuestionado en la demanda de marras.

AL DÉCIMO PRIMERO: Se reitera lo narrado en la la contestación de la demanda.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Solo se arrendo un apartamento, y se pidió la terminación del contrato, porque lo habitaría, como hasta ahora lo hace el demandante, ya que como se ha sostenido siempre, en reunión familiar se acordó que no obstante la venta del inmueble a **ALEXIS ALBERTO GARCÍA HERNÁNDEZ**, demandado, los padres de mi representado podrían vivir en el inmueble como se ha venido haciendo.

AL DÉCIMO TERCERO: Se ratifican los argumentos esgrimidos en la contestación de la demanda.

NURDIN RUTH REYES CARBAL
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
Dir. CALLE 19 CARRERA 41 # 44-19, BARRIO CENTRO
SAN JACINTO BOLÍVAR, CELULAR #3003286303
CORREO ELCTRONICO nurdinruthreyes@hotmail.com

**2.- SE DESCORRE LA PRONUNCIACIÓN FRENTE
A LAS PRETENSIONES.**

La parte demandada, se ratifica en cada uno de los argumentos esgrimidos y que fundamentan las pretensiones formuladas.

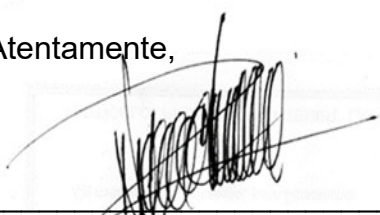
**3.- SE DESCORRE LA PRONUNCIACIÓN FRENTE
A LAS EXCEPCIONES DE MERITO.**

La parte demandada, se ratifica en cada uno de los argumentos esgrimidos y que apuntalan las excepciones de merito invocadas, tendientes a enervar las pretensiones del demandante.

4.- PETICIÓN.

Ruego al señor Juez, tener en cuenta los elementos fácticos y jurídicos generosamente abocados en el capitulo de la contestación de la demanda, las excepciones de Merito planteadas, los argumentos esgrimidos esta oportunidad procesal, la valoración del compendio probatorio arrimado y las pruebas a practicar tendientes a enervar los hechos y las pretensiones contenidas en el libelo introductorio de la demanda declarativa del epígrafe, en consecuencia se sirva usted, **DESESTIMAR la Acción de Nulidad y/o Rescisoria pretendida**, levantar las medidas cautelares decretadas e igualmente le pido condenar encostas a la parte vencida en juicio.

Atentamente,



NURDIN RUTH REYES CARBAL.