

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRÁ
E.S.D

RADICADO: 2023-007200

DEMANDANTES: RAÚL ALFONSO CAMACHO REYES

DEMANDADOS: JULIO ALBERTO SANTAMARÍA MORENO

LUZ MARINA GARCÍA ROBLES ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 236.081 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en esta ciudad, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandada, mediante el presente escrito, **ME PERMITO DENTRO DE LA OPORTUNIDAD LEGAL PARA ELLO, CONTESTAR LA DEMANDA EN REFERENCIA**, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

- 1. HECHO PRIMERO:** ES CIERTO.
- 2. HECHO SEGUNDO:** ES CIERTO.
- 3. HECHO TERCERO:** ES CIERTO.
- 4. HECHO CUARTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, aunque el señor RAUL ALFONSO CAMACHO REYES es hijo del señor ALIRIO CAMACHO GONZALEZ aún no se ha llevado a cabo la sucesión que es la que le otorga la calidad de heredero para poder demandar a nombre del causante, más aún, es allí en el proceso de sucesión donde se nombra albaceas, curadores, administradores, etc., o llegado al caso se secuestra el inmueble, aspecto este que NO le da derecho al señor RAUL ALFONSO CAMACHO REYES para que por ministerio propio y pasando por alto el trámite de sucesión pretenda ser dueño o administrador universal de los bienes.
- 5. HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO, al igual que el señor RAUL ALFONSO CAMACHO REYES, los hijos del señor ALIRIO CAMACHO GONZALEZ hasta la fecha no tienen la calidad de herederos, de igual manera, señor Juez se debe de hacer claridad en que lo que aporta la parte demandante son certificaciones autenticadas mas no declaraciones extra juicio tal y como se afirma en el escrito de demanda. De igual manera señor Juez, quiero manifestarle que dentro del mismo hecho se puede evidenciar una incoherencia, pues afirman que los hijos desean iniciar la sucesión pero en las

certificaciones que aportan, primero, cada uno indica que “no hemos podido llegar a un acuerdo” y en segundo lugar, no son realizadas por todos los hijos, pues según la información que tiene mi poderdante son aproximadamente 12 o 13 hijos, llevando a que esta prueba pueda considerarse inútil, inconducente e impertinente pues para ser administrador de un bien que en si pertenece a muchos debe de tener la autorización de todos y cada uno de ellos.

6. HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que el señor RAUL ALFONSO CAMACHO REYES realizó una consignación en la cuenta de mi poderdante el día 11 de noviembre de 2021, sin embargo, NO ES CIERTO que la obligación haya quedado a paz y salvo, debido a que, primero, el pago al cual se refieren debió de efectuarse el día 07 de enero de 2021 Y NO EL 11 de noviembre de 2021, generando de allí, un incumplimiento, con este silencio del no pago se dio una prórroga automática del contrato por el mismo término inicialmente pactado, de igual manera este pago no le fue debidamente notificado e informado a mi poderdante, pues tampoco fue notificado el pago a través de la figura del pago por consignación.

7. HECHO SEPTIMO: ES CIERTO.

8. HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, a pesar de que mi poderdante si recibió el valor de ocho millones de pesos m/cte. (\$8.000.000) en su cuenta bancaria para él le fue imposible tener conocimiento del motivo de esta consignación por no haber sido notificado en debida forma, tampoco es cierto que el dinero fue consignado al momento de vencido el término del contrato de anticresis, pues este fue realizado hasta el 11 de noviembre de 2021 y la fecha de vencimiento y cumplimiento del pago efectivo debía haberse realizado el 07 de enero de 2021, por tanto, NO se pagó en dicha fecha, de igual manera señor Juez, se debe de hacer claridad en que lo que aporta la parte demandante son certificaciones autenticadas mas no declaraciones extra juicio tal y como se afirma en el escrito de demanda y como ya se mencionó anteriormente no fueron otorgadas por todos los hijos del causante.

9. HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, pues mi poderdante efectivamente no tenía ánimo conciliatorio y eso fue lo que se manifestó, pero NO ES CIERTO, que yo haya manifestado e indicado que se “acudiera a la jurisdicción civil” tal y como lo afirma la parte demandante, ya que, un proceso de estos es un desgaste procesal tanto para el administrador de justicia como para nosotros, pues es evidente que hubo primero un incumplimiento del contrato de la parte aquí demandante y segundo, se debe de poner de presente que para poder accionar la justicia en este tipo de procesos se debe primero de adquirir la calidad de herederos.

10. HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA. Y no es un hecho relevante para este proceso.

11. HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO. y esta situación lleva consigo que al no ponerse de acuerdo para el inicio del proceso de

sucesión, efectivamente no hayan podido solicitar el embargo y secuestro de los bienes objeto de sucesión, así mismo, como tampoco tener un administrador de la herencia yacente, pues es un requisito previo a la administración de un bien sucesoral, que los bienes del decujus se incorporen a la sucesión, se inventaren, así mismo, sus contratos, y sobre ellos se nombren administradores para que el bien y los contratos de esta forma si hagan parte de los bienes incluidos en un proceso sucesoral y entren a administrarse directamente por sus herederos o en su defecto, por los albaceas.

12. HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO pues mi poderdante no fue el que incumple en primer lugar, debido a que para que él cumpliera con su obligación de devolver el inmueble la parte aquí demandante o a quien le correspondiera debía de pagar los OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000) que establece el contrato de anticresis, de igual manera, señor Juez no es claro cuál es la finalidad que tiene la parte demandante al efectuar la división de este valor.

13. HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, el contrato no se transfiguró a un contrato de arrendamiento, el contrato se prorrogó por un mismo término inicialmente pactado, pues la parte demandante incumplió con el pago en la fecha en que debía haberse realizado el pago, además, nunca notificó en debida forma sobre este pago pues obsérvese que NO allega ninguna constancia de notificación, ahora bien, si pretendía que este pago se hiciera en favor del contrato, primero, debería haber presentado la solicitud de PAGO POR CONSIGNACION, para que este pago fuera avalado por un Juez, y en dicho evento se tuviera cumplida a satisfacción este pago.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo totalmente a la prosperidad de las pretensiones que aquí se mencionan, por lo cual presento las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La falta de legitimación en la causa, es la ausencia que tiene una persona de ser parte de un proceso ya sea en calidad de demandante o demandado, pues bien, a pesar de que el señor RAUL ALFONSO CAMACHO REYES es hijo del señor ALIRIO CAMACHO GONZALEZ tal y como consta dentro del registro civil de nacimiento que su apoderado aporta con el escrito de demanda, este a pesar de ser heredero no ostenta la legitimidad para accionar, debido a que, hasta el momento no se ha llevado a cabo el proceso de sucesión ya sea ante notario o ante Juez, los cuales le otorgarán esta legitimación.

FALTA DE APERTURA DEL PROCESO DE SUCESIÓN Y NOMBRAMIENTO DE ALBACEA

Para poder acreditar la legitimación en la causa se debe dar apertura al proceso de sucesión, pues el Código Civil en su artículo 1012 nos indica que *“la sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte en su último domicilio, salvo los casos expresamente exceptuados. La sucesión se regla por la ley del domicilio en que se abre, salvo las excepciones legales”*, proceso que hasta la fecha NO se ha dado su apertura.

En el caso que nos ocupa este proceso de sucesión tiene la finalidad de que el bien inmueble objeto de litigio haga parte del inventario y adicional, que **en virtud de que los herederos no se han puesto de acuerdo** sobre los inmuebles se acuda a que se nombre un albacea, quien será el encargado de administrar los bienes del causante.

El albacea tal y como lo establece el Código Civil colombiano en su artículo 1341 le *“toca al albacea velar sobre la seguridad de los bienes; hacer que se guarde bajo llave y sello el dinero, muebles y papeles, mientras no haya inventario solemne, y cuidar de que se proceda a este inventario con citación de los herederos y de los demás interesados en la sucesión; salvo que siendo todos los herederos capaces de administrar sus bienes, determinen unánimemente que no se haga inventario solemne”*, de igual manera esta figura no solo interviene con la tenencia de los bienes pues el Código Civil colombiano en sus artículos 1343 y 1345 también define al albacea como aquel que será el encargado de pagar todas las deudas o velar para que una de las hijuelas sean para el pago de las mismas.

PRÓRROGA AUTOMÁTICA DEL CONTRATO POR EL MISMO TÉRMINO INICIALMENTE PACTADO

Obsérvese señor Juez lo que establece el ARTICULO 2463. <APLICACIÓN DE NORMAS SOBRE EL ARREDAMIENTO A LA ANTICRESIS>. *“El acreedor que tiene anticresis, goza de los mismos derechos que el arrendatario para el abono de mejoras, perjuicios y gastos, y está sujeto a las mismas obligaciones que el arrendatario, relativamente a la conservación de la cosa”*.

Siendo, así las cosas, si el contrato al haber llegado al termino final, y NO HABERSE HECHO PAGO AL HABERSE CUMPLIDO EL TERMINO, el mismo se aplica por analogía a los efectos que tiene el contrato de arrendamiento, es decir, la prórroga del contrato por el tiempo pactado a la firma del contrato en el asunto que nos ocupa se dio de manera automática, ya que, mi poderdante cumplió con las obligaciones que se le otorgaron y en ningún momento recibió notificación alguna de que el contrato culminaba el día 07 de enero de 2021 y que en virtud del acuerdo se suponía que este día se debía de realizar el pago correspondiente, por ende debía de realizar la entrega del bien, pues así lo establece la legislación colombiana en el artículo sexto (6) de la ley 820 de 2003, el cual establece que *“El contrato de arrendamiento de vivienda urbana **se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial**, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley”*, por tanto, para este evento, el contrato se prorrogó por 5 años más.

EXTEMPORANEIDAD DEL PAGO

Evidenciamos señor Juez que el artículo 2467, nos otorga una lucidez frente a la restitución de la cosa dada en anticresis, pues establece que “El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda, pero el acreedor podrá restituir en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los otros medios legales; sin perjuicio de lo que se hubiere estipulado en contrario”

Es así que para que la parte aquí demandante tenga derecho a solicitar la restitución del inmueble en la fecha que se vencía el contrato de anticresis, que en este caso era el 07 de enero de 2021, debió de igual manera de realizar el pago este mismo día, pues al efectuar el pago solamente hasta el 11 de noviembre de 2021, genera la parte aquí demandante una extemporaneidad en el pago, dando lugar al incumplimiento de la cláusula quinta contenida en el contrato la cual establece que *“vencido el termino de este contrato el deudor deberá devolver el dinero y el acreedor el terreno como lo está recibiendo”*.

FALTA DE HABER INICIADO UN PROCESO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN

De acuerdo al Código Civil en su artículo 1657, el pago por consignación consiste en *“La consignación es el depósito de la cosa que se debe, hecho a virtud de la repugnancia o no comparecencia del acreedor a recibirla, y con las formalidades necesarias, en manos de una tercera persona”*, pues, aunque mi poderdante antes del respectivo pago no hizo acto o manifestación de negarse al pago, de igual manera este se realizó por este medio.

La legislación ha establecido el pago por consignación no solo como un medio para poder efectuar el mismo sino también como un proceso civil, el cual se encuentra consagrado en el artículo 381 del Código General del Proceso que dispone las siguientes reglas:

“1. La demanda de oferta de pago deberá cumplir tanto los requisitos exigidos por este código como los establecidos en el Código Civil.

2. Si el demandado no se opone, el demandante deberá depositar a órdenes del juzgado lo ofrecido, si fuere dinero, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término del traslado. En los demás casos, se decretará el secuestro del bien ofrecido. Hecha la consignación o secuestrado el bien, se dictará sentencia que declare válido el pago.

Si vencido el plazo no se efectúa la consignación o en la diligencia de secuestro no se presentan los bienes, el Juez negará las pretensiones de la demanda mediante sentencia que no admite apelación.

3. Si al contestar la demanda el demandado se opone a recibir el pago, el Juez ordenará, por auto que no admite recurso, que el demandante haga la consignación en el término de cinco (5) días o decretará el secuestro del bien. Practicado este o efectuada aquella, el proceso seguirá su curso.

Si el demandante no hace la consignación, se procederá como dispone el inciso 2o del numeral anterior.

4. En la sentencia que declare válido el pago se ordenará: la cancelación de los gravámenes constituidos en garantía de la obligación, la restitución de los bienes dados en garantía, la entrega del depósito judicial al demandado y la entrega de los bienes a este por el secuestre”

En virtud del artículo en mención, se puede inferir que para que la consignación sea válida debió darse la apertura a un proceso de pago por consignación, para que el Juez que le corresponda apruebe dicho pago y en efecto el bien objeto del litigio sea restituido por mi mandante, pues bien, en el caso que nos ocupa este proceso en ningún momento fue iniciado ni previo ni posterior a la consignación que indica la parte demandante que efectuó el 11 de noviembre de 2021.

Esto con el fin de determinar para que era este pago, su concepto, su claridad, y objetividad del pago que pretendía hacer el señor RAUL ALFONSO CAMACHO, aspecto este que para que el pago se hubiere acreditado para el contrato de anticresis debía haberse realizado esta figura procesal.

Al no haber proceso de pago por consignación, el Código Civil consagra los requisitos para que este tipo de pago sea válido, los cuales son:

“La consignación debe ser precedida de oferta; y para que ésta sea válida, reunirá las circunstancias que requiere el artículo 1658 del Código Civil:

1a.) Que sea hecha por una persona capaz de pagar.

2a.) Que sea hecha al acreedor, siendo éste capaz de recibir el pago, o a su legítimo representante.

3a.) Que, si la obligación es a plazo, o bajo condición suspensiva, haya expirado el plazo o se haya cumplido la condición.

4a.) Que se ofrezca ejecutar el pago en el lugar debido.

5a.) Que el deudor dirija al Juez competente un memorial manifestando la oferta que ha hecho al acreedor, y expresando, además, lo que el mismo deudor debe, con inclusión de los intereses vencidos, si los hubiere, y los demás cargos líquidos; y si la oferta de consignación fuere de cosa, una descripción individual de la cosa ofrecida.

6a.) Que del memorial de oferta se confiera traslado al acreedor o a su representante”

Como se puede evidenciar la parte aquí demandante no cumplió con el requisito del numeral sexto 6 del artículo en mención, pues en ningún momento le fue comunicado a mi poderdante de tal consignación y por qué se realiza la misma, debido a que ya habían pasado más de 10 meses sin comunicación alguna sobre el pago que se había acordado en el contrato de anticresis para la fecha de su vencimiento.

PRUEBAS.

Solicito se tengan en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES.

Las obrantes en el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito que la parte demandante absuelva interrogatorio de parte que de forma verbal efectuare.

ANEXOS

1. Poder especial amplio y suficiente.

NOTIFICACIONES

A la parte demandante:

En la dirección física, Finca El Mirador, Carrera Central, Vereda Naval y Cruces, con número telefónico 3133057004.

Al apoderado de la parte demandante:

En el correo electrónico torressneyder125@gmail.com y en la dirección física, Carrera 9 con Calle 14A, esquina, segundo piso oficina 201 diagonal al centro comercial La Luisita, en la ciudad de Barbosa, Santander.

A la parte demandada:

En el correo electrónico jsantamariamoreno21@gmail.com y en la dirección física Finca Montebello Vereda San Cristóbal en la ciudad de Monquirá, Boyacá.

La suscrita apoderado de la parte actora, recibe notificaciones personales en mi oficina ubicada en la Carrera 25 NRO 39-92 Piso 2 Barrio La Soledad de la ciudad de Bogotá D.C y al correo electrónico: luzabogada0513@gmail.com

Atentamente,



LUZ MARINA GARCÍA ROBLES
C.C. 52.330.249
T.P 236.081 del C.S. de la Judicatura