

Señora

JUEZ PROMISCOU MNICIPAL DE ÚMBITA

E.

S.

D.

PROCESO: **2021-00075-00** Nulidad compraventa en Escritura Pública

DEMANDANTE: María Omaira Sánchez Huertas

DEMANDADOS: Gabriel Arcángel Moreno Sánchez y
Yulis Cenit García Guzmán

ASUTO: Contestación demanda

PABLO EMILIO SARMIENTO MORENO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, actuando como apoderado judicial de los demandados señores **Gabriel Arcángel Moreno Sánchez y Yulis Cenit García Guzmán** de conformidad al poder a mi otorgado adjunto, mayores de edad, domiciliados y residentes en municipio de Úmbita, estando dentro del término contesto la demanda incoada por la señora **MARÍA OMAIRA SÁNCHEZ HUERTAS**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Al primero. – Es parcialmente cierto y aclaro, por una parte, lo de la edad es irrelevante, puesto que si el señor Notario validó las declaraciones fue porque consideró que estaba en plenitud de facultades. Además, ciertamente acordaron la suma de dinero (\$30.000.000), pero continuaría viviendo en el primer piso hasta el fin de sus días, pues no se puede constituir usufructo de por vida sin un régimen de propiedad horizontal. Este acuerdo tiene como fundamento el parentesco y hasta el momento se ha cumplido cabalmente, solo que cuando intervienen otros parientes la accionante no le recibió el dinero acordado.

Al segundo. – Es parcialmente cierto y aclaro que en ningún momento se obró como lo insinúa con malicia y aprovechándose de las circunstancias, afirmaciones falaces pues es función del Notario propender porque antes de firmar los contratantes lean y manifiesten si las declaraciones contenidas en el acto jurídico son las acordadas.

Al tercero. -. No son ciertas estas afirmaciones, parece que la actora desconoce trámites notariales tan elementales. En principio a ninguna de las partes se les entrega copia de la escritura, están se entregan con destino a Registro, con una copia para el Catastro y otra para el comprador, luego el hecho como tal parece haberse creado para justificar de cualquier manera el retracto.

Al cuarto. – Es cierto, no consta y me atengo a lo que se pruebe.

Al quinto. – Es cierto, pero me atengo a lo realmente conciliado, según la respectiva acta.

Al sexto. – Este hecho no me consta, me atengo a lo que se pruebe, pero además me parece que no parecen procedentes los avalúos para cumplir lo conciliado.

Al séptimo. – Es cierto en parte, no obstante, resultan ambiguas las afirmaciones, que significa “pago justo”. Ahora los trámites a que se refiere implican constituir un régimen de propiedad horizontal, que a su vez requiere entre otros requisitos una licencia de planeación, trámites que precisan de tiempo

Al octavo. –Es cierto, reiterando que con ello desvirtúa algunos varios hechos de la demanda No me consta y me atengo a lo que se pruebe

A LAS PRETENSIONES:

Las pretensiones las contesto en los siguientes términos:

Frente a la primera. – Me opongo señora Juez, por cuanto para decretarse NULIDAD ABSOLUTA se requieren, tómesese en consideración los artículos 1740 y 1741 del Código Civil

colombiano entre otros para que nos encontremos quizá ante una nulidad relativa. Ahora las escrituras por regla general las Escritura Pública que adolece de requisitos formales no precisa para su invalidez de nulidad absoluta.

Frente a la segunda. – Me opongo señora Juez, teniendo en cuenta que como está planteada resulta demasiado simple; una sentencia ajustada a lo pedido generaría probablemente nuevos procesos, como enriquecimiento sin causa, abuso del derecho, haberse adelantado proceso de interdicción, etc.

Téngase en cuenta que en materia civil por antonomasia la justicia es rogada, de manera que lo que no se pida, no es posible darlo.

Frente a la tercera. - Resulta inapropiado tomarla como una pretensión por cuanto las cosas y gastos del proceso son una consecuencia de las resultas del proceso.

Ante la única pretensión subsidiaria. - Tiene mucho más asidero, si no fuera porque el enriquecimiento sin causa, constituiría un proceso autónomo que para su prosperidad requiere hechos precisos, cálculo matemático, precisar a favor de qué parte se decreta, etc., pues si bien el operador de justicia se encuentra investido de amplias facultades, para proferir sentencia rescindiendo el contrato resulta lacónica su solicitud.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

A efecto de enervar las pretensiones de la demanda, propongo las siguientes excepciones de mérito:

1.- “COSA JUZGADA MATERIAL:

Esta excepción la sustento en los siguientes términos:

Aporta la actora una acta de conciliación calendada el 26 de mayo de 2021, adelantada ante el señor Personero Municipal de Úmbita en la que se lee en la parte resolutive PRIMERO: **“Aprobar la audiencia de conciliación por encontrarse ajustada a derecho”** SEGUNDO: **Aclara a las partes que de acuerdo al art. 66 de la ley 446 de 1998 la presente acta de conciliación hace tránsito a cosa Juzgado y presta mérito ejecutivo.** Deseo con todo respeto relevarme de mayores elucubraciones al respecto por considerar suficiente ilustración al respecto, además porque es la primera vez que tengo un caso en que una controversia conciliada constituya un hecho irrelevante y se adelante proceso entre las mismas partes y por los mismos hechos. Por lo brevemente expuesto solicito a su señoría declarar próspera esta excepción.

2.- “LA CONCILIACIÓN PRESENTADA NO PRESTA MÉRITO COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD”.

Razones:

En primer lugar, un acta de conciliación en la que se alcanzado su objetivo de la misma resulta un contrasentido utilizarlo para agotar el requisito de procedibilidad dentro de un proceso entre las mismas partes y por los mismos hechos.

En segundo lugar, reitero que la competencia extrajudicial en materia civil como contempla con claridad meridiana el artículo 27 de la ley 640 de 2001, podrá ser adelantada ante los centros de conciliación, ante los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la defensoría del pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los Personeros municipales y por los jueces civiles o promiscuos municipales.

Lo dicho de manera sucinta y como quiera que la personería actúa muy seguramente extralimitando su competencia, ruego a la señora Juez, declarar prospera la excepción.

dede4.- **“EXCEPCIONES GENERICAS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 282 DEL CGP.”**

De conformidad con lo previsto en el artículo 282 del CGP., respetuosamente solicito a la señora Juez declarar probados oficiosamente en sentencia los hechos que constituyen una excepción.

PRUEBAS:

Solicito al señor Juez decretar y tener como tales los siguientes:

A.- DOCUMENTALES:

- 1.- Los documentos allegados al proceso.
- 2.- Todas las que se produzcan el transcurso del proceso.
- 3.- Las que el juzgado tenga a bien decretar oficiosamente, para un mejor proveer.

B.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Dígnese, señor Juez, en la oportunidad procesal correspondiente decretar y citar a la señora MARÍA OMAIRA SÁNCHEZ HUERTAS, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé, respecto de los hechos de la demanda.

NOTIFICACIONES:

De la demandante y apoderado en el lugar indicado en la demanda

De los demandados en la dirección anotada en la demanda, celular: 3218410876, correo electrónico: Gabrielmorenosanchez28@gmail.com.

Del suscrito: En la secretaria del Juzgado y en carrera 3ª N° 21-46, Apto 504 Torres B. de Bogotá, D. C., Correo electrónico: pabloesar47@hotmail.com. Co Wasapp 310 2094076.

Señor Juez,



PABLO EMILIO SARMIENTO MORENO

C. C. N° 6.749.603 de Tunja

T. P. N° 69421 del C. S. de J.