

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

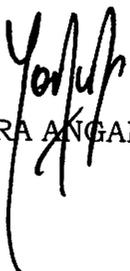
Radicado 54172-4089-001-2022-00250-00

Chinácota, treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Se tiene que por auto del 22 de los corrientes el cual se notificó por estado 60 el día 23 del mismo mes y año, se dispuso correr traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada ILDA INES PATIÑO JAUREGUI dentro del proceso de obligación natural de la referencia, sin que se hubiera publicado el escrito que contiene las mismas.

A efectos de salvaguardan el derecho de defensa a la parte demandante FLOR SERENO DAZA CORREA, de conformidad con el artículo 391 inciso sexto del Código General del Proceso (CGP), **córrase traslado** a ésta por el término de tres (3) días del escrito de excepciones de mérito y anexos propuestas por la demandada ILDA INES PATIÑO JAUREGUI vistos a **folios 64 a 71**, para que pida pruebas relacionadas con ellas.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

Señora Juez
YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota
E. S. D.

Ref.	Demanda	: Obligación Natural
	Demandante	: Flor Sereno Daza Correa
	Demandando	: Ilda Inés Patiño Jáuregui
	Expediente No.	: 2022-00250-00

Jeis Rechidí Delgado, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con Tarjeta Profesional No. 290.242 del H.C. S. de la J., obrando como Apoderado Judicial de la señora Ilda Inés Patiño Jáuregui, según poder conferido para que adelante los trámites judiciales exigidos durante el proceso de la referencia, le manifiesto que con este escrito doy **CONTESTACIÓN** a la demanda interpuesta, en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, la señora Ilda Inés Patiño no hizo contrato de promesa de compraventa con la señora FLOR SERENO DAZA CORREA.

AL HECHO SEGUNDO: No es un hecho y no es cierto. No existe tal lote, toda vez que lo que existe es un solo predio y está en común y proindiviso de una comunidad, tal y como se puede leer del certificado de tradición.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, no existe predio individual ni global, lo que existe es un solo predio y está en común y proindiviso de una comunidad, tal y como se puede leer del certificado de tradición.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, el lote nunca se prometió en venta a la demandante, no podría la señora Ilda Inés Patiño Jáuregui prometer un área determinada a partir de un predio en común y proindiviso de una comunidad. Tampoco es cierto que se haya pagado, que se pruebe.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, además está mintiendo al juez, eso se denomina fraude procesal; además de que omite información. De las mismas pruebas aportadas, se puede evidenciar que la persona que hizo los supuestos pagos fue el señor LUIS JESUS SANGUNO SALCEDO, por lo que la demandante debe probar que fue ella, en qué fechas, de qué manera, demostrar los traslados de cuenta, consignaciones o transferencias y los retiros de la propia cuenta de la demandante, ya que el parágrafo de la cláusula quinta del documento aportado como prueba llamado "OTRO SÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ISCALÁ CENTRO – JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER" dice textualmente que el dinero fue pagado por el señor LUIS JESUS SANGUNO SALCEDO, lo cual no es cierto, que se pruebe.

Por lo anterior, es evidente que la demandante se contradice en este hecho con la misma prueba aportada por ella.

AL HECHO SEXTO: Este hecho descrito en las pruebas aportadas en el documento llamado OTRO SI..., dan cuenta de la irregularidad y fraude procesal causado al impetrar esta demanda por la señora FLOR SERENO DAZA CORREA. Pues, es un documento nulo, ello se evidencia al no tener fecha de resolución del contrato. Esa cláusula quinta y novena, demuestran que no exista fecha de consecución del contrato, pues en la cláusula quinta dice que los tres millones restantes se cancelarán en el momento en que se firmen las escrituras y dice que así se acordó y aceptó por las partes; sin embargo falta el documento de Promesa de Compraventa que dio origen al OTRO SI aportado como prueba en la presente demanda.

Sin embargo en la cláusula octava del OTRO SI, dice textualmente:

"Manifiesta el promitente vendedor que el terreno que por medio del presente vende se llegó a un acuerdo que la señora promitente compradora corre con todos los gastos de legalización, para el desenglobe, y todos los requisitos que se solicitan para la legalización y firma de las escrituras."

De lo anterior, se puede leer claramente, que quien ha incumplido es la demandante, pues se comprometió con la gestión del desenglobe y todos los requisitos que se solicitan para la legalización y firma de las escrituras y a la fecha no cumplió, lo que a la luz de la cláusula novena del mismo documento aportado como prueba, deja claro que los supuestos recursos entregados fueron a título de arras, por lo tanto, la demandante es quien ha incumplido y en aplicación de esta cláusula debe restituir el doble, pues según esa cláusula pactada, debe restituir a mi prohilada la supuesta suma entregada; es decir 27 millones de pesos, en aplicación de la legislación civil colombiana.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, como se manifestó en el párrafo anterior, quien ha incumplido es la señora DEMANDANTE, por lo que ha perdido las arras que supuestamente entregó, pues la señora FLOR SERENO DAZA CORREA no cumplió su obligación de desenglobe, división, partición, adjudicación, escrituración y legalización, por lo que debe pagar lo contemplado en la cláusula penal del documento aportado como prueba llamado "OTRO SÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ISCALÁ CENTRO - JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER"

AL HECHO OCTAVO: No me consta. De ser cierto, solicitaré a este honorable despacho, en virtud de la aplicación del debido proceso, levantar las medidas cautelares por improcedentes y condenar en costas al demandante.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que son excluyentes entre sí y ni aún el juez en su sabia determinación pudiera hacerlo en el caso en concreto, en principio por ser una pretensión confusa,

inadmisible, inaplicable en el sentido que para que esa pretensión se pueda cumplir deben realizarse procedimientos administrativos o mediante un proceso diferente de deslinde y amojonamiento o un proceso de división solicitado por uno de los comuneros. Se debe tener la topografía del predio, conocer los linderos, los colindantes, saber el uso del suelo, ya que es un área rural debe tener al menos 17 hectáreas para su división para actividades agroindustriales o mínimo de dos hectáreas para actividades diferentes a la agroindustrial. Así mismo debe solicitarse su división ante la curaduría urbana del municipio y posterior aprobación de los comuneros. En conclusión al ser un documento ineficaz, pues es evidente que existe una nulidad absoluta por carecer de los elementos fundamentales de un contrato para que sea válido.

Adicional, que el demandante propone en su pretensión que el demandante tiene el derecho de dominio y posesión sobre un lote de 1000 metros cuadrados. Situación que implica que sea un proceso diferente al aquí propuesto; pues es de otra jurisdicción y competencia; pues debe probar su dominio y posesión que afirma tener.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. Falta de jurisdicción o de Competencia

En aplicación del Título II, Capítulo I, Artículo 390 y siguientes del C.G.P., debe advertirse a este despacho que el bien inmueble sobre el que versa esta demanda tiene un valor que supera la mínima cuantía; además dentro de los hechos de la demanda y las pruebas allegadas se evidencia contradicción entre unos y otros, por lo que no es el proceso que debe seguirse ni es la jurisdicción competente para conocer; toda vez que el predio en cuestión tiene un valor comercial que supera la mínima cuantía, por lo que el demandante debió allegar prueba sumaria del avalúo comercial del bien para que el Juez, pueda establecer con claridad el tipo de proceso y la cuantía y de esta manera rechazar la demanda de plano.

En las pretensiones de la demanda, el demandante afirma que tiene derecho de dominio y posesión que ejerce sobre un lote de 1000 metros cuadrados, por lo que es claro que la norma establece, que para este tipo de demandas, existe un proceso especial de pertenencia, así las cosas este despacho no es competente para conocer del proceso y la demanda debe tener un trato diferente, lo que menciona el demandante hace referencia a que lo que quiere es una demanda de pertenencia y no a un proceso de obligación natural.

Por lo anterior, solicito señor Juez, que en vista de lo anterior, rechace la demanda de plano por estar dentro de las excepciones previstas por el canon procesal en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P., ya que se contradicen los hechos de la demanda con las pretensiones de la misma, por lo que mi excepción está llamada a prosperar.

2. Falta de Compromiso o Cláusula Compromisoria

El demandante alega una obligación natural; ello infiere que existe una deuda; sin embargo, en la demanda no se observa la cláusula compromisoria que el

canon procesal ordena frente a esta pretensión la cual conlleva en sí misma una inversión para realizar proceso de división, partición, desenglobe, escrituración e inscripción. Teniendo en cuenta el desconocimiento del procedimiento para el cumplimiento de la pretensión indicada, se le hace imposible al juzgador en el mejor de los escenarios emitir semejante orden judicial pudiendo violar el debido proceso en cada estadio procesal de la pretensión propuesta; toda vez que está ligada a requisitos formales que involucran diferentes entes administrativos como lo es Control Urbano, Administración Municipal Secretaría de Planeación, Secretaría de hacienda Pública, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina de Instrumentos Públicos de Chinácota, Notaría de la Republica de Colombia, además de que en cada estadio son requisitos para tal pretensión el estudio de suelos, cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, conocer el estado real del bien sobre sus linderos, colindantes, área precisa, viabilidad jurídica de la ejecución de una división de menos de 2 hectáreas en zonas rurales.

En conclusión, realizar un proceso de división, desenglobe y ejecución de la pretensión es ilegal sin el lleno de los requisitos que la ley ordena, por lo que esta excepción está llamada a prosperar, por lo que se lo solicita señor Juez el rechazo de la demanda por carecer de la falta de compromiso o Clausula Compromisoria.

3. Inexistencia del Demandante o del Demandado.

En el hecho primero de la demanda, manifiesta el demandante que la señora Ilda Inés Patiño Jáuregui de cédula 37.228.783 de Cúcuta suscribió contrato de promesa de compraventa con la señora Flor Sereno Daza Correa, lo cual no es cierto, porque en las pruebas aportadas por el demandante, en el OTROSÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA dice que el negocio se hizo con el señor LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO y que posterior a su fallecimiento, quien dice ser su esposa, realizó un otrosí al documento de promesa de compraventa que no ha aportado el demandante :

a). En la CLÁUSULA QUINTA: dice que el valor es de 30 millones de pesos y

"(...) a la firma del presente promesa de compraventa se deja en claro que en varias cuotas le han pagado la suma de 25 millones de pesos (25.000.000) c/cte quedando un excedente pendiente por cancelar por cinco millones de pesos (\$5.000.000) m/cte, de los cuales el día primero de octubre del corriente año, se recibió una cuota de dos millones de pesos (\$2.000.000) m/cte, quedando un excedente pendiente por cancelar de tres millones de pesos (\$3.000.000) m/cte que serán cancelados por la promitente compradora en el momento que se le firmen las escrituras que protocolizan la presente promesa de compraventa.-Los gastos de desenglobe, escrituración y legalización corren por cuenta de la promitente compradora, así se firmó el acuerdo y se aceptó entre las partes.- **PARÁGRAFO:** Este lote en primera instancia se le vendió al esposo de la señora Flor Sereno Daza Correa, quien firmó la promesa de compraventa y este señor falleció, por lo tanto se le da **OTRO SI**, al documento de promesa de compraventa quedando como compradora de este lote la señora esposa de don **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** y como tal reclama este derecho y toma posesión mediante este documento como única dueña y titular del mismo, ya que el lote se pagó

con plata de su esposa, **FLOR SERENO DAZA CORREA** quien siempre estuvo de acuerdo en la compra de este lote y quien le dio el visto y participó en sus bienes para que se realizara la compra.-"

Evidentemente señor juez de la república, esta excepción está llamada a prosperar. La demandante está omitiendo entregar a su despacho un documento que es el que dio origen al OTROSÍ que se ha presentado como prueba fundamental para el cobro de una obligación de hacer o de una deuda aparentemente inexistente, toda vez que el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** ya falleció, por lo tanto esta demanda carece de capacidad por parte del demandante; pues quien podría haber reclamado ya falleció. Por lo que estamos frente a un fraude procesal, toda vez que la señora **FLOR SERENO DAZA CORREA**, no solo firmó un documento de OTROSÍ, sin poder para hacerlo; sino que lo hizo estando fallecido el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, faltando a la verdad, asaltando el debido proceso, actuando de mala fé en contra de mi poderdante; pues hace aseveraciones que se contradicen en las mismas pruebas que ella presenta en la presente demanda.

La señora **FLOR SERENO DAZA CORREA** no tiene legitimación en la causa, ya que no tiene poder especial amplio y suficiente entregado por el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, quién es el titular en el contrato de compraventa y que la demandante ha ocultado con el objeto de hacer caer en error al juez de la república, no aportó prueba sumaria del carácter de esposa que dice ostentar con el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, del que no sabemos, si en realidad, está vivo o muerto; toda vez que no se presentó certificado de defunción del supuesto fallecido.

Por lo anterior, señora Juez, teniendo en cuenta que los hechos y las mismas pruebas aportadas por el demandante se contradicen entre sí, solicito se ordene rechazar la demanda por inexistencia del demandante, en aplicación del numeral 3 del art. 100 del C.G.P.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Teniendo en cuenta la argumentación anterior, en la que se demostró que el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** fue la persona que firmó el documento y por ende es la persona que tiene el documento de promesa de compraventa y que así lo deja claro el Parágrafo de la cláusula quinta del otrosí realizado por la demandante, quien ha actuado de mala fé, al querer apropiarse de una negociación que hizo el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, y que ella manifiesta en ese documento que él era su esposo y que falleció, pero no allega prueba sumaria del carácter de esposa, ni del certificado de defunción, ni del poder para firmar el otrosí, ni del poder para instaurar esta demanda, es claro que existe incapacidad e indebida representación del demandante, por lo que mi excepción contenida en el numeral 4 del art. 100 del canon procesal está llamada a prosperar y en consecuencia le solicito señor juez, rechazar de plano la demanda.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los Requisitos formales.

En cumplimiento del numeral 5, artículo 100 del C.G.P., y a la luz del canon procesal, en aplicación del Título II, Capítulo I, Artículo 390 y siguientes del C.G.P., en aplicación de lo dispuesto en los artículos 82 y 84 ibidem, y en

cumplimiento del artículo 90 del mismo código, es evidente que la demanda no contiene los requisitos formales para su admisión.

No se acompañó de los anexos que soportan la calidad del demandante, no se mencionó al señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, en calidad de demandante, según la prueba aportada por el demandante, no se aportaron los poderes necesarios para haber firmado el OTROSÍ, no se aportó el documento de promesa de compraventa entre el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** y la señora Ilda Inés Patiño Jáuregui, siendo esto un grave indicio de fraude procesal, el demandante carece de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso toda vez que no allega prueba sumaria de carácter de esposa del señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** y tampoco aporta su certificado de defunción en el caso de ser cierto que haya fallecido.

Por lo anterior, señor Juez, en aplicación del numeral 5 del artículo 100 del C.G.P., solicito rechazar de plano la demanda.

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

Señor Juez de la República, como se ha insistido en las excepciones precedentes, mediante el documento denominado "OTRO SÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ISCALA CENTRO - JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER" aportado como prueba en la presente demanda, firmada por las señoras Demandante y demandada, dice claramente el documento en el párrafo de la cláusula quinta que ese OTRO SÍ nace del contrato de promesa de compraventa entre el señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** y la señora demandada y que ella actúa en calidad de esposa para firmar dicho documento de OTRO SÍ, por lo que es obligatorio que la señora FLOR SERENO DAZA CORREA hubiese presentado prueba de la calidad de apoderada y de esposa, primero para haber podido firmar el documento de OTRO SÍ, segundo para actuar en calidad de heredera legítima del señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, tercero, la calidad de fallecido del señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO**, mediante documento de certificado de defunción.

Por lo anterior mi excepción propuesta amparada por el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P., está llamada a prosperar, por la cual solicito señor Juez se rechace de plano la demanda.

7. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

La demanda debió haber sido notificada al señor **LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO** como parte dentro del contrato de compraventa; toda vez que es con él con quien nacen las obligaciones en un primer documento que ha ocultado la demandante con el objeto de hacer incurrir en error al juez de la república, ya habiendo hecho incurrir en error al notario único del círculo de Chinácota toda vez que cumple funciones públicas.

Por lo anterior, señor Juez de la República, mi excepción contemplada en el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P., está llamada a prosperar, por lo cual solicito, se rechace de plano la demanda.

8. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

Teniendo en cuenta el numeral 10 del art. 100 de la ley 1563 de 2011, es evidente que el titular del derecho para reclamar es el señor LUIS JESUS SANGUINO SALCEDO y no fue citado para que allegue las pruebas que dieron inicio a las obligaciones contraídas por las partes; por lo tanto en disposición de esta norma, solicito señor Juez rechazar de plano la demanda de la referencia.

9. Indebida acumulación de pretensiones.

La demandante solicita en su pretensión que se le ordene suscribir escritura pública de compraventa el derecho de posesión y de dominio que tiene y ejerce sobre un lote de 1000 metros cuadrados distribuidos así: (...)

La demandante ha incumplido sus obligaciones de hacer, por lo que no pude reclamar a mi poderdante su propio error, por lo que solicita es incompatible con los hechos de la demanda, así las cosas esta excepción está llamada a prosperar.

PETICIONES

Solicito señor juez que rechace la demanda de plano y con base en las excepciones propuestas ordene lo siguiente:

PRIMERA: Declarar probada las excepciones propuestas.

SEGUNDO: Rechazar de plano la demanda y archivar el presente proceso.

TERCERO: Condenar en costas al demandante.

CUARTO: Condenar a pagar la cláusula penal a la demandante.

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

1. Las aportadas por el demandante

2. Ordenar a la demandante a que allegue el documento de promesa de compraventa que dio origen al documento aportado como prueba en esta demanda llamado "OTRO SÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ISCALÁ CENTRO - JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER"

3. Ordenar a la demandante a que allegue prueba sumaria del estado civil en la que pruebe que es la esposa del señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO.

4. Ordenar a la demandante a que allegue a este despecho el poder entregado por el señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO en favor de la señora FLOR SERENO DAZA CORREA para suscribir contrato de otrosí para modificar el contrato inicial pactado entre mi poderdante y el señor LUIS JESUS DAZA CAICEDO.

5. Ordenar al demandante allegar prueba sumaria "Certificado de Defunción" del señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO, que lo acredite como fallecido.

6. De no allegar el certificado de defunción del señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO, solicito señor juez, ordenar al demandante que notifique de la demanda al señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO esposo de la demandante con el fin de que haga parte del litisconsorte necesario en la presente demanda.

7. Solicito señor juez de la república convocar al señor LUIS JESUS SANGUINO CAICEDO para que rinda una declaración de parte y absuelva interrogatorio. Su participación es vital para el desarrollo de conocer la verdad sobre los hechos propuestos por la demandante, toda vez que en las pruebas aportadas en la demanda manifiestan que fue él quien pagó el dinero, por lo tanto es necesaria su participación dentro del proceso.

8. Solicito señor Juez, que se ordene el interrogatorio de parte a la señora FLOR SERENO DAZA CORREA para que bajo la gravedad de juramento resuelva cuestionario. El objeto es escuchar su versión en tiempo, modo y lugar y nivel de participación en el primer contrato y posteriormente en el segundo contrato llamado "OTRO SÍ AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ISCALÁ CENTRO - JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER", así mismo, que indique pruebas de su estado civil casada, como lo afirma en el documento que allegó como prueba y diga y/o muestre el poder con el que actuó a nombre de su esposo.

ANEXOS

1. Poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi poderdante: recibiremos notificaciones en la calle 10 N° 3-42 oficina 404, Edificio Banco Santander, el Centro Cúcuta. Cel. 3187372717, correo electrónico, consultoriodeabogados2020@gmail.com.

Atentamente,



Jeis Rechidí Delgado Méndez
C. C. 88.001.932 de Chinácota
T.P. No. 290.242 del C. S. de la J.