

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL , GALÁN SANTANDER
E S D

DEMANDANTE: GRACIELA DUQUE SARMIENTO
DEMANDADO: VICENTE CORDERO GÓMEZ
PROCESO: 2021-00021-00 PROCESO VERBAL SUMARIO.

**REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA REIVINDICATORIA PARA LA
COMUNIDAD Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.**

JESSICA DE LA RANS GÓMEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y portadora de la Tarjeta Profesional No. 357.594 C.S.J, obrando en mi condición de apoderada judicial del demandado **VICENTE CORDERO GÓMEZ**, según poder otorgado. Respetuosamente manifiesto a Usted que estando dentro de la oportunidad legal contemplada por el art. 391 C.G.P., interpongo **CONTESTACIÓN DE DEMANDA REIVINDICATORIA PARA LA COMUNIDAD Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES**, cuyo **Auto Admisorio** me fue notificado por correo certificado, el día 15 de julio del presente año, previo envío de la demanda y de la cual me pronuncio con fundamento en las siguientes razones:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

FRENTE AL HECHO PRIMERO.- Sí, es cierto.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO.- Sí, es cierto.

FRENTE AL HECHO TERCERO.- Sí, es cierto.

FRENTE AL HECHO CUARTO.- No me consta.

FRENTE AL HECHO QUINTO.- Sí, es cierto.

FRENTE AL HECHO SEXTO.- Parcialmente cierto, toda vez que, la parte demandante obvia manifestar que conforme a lo establecido en la promesa de compraventa que suscribieron el 5 de febrero de 2016 la señora Carmen Rosa Sarmiento de Luque, el señor Humberto Luque Sarmiento debidamente autorizados por la señora Graciela Luque Sarmiento y por los hijos de la difunta Nohema Luque de Céspedes: Arnulfo Céspedes Luque, Doris Céspedes Luque, Pablo Céspedes Luque y Janeth Céspedes Luque vendieron el total del inmueble objeto de este litigio. Y además obvia decir la demandante que en la audiencia de conciliación llevada a cabo el 16 de junio del presente año, ella manifestó que sí tenía conocimiento y/o había autorizado al señor Humberto Luque Sarmiento para que realizara el negocio jurídico.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO.- Sí, cierto.

FRENTE AL HECHO OCTAVO.- Sí, es cierto, toda vez que, en la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa se estipula que: “los promitentes vendedores harán entrega material del inmueble a los promitentes compradores, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, a la firma y fecha del presente documento de compraventa”.

FRENTE AL HECHO NOVENO.- Es parcialmente cierto, debido a que es de amplio conocimiento que la demandante sí residió en Venezuela por muchos años, pero por la crisis que se presentó en el vecino país, retornó antes del año 2019 al municipio de Galán, Santander. Siendo este su domicilio antes del año 2020. Es preciso anotar también que a finales del 2018 la demandante estando en Galán, le pidió a mi prohijado que le hiciera entrega del anticipo del negocio, por lo cual el señor Vicente Cordero procedió a hacerle la entrega de una suma de dinero -que menciono en el hecho décimo tercero-, asegurándole que le haría la entrega del restante una vez se hiciera la firma de la escritura -la cual hasta la fecha no se ha efectuado-. Siendo mi cliente comprador de buena fe.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: Parcialmente cierto, ya que, la señora Graciela Luque Sarmiento sólo hasta antes de la diligencia de conciliación, le manifestó al señor Vicente Cordero que ya no le pagara la suma de dinero restante por el negocio celebrado, sino que más bien, en palabras de ella. “quería que se le devolviera su parte de terreno”. Lo cual ha ocasionado un perjuicio a mi cliente, toda vez que sea suscitado este conflicto, obstaculizando la materialización del negocio pactado y su buena fe.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO.- Sí, es cierto.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO.- No es cierto que mi prohijado realice “una explotación agropecuaria como lo es el arrendamiento de pastos” sobre el predio objeto de litigio. Es de amplio conocimiento que desde el momento en que mi cliente comenzó a ejercer la posesión hasta la fecha no se ha realizado ningún tipo de explotación sobre el terreno.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO.- Es cierto parcialmente, debido a que la señora Graciela Duque obvia decir en la demanda, contrario a lo manifestado en la audiencia de conciliación que las partes celebraron un contrato de promesa de compraventa el día 5 de febrero del 2016, donde el señor Humerto Luque Sarmiento, autorizado por la Graciela, pactaron como precio la suma de \$38.000.000 millones de pesos MLC. De los cuales ella recibió como anticipo del negocio jurídico celebrado, la suma de \$2.000.000 millones de pesos MLC los cuales fueron consignados el 16 de enero del 2019 por concepto de anticipo por Benjamin Cordero Suarez, identificado con cédula de ciudadanía 86.048.665 quien es hijo del señor Vicente Cordero tal como se demuestra en el comprobante de consignación aportado en el acápite de pruebas de esta contestación. Valor que no fue restituido, ni colocado a disposición de este despacho.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO.- Es cierto, tal como se manifiesta en el acta de no conciliación, expedida por la *Personería municipal de Galán, Santander* el día 16 de junio 2021: “la parte citada afirma tener ánimo conciliatorio y ofrece la suma de dinero que considera que adeuda a la parte solicitante por la compra del bien. Propuesta que no es aceptada por la parte solicitante”. Suma que mi poderdante manifestó en la audiencia darle a la señora GRACIELA DUQUE, a sabiendas que aún no se ha cumplido por la otra parte firma de la escritura pública.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO.- Es parcialmente cierto, en la medida en que la señora GRACIELA DUQUE no representa en este proceso a los copropietarios: Humberto Luque Sarmiento, Carmen Rosa Sarmiento de Luque, y los hijos de la difunta Nohema Luque de Céspedes: Arnulfo Céspedes Luque, Doris Céspedes Luque, Pablo Céspedes Luque y Janeth Céspedes Luque. Por lo cual posteriormente se le solicitará al despacho que se vinculen como litisconsortes necesarios.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

De conformidad con los fundamentos fácticos, jurídicos y pruebas arrimadas al proceso por parte del apoderado judicial de la señora GRACIELA DUQUE SARMIENTO, me permito manifestar que me opongo a todas y cada una de las PRETENSIONES solicitadas en el libelo respectivo de la demanda, salvo que se logre demostrar ante su despacho que le asiste a la parte demandante el derecho invocado.

EXCEPCIONES:

Legitimación en la causa por activa:

Se presenta esta excepción teniendo en cuenta que la señora Graciela Luque Sarmiento actúa en el proceso de manera individual, desconociendo la facultad y la calidad de copropietarios de los señores Humberto Luque Sarmiento, Carmen Sarmiento de Luque, Arnulfo Céspedes Sarmiento, Doris Céspedes Sarmiento. La propiedad del terreno que se discute en el presente proceso es compartida entre varias personas, y no consta en el expediente que la señora Graciela actúe en nombre de todos los interesados; razón por la cual, se procederá con posterioridad a solicitar la conformación de litisconsorcio necesario.

Mala fe:

Se presenta esta excepción atendiendo al hecho de que la señora Graciela Luque Sarmiento, recibió dinero enviado por mi poderdante como anticipo del negocio jurídico celebrado, tal como consta en el documento expedido por Efecty de fecha 21 de julio de 2021. La empresa Efecty certificó que la señora Graciela recibió y retiró \$2'000.000 en el punto de atención del municipio de Galán, Santander.

LITISCONSORCIO NECESARIO:

Señor juez, sírvase vincular al proceso como litis consorcio necesario a los siguientes:

Humberto Luque Sarmiento. 3142763228, vereda los anones, finca los anones.

Arnulfo Céspedes Sarmiento. +1 5166688523

Doris Céspedes Sarmiento. jhonron@gmail.com +1 5164067576

Carmen Rosa Sarmiento de Luque. vereda de luque, sector la feria.

Pablo Céspedes Luque, pablitospedes86@hotmail.com 3106851244

La necesidad de solicitar litisconsorcio necesario surge a partir de que los mencionados señores tienen la titularidad del dominio del predio, y además deben ser escuchados en este proceso, respetando su derecho al debido proceso, defensa y contradicción.

Téngase en cuenta los siguientes fundamentos de derecho: **Art. 61 CGP.**

LLAMAMIENTO EN GARANTÍA:

Humberto Luque Sarmiento. 3142763228, vereda los anones, finca los anones.

Arnulfo Céspedes Sarmiento. +1 5166688523

Doris Céspedes Sarmiento. jhonron@gmail.com +1 5164067576

Carmen Rosa Sarmiento de Luque. vereda de luque, sector la feria.

Pablo Céspedes Luque, pablitocespedes86@hotmail.com 3106851244

La necesidad de solicitar llamamiento en garantía surge del derecho legal y contractual que tiene mi poderdante, fundamentado en los siguientes hechos:

1. El señor Vicente Cordero firmó promesa de compraventa del predio objeto de este litigio donde se le transfería la posesión material del mismo.
2. Mi poderdante dio la suma de \$22.000.000 millones de pesos como anticipo del negocio jurídico celebrado, de los cuales \$2.000.000 millones de pesos fueron girados a la demandante.

Conforme a lo anteriormente mencionado, se puede inferir que existe un riesgo inminente, en la medida en que el patrimonio de mi poderdante pudiera verse afectado de dictarse una sentencia contraria a sus intereses.

Téngase en cuenta los siguientes fundamentos de derecho: **Art. 64 CGP - Art. 225 CPACA.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los previstos para la contestación de la Demanda, según el artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Señor Juez, sírvase tener en cuenta como prueba en este proceso lo siguiente:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- Reconocer personería jurídica para actuar como apoderada judicial del demandado dentro de este proceso. Poder. 1 folio.
- Promesa de Compraventa, suscrita el 5 de febrero del 2016. 5 folios.
- Copia de audio de la audiencia de conciliación celebrada el 16 de junio del presente año. Certificada por la personería municipal de Galán en certificación aportada el 01 de julio del 2021. Con el objetivo de introducir la prueba en el interrogatorio de parte. El envío del CD se hará de manera física ante el despacho.
- Certificación de efecty LTDA, Radicación número: CAS-173502-B5F4L5. 3 folios.

PRUEBAS TESTIMONIALES

- Benjamin Cordero Suarez, identificado con cédula de ciudadanía 86.048.665. Email: minchofuzion@hotmail.com para que dé fe de la consignación que realizó a nombre de mi prohijado. Hecho décimo tercero.

TACHA DE INSPECCIÓN JUDICIAL.

Conforme a lo manifestado por el art. 392 del CGP: “Para establecer los hechos que puedan ser objeto de inspección judicial que deba realizarse fuera del juzgado, las partes deberán presentar dictamen pericial”. En el traslado de la demanda la parte demandante no aporta el dictamen. Por tal motivo, abstenerse de decretar la prueba.

TACHA DE TESTIGOS.

Se solicita que los testimonios solicitados por la contraparte no sean tenidos en cuenta, toda vez que el artículo 212 del CGP dispone que: “Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”. Se evidencia que en la demanda se solicitan testimonios, pero no se expresa sobre qué hechos se pronunciarán dichos testigos.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda. La Suscrita delaransjessica@gmail.com

Del Señor Juez.

Atentamente,



JESSICA DE LA RANS GÓMEZ

C.C No. 1.140.880.082 de Barranquilla

T.P 357.594 C.S.J