

Señor  
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ARAUCA  
EN SU DESPACHO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE ARAUCA  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ARAUCA

**RECIBIDO**

*Leon Pardo*

REF: Radicado No. 2017-00628

POR: \_\_\_\_\_

Demandante: SAMUEL HERIBERTO TOVAR

FECHA: 12 JUN 2019

Apoderado: Dr. LIBARDO JOSÉ TORRES BRIEVA

HORA: 5:35 PM

Demandado: ANDRÉS RAMÓN HINOJOSA

Apoderado: Dr. CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA, OS \_\_\_\_\_

**CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Arauca, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en ejercicio del poder que me ha conferido el demandado en el proceso de la referencia, el cual acompaño y expresamente manifiesto aceptar, por medio del presente escrito con todo respeto concurre ante su honorable despacho para dar contestación a la demanda de la referencia, en la siguiente forma:

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO.-** No es cierto. Las partes firmaron "una carta venta", documento bastante diferente a un precontrato o promesa de compraventa. La fecha y la autenticación notariada de firmas es cierto.

**HECHO SEGUNDO.-** Es cierto, que el señor RAMON ANDRÉS HINOJOSA quiso vender al señor SAMUEL HERIBERTO TOVAR, un terreno de ochenta hectáreas de extensión, pero no garantizó el negocio jurídico con una promesa de compraventa, lo que hizo fue una carta venta que adolece de los requisitos exigidos por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 modificadorio del artículo 1611 del Código Civil.

**HECHO SEGUNDO A.-** No se discute.

**HECHO TERCERO.-** No es cierto.

**HECHO CUARTO.-** No es cierto.

**HECHO QUINTO.-** Es cierto, empero el comprador no cumplió con el pago.

**HECHO SEXTO.-** No es cierto.

**HECHO SEPTIMO.-** No es cierto que haya sido a pesar del incumplimiento.

**HECHO OCTAVO.-** No le consta a mi cliente.

**HECHO NOVENO.-** Es cierto.

**HECHO DÉCIMO.-** Es parcialmente cierto. Sin embargo, el interrogatorio no estuvo encaminado a demostrar los requisitos de una promesa de compraventa.

**HECHO DÉCIMO PRIMERO.-** No es cierto que no haya querido cumplir con el negocio. Lo cierto es que cualesquier obligación originada en la carta venta y en el interrogatorio se encuentra prescrita.

**HECHO DÉCIMO SEGUNDO.-** No es cierto, por tanto lo niego.

**HECHO DÉCIMO TERCERO.-** Es un requisito para ejercer el derecho de postulación.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

En aras de desvertebrar las pretensiones de la parte demandante, con todo respeto propongo los hechos exceptivos de mérito o de fondo que más adelante paso a especificar detalladamente, a saber:

**I - EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN**

Para la aplicación del fenómeno jurídico de la prescripción no es menester una mayor elucubración, toda vez que para ello solo basta observar la fecha del documento privado que el señor apoderado del demandante ha acompañado con el libelo en busca del amparo judicial deprecado.

Es palmario que la elaboración del escrito tuvo lugar el día veinticuatro (24) del mes de marzo de dos mil nueve (2009) y sus firmas fueron notariadas al día siguiente, esto es, el 25 de marzo de la misma anualidad.

Ahora bien: Conforme lo informado por secretaría el 10 de agosto de 2018, se tiene que el 12 de julio de 2018, el demandante subsanó la demanda y por ello el Juzgado con fecha 10 de agosto de 2018, promulgó auto en el que resolvió:

“Primero.- ADMITASE la demanda VERBAL SUMARIA DE “RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE” interpuesta por el señor SAMUEL HERIBERTO TOVAR contra el señor ANDRÉS RAMÓN HINOJOSA, por reunir los requisitos de ley.

Segundo.- Désele a la presente demanda el trámite del proceso VERBAL SUMARIO, previsto en el libro III, Título I, capítulo II, artículo 368 y ss del Código General del Proceso.

Tercero.- Notifíquese este auto al demandado, como lo disponen los artículos 290 y siguientes del Código General del Proceso, con entrega de copia de la demanda y anexos para que la conteste dentro de los DIEZ (10) días siguientes a dicha notificación (art. 369 del C.G.P.).

Cuarto.- Ordenar a la parte demandante que previamente a decretar la medida cautelar de la inscripción de la demanda sobre el predio rural que hace parte de otro de mayor extensión denominado “Finca Miralindo” del municipio de Arauca, con matrícula inmobiliaria No. 410-21054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, se dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 590 del C. G. P., prestando caución por el equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida cautelar, para lo cual se le concederá un término no mayor de quince (15) días hábiles. Hecho lo anterior, regresen las diligencias al despacho para decidir sobre dicha medida cautelar, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de este proveído”.

Es bastante respetable la decisión contenida en la resolutive del auto que acabo de transcribir, pero no es compartible, precisamente porque el juez, en su capacidad soberana de director del debate debe analizar las pruebas que la parte actora le presenta para determinar si la acción tiene o no vocación de prosperidad, toda vez que en la admisión de la demanda, la ley le impone la obligación analizar si el caudal probatorio acompañado con el libelo, le permite o no, a futuro emitir una sentencia condenatoria, toda vez que la ley le prohíbe emitir sentencias absolutorias.

Aunque no se plantearon en la oportunidad las excepciones previas con las cuales de seguro otro fuera el destino de la presente actuación, tengo la certeza que ello no es óbice para que el juzgado oficiosamente declare la nulidad de la carta venta que aquí se ha llamado promesa de contrato, sin serlo; habida cuenta que, a pesar del esfuerzo que hizo mi colega apoderado del demandante, tanto el documento mencionado, como el interrogatorio de parte, adolecen de los elementos necesarios para otorgarles el alcance de una promesa de compraventa. Considero preciso desde ahora mismo, predicar que el proceso de "resolución de contrato" versa respecto de aquellos documentos que comportan los elementos requeridos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que modificó el artículo 1611 del Código Civil.

Y como quiera que el documento se encuentra viciado de nulidad, mal puede el señor Juez, derivar obligaciones de la citada carta venta que se acompañó a la demanda como prueba de obligaciones a cargo de las partes procesales.

Así las cosas, tenemos: Por el lado el documento presentado como prueba, es palmario que adolece de los requisitos establecidos en la ley para otorgarle la connotación de promesa de contrato, por estar incurso en el estado de nulidad absoluta, la cual, a esta altura no se puede sanear bajo ningún argumento legal.

De otra parte, también es palpable y ostensible, dadas las fechas incorporadas en el documento, que cualesquier obligación que haya podido comprender, hoy en día se encuentra prescrita, pues los márgenes de vigencia de la obligación ha superado en el tiempo los espacios necesarios para ejercer las acciones encaminadas a lograr su cumplimiento, razones suficientes para precaver que la sentencia que desate la presente instancia, en ningún momento puede contener condenas a cargo del señor ANDRÉS RAMÓN HINOJOSA, porque la desidia del señor SAMUEL HERIBERTO TOVAR no se puede premiar imponiéndole cargas económicas al demandado sobre aspectos que la ley considera extintos por prescripción.

Acogida la prosperidad del hecho exceptivo planteado, ruego a! señor Juez, condenar en costas a la parte actora, como consecuencia de la absolución de la parte demandada.

**PRUEBAS**

Pido respetuosamente a señor Juez, otorgarle valor probatorio al documento privado (carta venta) suscrito por ANDRÉS RAMÓN HINOJOSA como vendedor y SAMUEL HERIBETO TOVAR, como comprador, fechado el veinticuatro (24) de marzo de dos mil nueve (2009), que se acompañó como supuesta prueba de la compraventa.

ANEXOS

Anexo a la presente contestación, el poder otorgado en legal forma por el señor ANDRÉS RAMÓN HINOJOSA UNDA.

NOTIFICACIONES

Mi mandante y el suscrito apoderado, recibimos notificaciones en la oficina 201 del Edificio Gladys situado en la carrera 20 números 19-09 de la ciudad de Arauca. Correo electrónico: [atayaquenza1@hotmail.com](mailto:atayaquenza1@hotmail.com) Celular 316-751 0709  
Atentamente,



**CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA**  
CC No. 17.593.044 de Arauca  
TP No. 184.899 del C. Sup. Judicatura