



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA  
LISTADO DE TRASLADOS**

<b>TRASLADO</b>	<b>16</b>					Fecha:	<b>12 DE ABRIL DE 2024</b>	PAG 1 DE 1
<b>No. Proceso</b>	<b>Proceso</b>	<b>Demandante</b>	<b>Demandado</b>	<b>Descripción Actuación</b>	<b>FECHA INICIO</b>	<b>FECHA FINAL</b>	<b>ESCRITO</b>	
<b>2021-00422</b>	EJECUTIVO	PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EU	GIL ROBERTO MATEUS DELGADO / EDIN ALFONSO PEREZ VIÑA	Traslado Recurso Reposicion Subsidio Apelacion	16/04/2024	18/04/2024	<u>PDF</u>	
<b>2023-00430</b>	VERBAL	JHON ANDERSON RODRIGUEZ DELGADO	ANDRES FERNANDO VANEGAS BARRER	Traslado Recurso Reposicion Subsidio Apelacion	16/04/2024	18/04/2024	<u>PDF</u>	

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE  
LA SECRETARIA HOY 12 DE ABRIL DE 2024 Y A LA HORA DE LAS 8:00 A.M.**

**DIANA CAROLINA ANDRADE PEÑA  
SECRETARIA**

**RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.**

brandon reyes &lt;brandonm.reyes58@gmail.com&gt;

Lun 08/04/2024 10:15

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Piedecuesta &lt;j01cmpalpedecuesta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (813 KB)

2- RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIO APELACION.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de brandonm.reyes58@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señores:

-JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA – SANTANDER y/o SUPERIOR JERÁRQUICO

E. S. D.

RADICADO: 685474003001.2021-00422-00 (rad. 2016 – 315)

PROCESO: EJECUTIVO (CON DEMANDA ACUMULADA)

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

**BRANDON MAURICIO REYES SAMACA**, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con cédula de ciudadanía No 1.099.210.048 de Barbosa Santander, y portador de la Tarjeta Profesional No. 331714 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com) según registro de la página Nacional de Abogado, actuando en calidad de apoderado conforme al poder otorgado por el señor **EDIN ALFONSO PEREZ VIÑA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 1.065.603.469 de Valledupar Cesar, con correo electrónico [edinperezvina@gmail.com](mailto:edinperezvina@gmail.com) en calidad de demandado, por medio de la presente me permito allegar ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** respecto del auto del 2 de abril de 2024 proferido por el Juzgado primero civil municipal de Piedecuesta – Santander fijado en estados el 3 de abril de 2024, encontrándome dentro de los términos pertinentes con sustento en el documento adjunto al presente envío.

FAVOR ACUSAR RECIBO

Atentamente,

**BRANDON MAURICIO REYES SAMACA**

C.C. No 1.099.210.048 de Barbosa - Santander

T. P. No 331714 del C. S. J



REYES ABOGADOS

Señores:

-JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA – SANTANDER y/o SUPERIOR JERÁRQUICO

E.

S.

D.

RADICADO: 685474003001.2021-00422-00 (rad. 2016 – 315)

PROCESO: EJECUTIVO (CON DEMANDA ACUMULADA)

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

**BRANDON MAURICIO REYES SAMACA**, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con cédula de ciudadanía No 1.099.210.048 de Barbosa Santander, y portador de la Tarjeta Profesional No. 331714 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com) según registro de la página Nacional de Abogado, actuando en calidad de apoderado conforme al poder otorgado por el señor **EDIN ALFONSO PEREZ VIÑA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 1.065.603.469 de Valledupar Cesar, con correo electrónico [edinperezvina@gmail.com](mailto:edinperezvina@gmail.com) en calidad de demandado, por medio de la presente me permito allegar ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** respecto del auto del 2 de abril de 2024 proferido por el Juzgado primero civil municipal de Piedecuesta – Santander fijado en estados el 3 de abril de 2024, encontrándome dentro de los términos pertinentes con sustento en lo siguiente.

#### ANTECEDENTES

Los hechos resultan incólumes a los proyectado y plasmado en el auto ya citado de los cuales ahondaré de manera subsista.

Mediante auto del **30 de enero de 2024** se aprueba liquidación tanto de la demanda principal como de la demanda acumulada obrantes en los folios 0032 y 0033, de la cual se dispuso ordenar el traslado por secretaria a la parte demandada por termino de 3 días.

Es así que el suscrito apoderado para el **05 de febrero de 2024 a las 4:07 pm** fecha en que se vence el termino procedió allegar escrito de objeción de liquidación actualizada del crédito conforme de evidencia en el folio 66.

El juzgado mediante auto del **02 de abril de 2024** según traslado de liquidación de crédito, procedió a resolver la objeción relacionada por esta parte en donde determino entre su resuelve RECHAZAR POR EXTEMPORÁNEA la objeción presentada en razón a que el suscrito apoderado la allego el 05 de febrero de 2024 a las **4:07 pm**, siendo el término legal de vencimiento para el juzgado el 05 de febrero de 2024 a las **4:00 p.m.** es decir extemporáneamente se allego 7 minutos después al termino de recepción.

*E-mail: [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com)  
3212154417*



REYES ABOGADOS



REYES ABOGADOS

En igual de condiciones se modificó el crédito por VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA PESOS M/CTE (\$25.855.070,00) hasta el 02 de abril de 2024 con relación a la demanda principal y aprobar la liquidación de la demanda acumulado por el valor de MILLONES CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.480.554,00) hasta el 02 de abril de 2024, entre otras

### RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Se insta mediante este mecanismo en sustentación del recurso de reposición y en subsidio el de apelación en atacar la decisión emitida por el Juzgado primero civil municipal de Piedecuesta – Santander frente al rechazo por extemporánea de la objeción de liquidación actualizada de crédito presentada por esta parte demandada, quien estimo de manera inequívoca que se presentó extemporánea dicha objeción porque no se allego dentro de los termino y horarios estipulados por el juzgado, pues de los términos tomados si quiera se ajustaron a los emitidos por Consejo Superior de la Judicatura, «en los despachos judiciales de Bucaramanga.

#### 1-REPARO O INCONFORMIDAD DE LA PROVIDENCIA CONSTITUTIVA POR VIA DE HECHOS POR LA CONFIGURACIÓN DE UN DEFECTO SUSTANTIVO O MATERIAL.

Refiere el juzgado que la objeción a dicha liquidación de crédito se presentó de manera extemporánea debido a que se allego el 05 de febrero de 2024 a las 4:07 pm y los mismo vencían el mismo día, pero a las 4:00 pm conforme a los horarios fijados por esta corporación.

Ante lo expuesto por dicho juzgado se indica que se efectuó una ponderación de horario hábil de manera errónea, pues si bien es cierto el horario de atención al público es de 8:00 a.m. a 4:00 p.m el horario laboral es de lunes a viernes, de 7:30 a.m. a 4:30 p.m conforme a lo estipulado en el acuerdo **2306 de 2004** emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, en su artículo ARTICULO PRIMERO que cita “ *A partir del día primero (1°) de marzo de dos mil cuatro ( 2004), en los despachos judiciales de Bucaramanga, incluyendo el Consejo Seccional de Judicatura, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial y su área metropolitana, que comprende los municipios de Floridablanca, Piedecuesta, Girón y Barrancabermeja, se **laborará de lunes a viernes, de 7:30 a.m. a 4:30 p.m.**, con horario de atención al público de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.*”

Pues dicho juzgado conforme a lo precitado incurrió en defecto sustancial al desconocer el tenor de literal de la norma para declarar extemporáneo la liquidación de crédito aportada por esta parte, pues dicho escrito se allego de manera electrónico el 05 de febrero de 2024 a las 4:07 pm antes del cierre del despacho judicial.

Eventos por los cuales, la recepción del documento estaría dentro del término del cierre del despacho, según la interpretación del **litera 4 del artículo 109** de cogido general del proceso que cita “Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho

*E-mail: [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com)  
3212154417*



REYES ABOGADOS



REYES ABOGADOS

del día en que vence el término.” y según lo señalado en el acuerdo 2306 el **“cierre de los despachos” judiciales de Bucaramanga es a las 4:30 p.m., siendo esa la hora en que finaliza la jornada laboral** tomado como límite temporal máximo para la entrega oportuna de documentos y/o memoriales.

Hechos por los que el suscrito apoderado presento objeción de liquidación actualizada de **crédito antes de finalizada la jornada laboral** (esto es 4:07 pm) pues dicha jornada finalizaba a las 4:30 pm según la precitado por tanto por los acuerdos únicos reglamentarios emitidos por el Consejo Superior De La Judicatura como lo indicado por la norma ibídem.

Pues de lo expuesto con suficiencia se evidencia el obstáculo para el acceso a la administración de justicia, limitando el estudio de la objeción de la liquidación de crédito aportada por esta parte, partiendo el juzgado de la extemporaneidad de términos con sustento en una aplicación errónea de las disposiciones jurídicas y normativas según lo indicado en los apartados anteriores.

**En igual de condiciones se ha predicado dicha aplicación de términos y horarios para los juzgados del circuito de Bucaramanga**, en decisión de la SALA DE CASACION PENAL – SALA DE DECISION DE TUTELAS M. ponente la doctora PATRICIA SALAZAR CUELLAR bajo el radicado [STP16793-2019](#) en donde determino en decisión de tutela en unos de sus apartados que: *“Así, una interpretación literal del contenido normativo del citado inciso 4º del art. 109 del Código General del Proceso, permite advertir que los memoriales que se presenten «antes del cierre del despacho», deben considerarse entregados oportunamente, y como bien señala el citado Acuerdo 2306, el «cierre» de los despachos judiciales de Bucaramanga es a las 4:30 p.m., siendo esa la hora en que finaliza la jornada laboral.”*

Pues del caso estudiado por esta digna corporación se aludió que *“Pero aún si en gracia a discusión se admitiera, como hizo el Tribunal, que el demandante en tutela debió presentar los memoriales antes de la finalización de la jornada de atención al público (esto es, a las 4:00 p.m.), debió llevar a cabo, previamente, un ejercicio de ponderación en el que evaluara la hora de presentación de la alzada y su supuesta extemporaneidad (24 minutos de considerar el segundo de los envíos), frente al contenido expreso del art. 109 del Código General del Proceso que alude al “cierre del despacho” como límite temporal máximo para la entrega oportuna de memoriales”*

*Hechos por los cuales de dicha decisión se tutelo el derecho al debido proceso por encontrarse dentro de los términos y horarios hábiles, **esto es horario de cierre 4:30pm pues los documentos y memoriales que se recepcionen con anterioridad ha dicho horario se entenderán habilitados dentro del término***, en igual de condiciones se soporta con lo relacionado en la jurisprudencia Rad: CSJ AC866-2018

Ahora bien, para el caso en concreto y frente a los horarios y términos de los juzgados de Bucaramanga como bien relaciono la decisión de tutela ibídem, los cierres de los despachos del circuito de Bucaramanga se toman hasta la 4:30 pm bajo la interpretación literal de la normatividad, reglamentos y decisiones de la Corte Suprema de Justicia de acuerdo a lo relacionado en los apartados anteriores.

*E-mail: [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com)  
3212154417*



REYES ABOGADOS



REYES ABOGADOS

Sustento por el cual se peticiona dejar sin efecto lo decidió por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA – SANTANDER en auto del **02 de abril de 2024** Y se proceda al estudio de la objeción de liquidación aportada por el suscrito apoderado conforme a lo indicado.

**SE PROCEDA A DECRETAR LA NULIDAD DE DICHO AUTO POR VIOLATORIO AL DEBIDO PROCESO** toda vez se efectuó una interpretación errónea de los preceptos normativos.

De Ustedes con el respeto debido.

Atentamente,  
**BRANDON MAURICIO REYES SAMACA**  
C.C. No 1.099.210.048 de Barbosa - Santander  
T. P. No 331714 del C. S. J

*E-mail: [brandonm.reyes58@gmail.com](mailto:brandonm.reyes58@gmail.com)  
3212154417*



REYES ABOGADOS

**RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION PROCESO, VERBAL DE NULIDAD DE RELATIVA, RADICADO: 685474003001.2023-00430.00**

Yolanda Delgado Tarazona &lt;yodeta@hotmail.com&gt;

Mié 10/04/2024 15:50

Para:Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Piedecuesta &lt;j01cmpalpedecuesta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (761 KB)

RECUERSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION JHON ANDERSON RODRIGUEZ DELGADO 1.pdf;

señora

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**

E.S.D

Proceso: VERBAL DE MENOR CUANTÍA DE NULIDAD RELATIVA  
Radicado: 685474003001.2023-00430.00  
Demandante: JHON ANDERSON RODRIGUEZ DELGADO C.C. No. 1.102.386.303  
Demandado: ANDRES FERNANDO VANEGAS BARRERA C.C. No. 13.958.751

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 05 ABRIL DE 2024**

**YOLANDA DELGADO TARAZONA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 37.542.668 de Piedecuesta, Santander, con Tarjeta Profesional No 281633 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: yodeta@hotmail.com actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, por medio del presente me permito presentar al despacho **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION**, contra el auto de fecha 5 de abril del 2024, del proceso en referencia.

Atentamente,

**YOLANDA DELGADO TARAZONA**

C.C 37.542.668 de Piedecuesta

Tarjeta Profesional No 281633 del C.S.J

Correo electrónico: yodeta@hotmail.com

Celular: 315 5689573

ABOGADA

Favor confirmar recibido.

Señora

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**

E S D

<b>RADICADO</b>	685474003001.2023-00430.00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO DECLARATIVO- NULIDAD
<b>DEMANDANTE</b>	JHON ANDERSON RODRIGUEZ DELGADO
<b>DEMANDANDO</b>	ANDRES FERNANDO VANEGAS BARRERA
<b>ASUNTO</b>	RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 5 DE ABRIL DEL 2024, MEDIANTE EL CUAL EL DESPACHO RECHAZA LA PRESENTE DEMANDA.

**YOLANDA DELGADO TARAZONA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.542.668 de Piedecuesta, Santander y tarjeta profesional 281.633 del CSJ, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION**, contra el auto de fecha 5 de abril del 2024, mediante el cual el juzgado decidió rechazar la demanda, además, sustentarlo, sin perjuicio claro está de la sustentación oral que se llegue a dar ante el superior así:

## FINALIDAD DEL RECURSO

Se persigue con la interposición del recurso de REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION, contra el auto de fecha 5 de abril del 2024, mediante el cual el despacho dispuso rechazar la presenta demanda para que se reponga el auto en mención y se continúe con el presente proceso.

## REPAROS CONCRETOS CONTRA LA DECISION Y SOBRE LOS CUALES VERSARÁ LA SUSTENTACIÓN ANTE EL SUPERIOR

No compartimos la decisión proferida por el despacho de primera vara, respecto a rechazar la presente demanda por INEPTA DEMANDA, por cuanto es contraria a la ley, al denotar que, se tomó tal decisión sin tener hacer un análisis juicioso sobre los hechos de la demanda y la finalidad que persigue el presente proceso.

Por tanto a mi humilde y respetuoso criterio, se equivoca la Señora Juez, como paso a explicar así:

**En primer lugar**, es importante tener en cuenta que los hechos de la demanda versan sobre la suscripción de un contrato de compraventa entre las partes en litigio, el cual se celebró el día 19 de enero del año 2023,

sobre el inmueble distinguido como APARTAMENTO 301 URBANIZACION HALCON DE GRANADA EDIFICIO BIFAMILIAR HALCON 1 PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 1N #19-26 del Municipio de Piedecuesta, identificado con número de matrícula inmobiliaria 314-79105, **adicional en el mencionado documento no solo hace referencia al inmueble descrito (piso 3) sino también que el vendedor ofrece y vende a mi prohijado unas mejoras ubicadas en el cuarto piso.**

Respecto al apartamento 301 prometido en venta, efectivamente pertenece al señor ANDRES FERNANDO VANEGAS BARRERA, pero la mejoras ubicadas en el cuarto piso **JAMAS DEBIERON SER PROMETIDA EN VENTA, POR LA SENCILLA RAZON QUE, NO ES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VANEGAS BARRERA, COMO QUIERA QUE SEGÚN EL REGLAMENTO DE P.H. DEL EDIFICIO, EL CUARTO (PISO 4) ES UNA ZONA COMUN DEL EDIFICIO EL CUAL ESTA CONFORMADO POR EL APARTAMENTO 101, 201 Y 301, ES DECIR, ESTA FUERA DEL COMERCIO ESE CUARTO PISO.**

**En segundo lugar**, el apoderado judicial de la parte demandada, plantea como excepción INEPTA DEMANDA, porque considera que las pretensiones PRINCIPAL: PRETENSIÓN QUINTA, PRETENSION SEXTA; SUBSIDIARIAS: PRETENSION TERCERA, PRETENSION SEPTIMA, no se precisan montos y valores.

**En tercer lugar**, el despacho mediante auto de fecha 19 de marzo del 2024, considera que en la demanda se configura la **INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**, pues a su sentir, se contradicen o excluyen entre sí, y otorga el término perentorio de cinco (5) días para la suscrita enmienda tal falencia y replantee las pretensiones de la demanda.

Las consideraciones enarboladas por el Despacho en lo atiente a INEPTA DEMANDA en nada se compadece con las razones planteadas por el apoderado judicial del demandado en su escrito de contestación.

Ahora bien, por tal solicitud que hace el despacho, la suscrita presenta escrito donde replantea las pretensiones de la demanda enfocadas a lo siguiente:

Que teniendo en cuenta que entre las partes en litigio se celebró el día 19 de enero del año 2023, un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble distinguido como APARTAMENTO 301 URBANIZACION HALCON DE GRANADA EDIFICIO BIFAMILIAR HALCON 1 PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 1N #19-26 del Municipio de Piedecuesta, identificado con número de matrícula inmobiliaria 314-79105, y que **adicional, en el mencionado documento no solo hace referencia al inmueble correspondiente al apartamento 301, sino también que el vendedor vende de forma dolosa unas mejoras las cuales se encuentra ubicadas en el cuarto piso,** es por eso que la suscrita solicita se de nulidad absoluta **únicamente sobre el las**

**mejoras ubicada en el cuarto piso y que fueron prometidas en venta**

porque **NO SON DE SU PROPIEDAD** ( es un área común del edificio) que **JAMAS DEBIO SER VENDIDO**, distinto es el apartamento 301, que si es de su propiedad y podía prometerlo en venta, por eso la nulidad se pide únicamente por las mejoras ubicadas en el cuarto piso y no por el apartamento 301 referenciado, lo cual se colige que dichas pretensiones están sustentadas en los hechos de la demanda planteados.

Lo prometido en venta que hizo el aquí demandado y que corresponde a las mejoras del cuarto piso descansan sobre **causa ilícita**.

Es importante recordar que los negocios jurídicos regidos de forma principal por el Código Civil se verán viciados de nulidad absoluta, según el artículo 1741, cuando en sí contengan un objeto o causa ilícita. De igual forma, será absolutamente nulo un negocio jurídico civil cuando en la configuración de este se omita la presencia de solemnidades *ad validitatem* y, por último, cuando el negocio jurídico sea celebrado por un incapaz absoluto.

Por su parte, entrando de lleno a los negocios jurídicos mercantiles, supuestos que interesan a este estudio, debemos remitirnos al artículo 899 del estatuto de los comerciantes, del cual se desprende que existirá nulidad absoluta en un negocio jurídico mercantil que (i) contraría una

norma imperativa; **(ii) cuando contenga una causa u objeto ilícito**<sup>1</sup> y (iii) cuando se haya celebrado por un incapaz.

De acuerdo con el artículo 1742 del Código Civil, la nulidad absoluta puede solicitarla cualquier persona que tenga algún interés legítimo y el Ministerio Público, en este último caso, únicamente en aras de proteger la moral y la ley. No obstante, la nulidad también debe ser declarada de oficio por el juez del conocimiento, cuando "*aparezca de manifiesto*" en el acto o contrato, esto es, cuando es ostensible, notoria o evidente.

Además se plantea que como en el contrato de promesa de compraventa quedo estipulado un **valor total que incluye el apartamento 301 y las mejoras del cuarto piso**, se hace necesario que se estipule el valor del cuarto piso y las mejoras y se le reste al valor total planteado en la promesa de compraventa en razón a que este cuarto piso y mejoras es una área común y no podía ser vendido por el señor VANEGAS BARRERA.

Es plenamente entendible el planteamiento de las pretensiones realizada por la suscrita, pero al parecer, no se comprendieron por parte del despacho.

---

<sup>1</sup> Artículo 1524. Causa de las obligaciones

No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.

Del análisis de cada una de las pretensiones planteadas ninguna es excluyente de la otra, **veamos:**

La primera pide que se declare la existencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 19 de enero del año 2023, entre las partes en litigio.

La segunda, se solicita la nulidad absoluta únicamente de las mejoras ubicadas en el cuarto piso del edificio y que hacen parte del contrato referenciado en la pretensión primera, al pedir únicamente sobre el cuarto piso y las mejoras se entiende que no se incluye el APARTAMENTO 301 URBANIZACION HALCON DE GRANADA EDIFICIO BIFAMILIAR HALCON 1 PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 1N #19-26 del Municipio de Piedecuesta, identificado con número de matrícula inmobiliaria 314-79105.

La tercera pide que se ajuste el precio del apartamento 301 por lo ya solicitado y esto es, por la nulidad absoluta de las mejoras ubicada en el cuarto piso, ya que el precio del contrato no solo incluye el apto 301 sino cuarto piso y mejoras, el cual naturalmente debe ser descontado del valor total del contrato.

La cuarta pide que se ordene al demandado a realizar la respectiva escritura pública del apto. 301.

La quinta pide que en caso que la Juez evidencia una nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa de fecha 19 de enero del año 2023, se decrete.

La sexta que en caso que el Juez declare una nulidad absoluta y ordene devolución de los dineros entregado en el negocio jurídico este valor deberá indexarse.

La séptima, se sancione al demandado con la multa establecida en el artículo 59 de la ley 2220 del 2022.

Y por último, se condene en costas a la parte demandada.

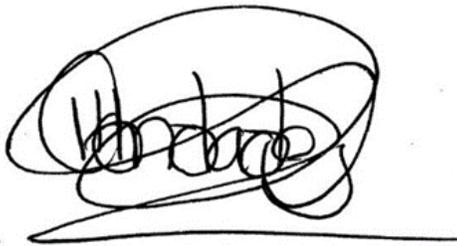
Por lo anterior y ante el nuevo planteamiento de la pretensiones no da razón al rechazo de la demanda por exclusión entre las mismas, por el contrario se ajustan a la norma y está plenamente detallado en su contenido.

## **PETICION**

Por las razones expuesta, ruego a la Señora Juez, se reponga el auto de fecha 5 de abril del año 2024, mediante el cual el despacho decide

rechazar la presente demanda y en consecuencia se continúe con el  
transito normal del proceso.

Cordialmente,



**YOLANDA DELGADO TARAZONA**

**Especialista en Derecho Comercial**

C.C 37542668 de Piedecuesta

TP 281633 CSJ

Abogada