

ADRIANA YANNETH CAMPOS DUARTE

ABOGADA

camposduarteabogada@gmail.com

Cel: 3125666850 - 3017387524

SEÑORES

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA

HO. MAG. DR. JOSE MAURICIO MARIN MORA

E.

S.

D.

RAD. 68001-31-03-010-2022-00124-010

DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y FRANCELINA VERA

DEMANDADO: ISRAEL MORENO

Con todo comedimiento concurre ante usted, en mi deber como intercesora judicial del señor ISRAEL MORENO, con el propósito de reforzar los argumentos que inicialmente dieran génesis a mi inconformismo con la sentencia recurrida y que me llevaran a plantear ante el A-quó las razones que motivaran, mi respetuoso disenso, objeto de la censura.

Así las cosas, me permito significar los siguiente:

Impone el artículo **1602** del Código Civil Colombiano que:

Los contratos legalmente celebrados son “**una ley**” para las partes, “**deben ejecutarse de buena fe**” y “**obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenece a ella**”.

Luego, desde esta óptica, es claro que el acto escriturario tiene efectos que sólo afectan a las partes del mismo, y frente a los firmantes es absolutamente imperativo, sin excepción y casi que de forma exegética el cumplimiento de la totalidad del clausulado que lo compone o integra.

El artículo **1602 del C. Civil**, reitero, prevé que el contrato es ley para las partes, lo cual significa que el mismo se debe cumplir conforme quedó allí plasmado, en este caso, en el contrato, acto escriturario 3.810 de diciembre 07 de 2018 de la Notaría tercera de Bucaramanga, **Numerales segundo y cuarto**, con el que los accionantes adquirieron la cuota parte del inmueble, debe estarse a la Literalidad del contenido del mismo, el cual no resiste análisis distintos ni interpretaciones aleatorias distintas a lo que fue el querer de las partes. Baste con reiterar que es el mismo director del proceso quien en el momento en que la suscrita solicitó al interrogar a la Señora FRANCELINA VERA sobre el contenido de la escritura con la que al parecer adquirió los tales derechos de manos de su hija GENNY SOFIA CAMACHO VERA, porque la absolvente, al parecer, no entendía, manifestó que para que indagaba sobre el contenido del acto escriturario si “**LO ESCRITO, ESCRITO ESTA**”. Ello consta en el audio y en el video, ya que preguntaba por el contenido de la escritura referida.

Y que es, afirmar: “que, lo escrito, escrito está:

ADRIANA YANNETH CAMPOS DUARTE

ABOGADA

camposduarteabogada@gmail.com

Cel: 3125666850 - 3017387524

Ello conduce a concluir, sin hesitación alguna, que los demandantes, al adquirir los derechos de propiedad y dominio del inmueble relacionado en el clausulado de la escritura pública No. 3810 del 07 de diciembre de 2018 otorgada ante la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga, por parte alguna manifestaron en ese acto escriturario que el inmueble tenía limitaciones al dominio o que estuviere arrendado a terceros; por el contrario, en el numeral **SEGUNDO** del acto escriturario dijeron:

“SEGUNDO- TITULO DE ADQUISICION: Que la cuota parte del inmueble del cual es propietaria la exponente (...) Se halla libre del derecho de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes, y cualquier limitación al dominio”

Adicionalmente los aquí demandantes, luego de comprar los derechos de propiedad y dominio que sobre el inmueble descrito en la escritura pública No. 3810 del 07 de diciembre de 2018 otorgada ante la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga, dijeron en el acápite **II- HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO** mediante el cual hipotecan el bien a la señora MARIA UBELDA BERMUDEZ SANDOVAL en el numeral **CUARTO** Lo siguiente

“CUARTO: Que desde esta fecha la vendedora pone a los compradores en posesión material de la cuota parte del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activa y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga (n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen, acción real o vicios redhibitorios que resulten contra el derecho de dominio que enajena.”

Igualmente, según el artículo 1603 del C.C. es claro que el contrato se debe ejecutar de buena fe, y que obliga a lo en el plasmado, a todo aquello que emana de su naturaleza de la obligación y que por ley pertenecen a ella, es decir, que dentro de las obligaciones generadas por el contrato jamás se estableció que el bien cuya cuota parte adquirieron los demandante, constaba que tenía locales comerciales que se encontraban arrendados, produciendo frutos o rentas que percibía la vendedora Genny Sofía Camacho Vera, y que los compradores, aquí demandantes, tenían derecho, según el acto escriturario a disfrutar de tales frutos o rentas por haber adquirido esos derechos por compra.

Significa lo anterior que por ordenarlo la Ley, se debe estar a la literalidad del contenido del acto escriturario No. 3.810 de diciembre 07 de 2018 de la Notaría tercera de Bucaramanga.

Estas consideraciones respetuosas aunadas a las que en su momento se hicieron constar en escrito de censura presentado ante el Juez del Conocimiento, me llevan a suplicar de esa Honorable corporación:

ADRIANA YANNETH CAMPOS DUARTE

ABOGADA

camposduarteabogada@gmail.com

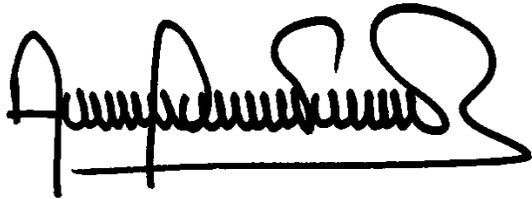
Cel: 3125666850 - 3017387524

PRIMERO: Reponer para revocar la totalidad de la sentencia recurrida, y en su lugar declarar probadas las excepciones de mérito propuestas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 176 del C.G del P, en consonancia con el artículo 29 Superior.

SEGUNDO. Absolver al señor ISRAEL MORENO.

TERCERO. Condenar en costas a la parte demandante JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y FRANCELINA VERA

Con los más altos merecimientos de respeto, se suscribe;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriana Campos Duarte', with a long horizontal flourish extending to the right.

ADRIANA YANNETH CAMPOS DUARTE

C.C. No. 63.507.345 de Bucaramanga

T.P. No. 149.010 del C. S. de la Judicatura