

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**



Guadalajara de Buga – Valle, enero 25 de 2021.

Doctora:

**JUEZ – JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**

Yotoco - Valle del Cauca. -

**REF:** **Verbal Sumario Declarativo de Nulidad de Escritura de Mínima Cuantía.**

**DEMANDANTE:** **MIGUEL ANTONIO BUSTOS FIGUEROA.**

**DEMANDADO:** **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN.**

**RADICACION:** **2019-00028-00.-**

**OBJETO DEL ESCRITO:** *Contestación demanda y Excepciones de Fondo (artículos 96 s.s., e Inciso 6º, del artículo 391 y el artículo 392 del Código General del Proceso).*

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Guadalajara de Buga (V), abogado en ejercicio, identificado con la con cédula de ciudadanía número **14.879.064** de Guadalajara de Buga (V) y portador de la **T.P. No. 88.101** del **C. S. Jud.**, en mi condición de **CURADOR AD – LITEM** de la parte demandada, señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN**, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a usted, encontrándome dentro del término de traslado, con el fin de contestar la demanda impetrada por el señor **MIGUEL ANTONIO BUSTOS FIGUEROA**, mediante apoderada judicial y proponer excepciones de fondo, para que en el momento en que se vaya a definir el litigio, se tengan en cuenta los hechos y precisiones que se hacen a continuación, anticipando que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 96 y s.s., del Código General de Proceso, en concordancia con el

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

*Inciso 6º, del artículo 391 y el artículo 392 ibídem, con base en los siguientes:*

*Inicialmente debo dejar en claro, que frente a procesos de esta naturaleza (**Verbal Sumario Declarativo de Nulidad de Mínima Cuantía**), lo procedente es dar contestación a la demanda, conforme a lo dispuesto por los Incisos 6º y 7º del artículo 391 del Código General del Proceso, los que determinan, que:*

- 1) Proponer excepciones de fondo o de mérito (Inciso 6º), para lo cual, determina dicha norma procesal, que se deberán expresar los hechos en que se fundan y acompañar las pruebas pertinentes que demuestren la configuración de las excepciones que hayan sido alegadas.*
- 2) En el evento del Inciso 7º de la norma en cita, los hechos que configuren excepciones previas, deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.*

*Hechas las anteriores precisiones, procederé a contestar la demanda, así:*

**I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**Frente al hecho Primero:** *Es parcialmente cierto, pues así lo consigna el documento privado contrato de compraventa suscrito y autenticado el día 02 de diciembre pero del año 2004 y no como se manifiesta en dicho hecho (**año 2005**), entre la promitente vendedora, señora María Fernanda Franco Hernández y el promitente comprador, hoy demandante, señor Miguel Antonio Bustos Figueroa, sin embargo, el demandante deberá atender la carga probatoria del artículo 167 del C.G.P., en cuanto dicha inconsistencia y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.*

*En cuanto a los Linderos Generales y Especiales, son ciertos, pues así se desprende de las diferentes Escrituras allegadas como anexos probatorios, a la demanda.*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBEEY MONTOYA RODRIGUEZ**  
**ABOGADO TITULADO**  
T.P. Nro. 88.101 C.S.J.

**Frente al hecho Segundo:** Es parcialmente cierto, en cuanto al poder otorgado, para adelantar el presente trámite.

Lo que no es cierto, es lo atinente la forma en que fue vendido dicho inmueble, porque se debe probar tal situación y no hacer conjeturas a priori, dado que estaríamos rayando en especulaciones y conjeturas, sobre un supuesto fraude, que aún no se ha probado y el cual, será definido en la sentencia que le ponga fin a este litigio, por lo que el demandante deberá atender la carga probatoria que le impone el artículo 167 del C.G.P., y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.

**Frente al hecho Tercero:** Es totalmente cierto, pues así se desprende de los documentos anexos a la demanda (Certificado de Tradición y Copia de la denuncia ante la Autoridad Competente – Fiscalía General de la Nación), sin embargo, el demandante deberá atender la carga probatoria que le impone el artículo 167 del C.G.P., y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.

**Frente al hecho Cuarto:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que el Inmueble se encuentra desocupado.

Lo que no es cierto, es lo atinente a los motivos por los cuales, fue desocupado el inmueble objeto de litigio, pues, con el debido respeto de mi colega y del demandante, estas son conjeturas y especulaciones, muy subjetivas, que deberán ser dilucidadas y probadas a lo largo del presente trámite, amén, de que, quien tiene la competencia para investigar una posible falsedad, es la Fiscalía General de La Nación, a través del proceso penal, si a ello hubiere lugar y no el Juzgado del conocimiento, dado que estamos frente un proceso **Verbal Sumario Declarativo de Nulidad de Escritura de Mínima Cuantía.**

Así las cosas, el demandante deberá atender la carga probatoria que le impone el artículo 167 del C.G.P., y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.

**Frente al hecho Quinto:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que el Notario 2º del Círculo de Guadalajara de Buga – Valle del

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBHEY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

*Cauca, haya tenido conocimiento de los hechos, que dan inició al presente trámite, por cuanto, la citada Escritura Pública de Compraventa fue objeto de la experticia y de la solicitud de copias, por el demandante.*

*Lo que no es cierto, es lo atinente a que el Notario deberá dar explicaciones de su actuar ante este Juzgado, en lo atinente a su Función, dado que ello no está en entredicho, sino el Acto Escritural del cual, hoy se pide se decrete la nulidad, amén, de que el Juzgado no es el Superior Jerárquico del señor Notario y cualquier novedad, queja, Irregularidad o Inconformidad del demandante y su apoderada judicial, deberá ser puesta en conocimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo de su Competencia.*

*El resto del supuesto hecho, es un concepto de la Función Notarial y reitero, con el debido respeto de la profesional del derecho y del demandante, que son conjeturas y especulaciones, muy subjetivas, sin ningún respaldo jurídico, situaciones que deberán ser dilucidadas y probadas a lo largo del presente trámite, amén, de que, quien tiene la competencia para investigar una posible falsedad, es la Fiscalía General de La Nación, a través del proceso penal, si a ello hubiere lugar y no el Juzgado del conocimiento.*

*En este orden de ideas, el demandante deberá atender la carga probatoria que le impone el artículo 167 del C.G.P., y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.*

**Frente al hecho Sexto: NO** es un hecho, es un concepto muy subjetivo, de la profesional del derecho, respaldado jurídicamente en las normas descritas, pero que, en últimas, no influyen en la decisión definitiva, que le ponga fin al proceso o al menos, que permita dilucidar, que paso con dicho actuar por las personas comprometidas en dicho Acto Escritural.

**Frente al hecho Séptimo:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que se presentó dicho Dictamen Pericial, pues así se desprende de los documentos anexos y obrantes en el plenario.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

*Lo que no es cierto, es que: "(...) se evidencia de forma palmaria la falsificación de la cual fue objeto la escritura de compraventa (...)", pues, se trata de una prueba, más no es la única por medio de la cual, se puede probar los hechos de la demanda, por lo que el demandante deberá atender la carga probatoria que le impone el artículo 167 del C.G.P., y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado.*

**II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

1. *Me opongo rotundamente a la prosperidad de todas y cada una las pretensiones declarativas y de condena de la parte actora, pues carecen de fundamentos de hecho y de derecho que hagan viable su prosperidad, de acuerdo a las excepciones planteadas, las cuales desde ya solicito sean declaradas a favor de mi mandante.*
2. *Que se condene al pago de los gastos y las costas del proceso a la parte demandante, el señor **MIGUEL ANTONIO BUSTOS FIGUEROA.***

*En este orden de ideas, se tiene:*

**III. SOBRE LA DEMANDA FORMULADA:**

- a) *La apoderada judicial de la parte demandante, solicita se declare la Nulidad Absoluta de la Compraventa, llevado a cabo mediante la Escritura Pública No. 1.248 del 06 de mayo de 2005, suscrita en la Notaria 2ª del Círculo de Guadalajara de Buga - Valle del Cauca, entre otras pretensiones, e incluso el Secuestro del bien inmueble.*
- b) *El despacho a su digno cargo, inicialmente, mediante Auto Interlocutorio Civil No. 084 de fecha 04 de abril de 2019, Inadmitió la demanda, por no estar ajustada a derecho y ordenó que fue corregida dentro del término establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.*
- c) *Posteriormente y una vez subsanada la demanda en debida forma, por Auto Interlocutorio Civil No. 124 de*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBEY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

fecha 15 de mayo de 2019, admitió la demanda, ordenando, entre otros, imprimir el trámite del proceso verbal previsto en el artículo 390 del C.G.P., emplazar al demandado, señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN** y vincular al Notario 2º del Círculo de Guadalajara de Buga - Valle del Cauca y negar la solicitud de medida cautelar, y así se inició el presente proceso.

d) Después del trámite correspondiente con el propósito de notificar personalmente al demandado, señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN**, siendo imposible dicho acto procesal, se ordenó el emplazamiento del mismo y por consiguiente al no comparecer tampoco, se le designo Curador Ad - Litem, con quien se surtió la notificación, recayendo en el suscrito tal responsabilidad.

**IV. RECURSOS y EXCEPCIONES de FONDO o de MÉRITO:**

Así las cosas, señor Juez, y descendiendo al caso en concreto, se tiene en primer lugar, que después de revisadas las pruebas documentales (demanda y anexos), no encuentra este togado argumentos jurídicos que permitan interponer recurso de reposición contra los autos que Inadmitieron y que posteriormente, Admitieron la demanda, al tenor de lo dispuesto por el Inciso 7º del artículo 391 del C.G.P., por encontrarse la demanda ajustada a derecho.

En segundo lugar, se realizó por parte de este Curador Ad - Litem, una búsqueda del demandado, señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN**, a la dirección que aparece en el expediente, con el fin de tener argumentos jurídicamente válidos para ejercer una mejor defensa técnica del demandado (proponer excepciones de fondo - Inciso 6º del artículo 391 ibídem), sin obtener resultados positivos, en el lugar de notificación, sin embargo, con base en los hechos anteriormente narrados, me permito formular dentro del término de ley, en mi calidad de Curador Ad - Litem del señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN**, las siguientes excepciones de fondo o de mérito, para que al ser valoradas, se declare su prosperidad y en consecuencia se dé por terminado el presente proceso y que he denominado:

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBEEY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

a) **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, DERIVADOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (Escritura Pública No. 1.248 del 06 de mayo de 2005, suscrita en la Notaría 2ª del Círculo de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca):**

Para tal efecto, propongo la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, DERIVADOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (Escritura Pública No. 1.248 del 06 de mayo de 2005, suscrita en la Notaría 2ª del Círculo de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca)** y de la cual, la parte demandante, pretende se **DECLARE LA NULIDAD**, pues como quedará demostrado el contrato de Compraventa fue suscrito el día **06 de mayo de 2005** y a la fecha de la presente contestación, han transcurrido más de **15 años, 8 meses y 12 días**, aproximadamente y como consecuencia de ello, al demandante (señor **MIGUEL ANTONIO BUSTOS FIGUEROA**), se le extinguió todo derecho u acción, para reclamar, razones por las cuales, se dan los presupuestos legales para que se declare en favor de mi representado y demandado (señor **CARLOS BOLAÑOS CHALACAN**), esta excepción, conforme a lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, que redujo el término de todas las prescripciones, establecidas en el Código Civil, a la mitad.

b) **GENÉRICA o INNOMINADA y OTRAS.**

*Solicito declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso, siempre que exima parcial o totalmente a mi procurado, incluida la de la prescripción de la acción impetrada y de la indemnización de perjuicios.*

**V. PRETENSIONES:**

*Teniendo como base los anteriores hechos, previo los trámites pertinentes, con citación y audiencia de la parte demandante, respetuosamente le solicito señor Juez se sirva decretar, las siguientes o parecidas declaraciones:*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**  
**ABOGADO TITULADO**  
**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

- a) **DECLARAR PROBADA** la **EXCEPCIÓN PROPUESTA** de **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, DERIVADOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (Escritura Pública No. 1.248 del 06 de mayo de 2005, suscrita en la Notaria 2ª del Círculo de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca).**
- b) **DECLARAR PROBADA** la **EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA** o cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso, siempre que exima parcial o totalmente a mi procurado, incluida la de la prescripción de la acción impetrada y de la indemnización de perjuicios.
- c) **CONDENAR** en costas y perjuicios, a la parte demandante, el señor **MIGUEL ANTONIO BUSTOS FIGUEROA**.

**VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

*Invoco como fundamentos de derecho, los artículos 1602, 1608, 1609, 1618, 1740, y s.s., 1880, 1893, 1906, 1913, 1914, 1928, 1930, 1932, 2512, 2518 y s.s., 2521, 2527, 2528, 2531, 2532 y s.s., y concordantes del Código Civil, Ley 153 de 1887, los artículos pertinentes de la Ley 791 de 2002, los artículos 4, 5, 6, 7, 17, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 96 s.s., Inciso 6º del artículo 391 y artículo 392 y s.s., del Código General del Proceso y demás normas concordantes.*

**VII. PROCESO, COMPETENCIA y CUANTÍA:**

*A este escrito debe dársele el trámite indicado en el artículo 392 y s.s., del Código General del Proceso, por estar conociendo del proceso principal, es usted señor Juez competente, para resolver la presente petición.*

**VIII. PRUEBAS:**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**

**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

*Para que sean estimadas como pruebas, a favor del señor Bolaños Chalacan, otorgándoles el valor correspondiente, solicito las siguientes:*

**1. Documentales:**

- a. Todos y cada uno de los documentos presentados con la demanda y aducidos como prueba por la parte actora.*
- b. El auto por medio del cual, se me designó como Curador Ad - Litem, del demandado.*
- c. El Acta de Posesión, como Curador Ad - Litem.*
- d. El escrito de contestación y sus anexos.*

**2. Interrogatorio de Parte:**

*Sírvase decretar esta prueba, con el señor Miguel Antonio Bustos Figueroa, para que bajo la gravedad del juramento y en audiencia pública para la cual usted, se servirá señalar fecha y hora, absuelva el interrogatorio de parte, que en forma verbal o escrita oportunamente formulare, respecto de los hechos y pretensiones tanto de la demanda como de esta contestación y sus excepciones, persona mayor de edad, vecina y residente en este municipio, quien puede ser citado en la dirección aportada en el acápite de notificaciones de la demanda (tanto física como electrónica).*

**IX. NOTIFICACIONES:**

- a) El suscrito las recibiré en la carrera 13 No. 5 - 78, Piso 2 Oficina 204 de la ciudad de Guadalajara de Buga (V), o en la secretaria de su Despacho y al correo electrónico: nomoro2@hotmail.com*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**

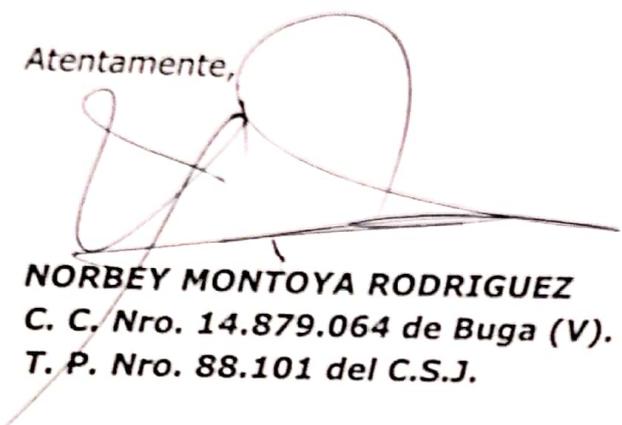
**ABOGADO TITULADO**

**T.P. Nro. 88.101 C.S.J.**

*b) La parte demandante y su apoderada judicial, recibirán notificaciones en las direcciones aportadas en el acápite de notificaciones de la demanda (tanto física como electrónica).*

Del Señor Juez,

Atentamente,



**NORBAY MONTOYA RODRIGUEZ**  
**C. C. Nro. 14.879.064 de Buga (V).**  
**T. P. Nro. 88.101 del C.S.J.**