



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO

ABOGADA – PSICÓLOGA

ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

**Señora Jueza;
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Granada Meta
E.S.D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA
Radicado No. 503133103001-2019-00180-00
DEMANDANTE: FELIZ MEDINA
DEMANDADAS: FRANCY ELENA HERRERA LOMBANA**

LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.120.361.860 expedida en Granada Meta, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 271.162 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de la señora **LUCERO DEL PILAR REYES GARCÍA**, según poder adjunto con la notificación personal que obra dentro del proceso en referencia desde el día 06 de marzo de 2020, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, de acuerdo con el contenido del certificado de tradición y libertad, y la escritura pública No. 4225 del 26 de octubre de 2018 de la Notaría Primera de Soacha.

SEGUNDO: No me consta, se trata de una manifestación de la parte actora de la que no obra prueba documental.

TERCERO: Es cierto, de acuerdo con la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 2236-4616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín.

CUARTO: Es cierto, de acuerdo con la anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria. No obstante, desconozco las circunstancias del contrato de compraventa existente entre los señores CENON MEDINA, ANA ROSA DIAZ VARGAS y WILMER PARRA DIAZ.

QUINTO: Es cierto, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 325 del 14 de octubre de 2015 protocolizada en la Notaría Única de Vistahermosa Meta.

Carrera 13 No. 25 - 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO
ABOGADA – PSICÓLOGA
ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

SEXTO: No me consta, teniendo en cuenta que se trata de un evento desconocido para mi mandante.

SEPTIMO: No me consta, pues se trata de una manifestación de la parte actora que deberá ser probada en el trámite de este proceso.

OCTAVO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que la señora **FRANCY HELENA HERRERA LOMBANA**, actuando en nombre y representación bajo el ejercicio del poder general otorgado por el señor **CENÓN MEDINA** en escritura pública No. 325 del 14 de octubre de 2015, le vendió a mi poderdante el porcentaje equivalente al 42.29% del predio rural denominado FINCA EL DENUBIO ubicada en la vereda CACAYAL del municipio de LEJANÍAS META, identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-4616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta, como obra en la anotación No. 008.

En cambio, no es cierto que existiera un acto de revocatoria como así se afirma en ese hecho, pues de este decir no obra prueba documental.

NOVENO: No es cierto, pues como obra en la escritura pública de compraventa 04225 del 26 de octubre de 2018 otorgada en la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca, a folio 2 se puede leer: *"según Poder General a ella conferido, mediante escritura pública número trescientos veinticinco (325) de fecha catorce (15) de octubre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Única del Círculo de Vista Hermosa – Meta, cuya vigencia se acredita en el Certificado 003-10-2018, de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil dieciocho (2018), expedida por la misma Notaría, el cual se protocoliza."* Con lo cual es claro, que para la fecha en que se llevará a cabo la compraventa de la cuota parte del predio rural conocido como finca El Danubio, el poder general otorgado a la señora **FRANCY HELENA HERRERA LOMBANA**, se encontraba vigente. Razón por la cual no les asiste certeza a los argumentos contenidos en el presente numeral en la demanda.

DECIMO: No es cierto, se trata de una afirmación realizada por el apoderado de la parte actora, del que no se encuentra argumento factico y probatorio.

DECIMO PRIMERO: No me consta, pues se trata de una afirmación de la que no obra dentro del expediente soporte factico y jurídico, así como prueba documental que acredite tal hecho. Advirtiéndolo, que el mandato conjunto como así lo dispone el artículo 2198 del Código Civil, deberá disponerse de esta manera en su

Carrera 13 No. 25 – 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO

ABOGADA – PSICÓLOGA

ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

constitución, razón que no le asiste al caso en concreto, pues no se encontraba predeterminado su actuar en conjunto.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto, según el contenido del poder general otorgado por el señor **CENÓN MEDINA**, al señor **FELIX MEDINA**, y este a su vez al togado **NORVEY BALLEEN ALZATE**.

A LAS DECLARACIONES

Su Señoría, manifiesto en representación de mi poderdante la señora **LUCERO DEL PILAR REYES GARCÍA**, que me opongo a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones contenidas en la demanda, con fundamento en las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MERITO

Ruego con toda atención a la Señora Jueza, se sirva declarar probadas las siguientes excepciones de mérito, así como cualquier otra cuyos fundamentos resulten acreditados en el proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

1. Ausencia de requisitos legales para declarar la nulidad absoluta del acto (COMPRAVENTA)

Resulta evidente la ausencia de requisitos legales para declarar la nulidad absoluta deprecada por la parte actora, debido a que sobre el acto que se pretende nulificar, no recae ninguno de los siguientes presupuestos:

PRIMERO: Objeto o causa ilícita, requisito contemplado en el artículo 1741 del Código Civil. A lo que es evidente que por la naturaleza del contrato de compraventa protocolizado se trata de un objeto y una causa lícita.

SEGUNDO: Celebrado por absolutamente incapaces, exigencia contemplada en el artículo 1741 del Código Civil, donde es evidente y de acuerdo al contenido del material probatorio adjunto a la demanda, que la señora **FRANCY ELENA HERRERA LOMBANA**, actuó "*según Poder General a ella conferido, mediante escritura pública numero trescientos veinticinco (325) de fecha catorce (15) de octubre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Vista Hermosa – Meta, cuya vigencia se acredita con el Certificado 003-10-2018, de fecha diecinueve*

Carrera 13 No. 25 - 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO
ABOGADA – PSICÓLOGA
ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

(19) de octubre de dos mil dieciocho (2018), expedida por la misma notaria” que fuera protocolizado en la escritura pública de compraventa No. 04225 del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera de Soacha Cundinamarca.

TERCERO: Omisión de requisitos o formalidades que las leyes prescriben para el valor de los actos o contratos. En la celebración del acto que contiene la escritura pública No. 04225 del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018), se verificó el cumplimiento de todos los requisitos de orden legal, propios para la compraventa, sin que del contenido de este acto se pueda inferir que este adolezca de la falta de un requisito formal que lo haga nulo, así como tampoco la parte actora en la demanda expone, ni argumenta cual es la razón de orden legal para imponer la nulidad absoluta que solicita.

2. Temeridad o mala fe del demandante

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 79 del Código General del Proceso, procedo a invocar la presente excepción denominada TEMERIDAD O MALA FE DEL DEMANDANTE, teniendo en cuenta que se evidencia una manifiesta carencia de fundamentos facticos acordes a la realidad.

Esto en vista, que sé que alega el supuesto interés desde el 28 de agosto de 2018 por parte del señor CENÓN MEDINA de revocar el poder otorgado a las señoras FRANCY ELENA HERRERA LOMBANA y FLOR MARINA LOMBANA DIAZ, pero solo se lleva a cabo dicha revocatoria hasta el día 16 de noviembre de 2018, mediante la escritura pública No. 173 de la Notaría Única del Círculo de Vista Hermosa Meta. Cuando si así fuese su verdadera intención la de revocatoria, este acto hubiese sido en cualquier otro tiempo. Pero en cambio, le faculto para que realizara la compraventa a favor de mi poderdante.

3. Excepción genérica

Solicito a la Señora Jueza que se reconozca en la sentencia cualquier otra excepción cuyos fundamentos resulten probados dentro del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

Carrera 13 No. 25 – 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO
ABOGADA — PSICÓLOGA
ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En cuanto al juramento estimatorio presentado por la parte actora, es preciso señalar que nos oponemos a su prosperidad conforme con los siguientes aspectos:

1. Solicita la parte actora que *"se condene al demandado"* sin ser realmente claro a cuál de las personas demandadas se refiere, teniendo en cuenta que del cuerpo de la demanda se tiene como demandadas las señoras **FRANCY ELENA HERRERA LOMBANA, FLOR MARINA LOMBANA DIAZ y LUCERO DEL PILAR REYES GARCÍA.**

Con lo que acto seguido, es necesario advertir a ese Despacho Judicial, que mi poderdante la señora **LUCERO DEL PILAR REYES GARCÍA**, no es la llamada a responder por los perjuicios que se solicitan en la demanda, teniendo en cuenta, que no se ha demostrado con elemento material alguno su responsabilidad sobre estos, así como la existencia efectiva del daño emergente y el lucro cesante.

2. Solicita la parte actora que condene al demandado al pago de los perjuicios, iniciando con el daño emergente que asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VIENTICINCO PESOS (\$321.498.925.00)**, argumentando que se trata del valor correspondiente al 42.29% del predio rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-4616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta.

A lo que se hace necesario resaltar, que nos encontramos en la mera enunciación de un supuesto valor, al que denomina valor comercial del inmueble, que efectivamente carece de un sustento probatorio que así lo pueda efectivamente estimar.

3. Solicita la parte actora que se condene al demandado al pago del lucro cesante, como perjuicios naturales, correspondiente a los frutos estimados en la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$15.400.000.00)**, que corren la misma suerte de la petición anterior, pues carece de un sustento probatorio, que soporte tal petición.

Carrera 13 No. 25 - 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO

ABOGADA – PSICÓLOGA

ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

El parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso establece una multa a cargo del demandante y en favor del Consejo Superior de la Judicatura, equivalente al 5% de las pretensiones de la demanda, cuando las mismas se hayan negado "por falta de demostración de los perjuicios, lo cual debe interpretarse como una clara manifestación por parte del legislador relacionada con que el juramento estimatorio por si solo no puede ser prueba única y suficiente para la demostración de la existencia del perjuicio.

No basta con indicar el daño y cuantificar los perjuicio al solicitar una indemnización pecuniaria, sino que se debe acreditar y sustentar la valoración económica que la víctima ha adjudicado a aquellos, es decir, demostrar la real existencia de la afectación y la proporcionalidad que debe existir en la reparación económica.

A LAS PRUEBAS

Respecto a las pruebas testimoniales solicitadas por la parte actora, es preciso advertir a su Despacho, que la solicitud del testimonio del señor CENÓN MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.338.188 de Lérida Tolima, no es procedente, teniendo en cuenta que se trata de la parte actora, o promotor de la demanda, y a quien por trámite procesal se le recepcionara su interrogatorio de parte, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 372 del Código General del Proceso. En todo caso, si lo pretendido por el apoderado judicial del señor CENÓN MEDINA es la citación de este a fin de interrogarle sobre los hechos relacionados con el proceso, deberá solicitarse conforme lo dispuesto en el artículo 198 del Código General del Proceso.

SOLICITUD PROBATORIA

Documentales

Solicito su Señoría, se de pleno valor probatorio a la escritura pública No. 04225 de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Primera de Soacha Cundinamarca, y junto con ella, los documentos protocolizados para tal fin, que se encuentra adjunta a la demanda.

Interrogatorio de parte

Solicito su Señoría, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 198 del Código General del Proceso, se decrete a favor de mi poderdante, el interrogatorio de parte del demandante CENÓN MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía

Carrera 13 No. 25 - 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta



LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO

ABOGADA – PSICÓLOGA

ESPECIALISTA EN PSICOLOGÍA FORENSE

No. 2.338.188, quien podrá ser ubicado en la dirección de notificación personal indicada en el cuerpo de la demanda, o a través de su apoderado judicial.

Igualmente, solicito se decrete el interrogatorio de parte de las demandadas FRANCY ELENA HERRERA LOMBANA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.697.367 y FLOR MARINA LOMBANA DIAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.415.296, quienes podrán ser ubicadas en las direcciones de notificación indicadas en el cuerpo de la demanda.

Prueba que es necesaria para la defensa de los intereses y garantías procesales de mi poderdante, a fin de esclarecer los hechos relacionados con el proceso.

NOTIFICACIONES

Mi mandante en la calle 69 C No. 108 – 15, celular 320 247 47 85, correo electrónico lucerito4988@hotmail.com.

La suscrita en la carrera 13 No. 25 – 62 Local 219 Edificio Torres Milenium en el municipio de Granada Meta, celular 318 869 87 94, correo electrónico luisafernandaescobararubio@gmail.com.

Atentamente,

LUISA FERNANDA ESCOBAR RUBIO
CC. No. 1.120.361.860 de Granada Meta
TP No. 271.162 del C.S. de la J

Carrera 13 No. 25 – 62 Local 219 Edificio Torres Milenium
Celular 318 869 87 94 - Email: abogadosrubio@gmail.com
Granada Meta