



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Señor

JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SEGOVIA ANTIOQUIA

jpctosego@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

DEMANDA

PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA

DEMANDANTES

JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA Y OTROS

DEMANDADO

HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS Y

MUNICIPIO DE REMEDIOS.

JAIME ENRIQUE CEBALLOS RUIZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 71649386y T. P. No. 83551 del C. S. de la J., con correo electrónico jaimceballos386@yahoo.com, actuando como apoderado judicial del ente municipal demandado, conforme al poder conferido por el señor **JHON JAIRO URIBE CASTRILLÓN** en su calidad de **Alcalde Municipal**, tal como se demuestra con el acta de posesión que, al igual que el poder, anexo a este escrito, con correo electrónico alcaldia@remedios-antioquia.gov.co procedo a dar respuesta a la demanda formulada por los señores JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA Y OTROS, lo que hago de esta manera:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Aunque no le consta directamente a mi representado, nos atenemos a lo que se pruebe, para lo cual es preciso señalar que **SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO**, dado que se aporta con la demanda documentación que así lo indica.

Este hecho en la forma como se encuentra narrado, respecto de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, bienes debidamente descritos y alinderados, plenamente identificados, lo que da cuenta de que la parte actora conoce al detalle los mismos.

Respetuosamente se solicita al despacho, darle tratamiento de confesión a lo expresado por la parte actora en este hecho de la demanda, toda vez que no existe duda de cuáles son los bienes objeto de la demanda, conforme la información vertida en la Escritura Pública No. 1760 del 7 de junio del año 2000, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, mediante la cual se tramitó la

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

liquidación notarial de la sucesión del Señor Jorge Hernán Gómez Montoya, siendo asignados los referidos bienes inmuebles, a los demandantes en el presente proceso, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467, en calidad de cónyuge del causante; así como la asignación que se hiciera a los hijos del causante, señores JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735.

AL SEGUNDO: Aunque no le consta directamente a mi representado, nos atenemos a lo que se pruebe, para lo cual es preciso señalar que **SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO**, dado el trámite sucesoral vertido en el documento aportado por la parte actora, conforme la Escritura Pública No. 1760 del 7 de junio del año 2000, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, mediante la cual se tramitó la liquidación notarial de la sucesión del Señor Jorge Hernán Gómez Montoya.

AL TERCERO: Se responde en los mismos términos del hecho anterior: Aunque no le consta directamente a mi representado, nos atenemos a lo que se pruebe, para lo cual es preciso señalar que **SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO**, dado el trámite sucesoral vertido en el documento aportado por la parte actora, conforme la Escritura Pública No. 1760 del 7 de junio del año 2000, otorgada en la Notaría 18 de Medellín, mediante la cual se tramitó la liquidación notarial de la sucesión del Señor Jorge Hernán Gómez Montoya.

AL CUARTO: SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO.

AL QUINTO: Frente a este hecho, se responde en los siguientes términos:

Los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735, mediante Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, vendieron **EL DERECHO DE CUOTA QUE CADA UNO TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE LOS INMUEBLES** objeto de demanda. (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales)

Dicha venta se efectuó en favor del demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Según se desprende de documentación aportada con la demanda, dicha Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

30 de Medellín, al ser presentada para el trámite de registro correspondiente, fue objeto de nota devolutiva por tema relacionado con aclaración de presunto englobe y/o actualización de linderos.

Con lo anterior se quiere significar al despacho, que existe plena identidad entre lo vendido por los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735; al demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Existe pleno conocimiento de que lo vendido en esa oportunidad por parte de los demandantes y, comprado por el demandado, corresponde a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, bienes debidamente descritos y alinderados, plenamente identificados, lo que da cuenta de que la parte actora conoce al detalle los mismos.

En consecuencia, se señala a nombre de mi representado que resulta incomprensible que se presente esta demanda, cerca de nueve años después de otorgada la referida Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, con el argumento de que la parte actora creyó que había vendido dos bienes inmuebles, ubicados en otro sector del Municipio de Remedios, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-0019210 y 027-0019346 (previamente se conocían, según se narra en la demanda, con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-17705 y 027-0017706) y, lo que es más incomprensible aún, con unos números de matrículas que no guardan correspondencia, ni siquiera similitud con los bienes vendidos, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Nótese como en el numeral **PRIMERO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señalaron expresamente los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, se describieron detalladamente y además se colocó en el **PARAGRAFO** del referido numeral que no obstante la cabida y linderos, la venta se efectuaba como cuerpo cierto.

Así mismo, en el numeral **SEGUNDO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

expresamente lo siguiente: **“QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA”** (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

En consecuencia, este hecho de la demanda se responde indicando que se desconocen por mi representada, las circunstancias relacionadas con la nota devolutiva de la Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, así como las posteriores actuaciones adelantadas por vendedores y comprador del referido instrumento público.

No obstante, la referida escritura cuenta con la firma de todos los intervinientes, la huella digital de todos los intervinientes, el número de cédula manuscrito por parte de todos los intervinientes, la fe pública otorgada por el Notario, que da cuenta que los demandantes comparecieron personalmente a otorgar la escritura pública que solemnizó el contrato de compraventa sobre cuatro inmuebles plurimencionados en este escrito, los cuales en una forma temeraria pretenden los demandantes decir que desconocían, con la tesis peregrina de que no estaban vendiendo cuatro (4) inmuebles sino dos (2).

AL SEXTO: Se responde en el mismo sentido que el hecho anterior, es decir, indicando que se desconocen por mi representada, las circunstancias relacionadas con la nota devolutiva de la Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, así como las posteriores actuaciones adelantadas por vendedores y comprador del referido instrumento público.

AL SÉPTIMO: Aunque no le consta directamente a mi representado lo concerniente a los acercamientos que se dieron entre vendedores y comprador en esa oportunidad narrada en este hecho de la demanda, hoy vinculados en este proceso como demandantes y codemandado, respectivamente, es preciso señalar que **ESTE HECHO NO ES CIERTO**, toda vez que se aporta con la demanda documentación que indica lo contrario a lo expuesto por la parte actora.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Para lo pertinente, se reitera lo previamente expuesto en esta contestación:

Los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735, mediante Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, vendieron "**EL DERECHO DE CUOTA QUE CADA UNO TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE LOS INMUEBLES**" objeto de demanda. (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales)

Dicha venta se efectuó en favor del demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Según se desprende de documentación aportada con la demanda, dicha Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, al ser presentada para el trámite de registro correspondiente, fue objeto de nota devolutiva por tema relacionado con aclaración de presunto englobe y/o actualización de linderos.

Con lo anterior se quiere significar al despacho, que existe plena identidad entre lo vendido por los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735; al demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Existe pleno conocimiento de que lo vendido en esa oportunidad por parte de los demandantes y, comprado por el demandado, corresponde a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, bienes debidamente descritos y alinderados, plenamente identificados, lo que da cuenta de que la parte actora conoce al detalle los mismos.

En consecuencia, se señala a nombre de mi representado que resulta incomprensible que se presente esta demanda, cerca de nueve años después de otorgada la referida Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, con el argumento de que la parte actora creyó que había vendido dos bienes inmuebles, ubicados en otro sector del Municipio de Remedios, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

0019210 y 027- 0019346 (previamente se conocían, según se narra en la demanda, con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-17705 y 027-0017706) y, lo que es más incomprensible aún, con unos números de matrículas que no guardan correspondencia, ni siquiera similitud con los bienes vendidos, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Nótese como en el numeral **PRIMERO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señalaron expresamente los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, se describieron detalladamente y además se colocó en el **PARAGRAFO** del referido numeral que no obstante la cabida y linderos, la venta se efectuaba como cuerpo cierto.

Así mismo, en el numeral **SEGUNDO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó expresamente lo siguiente: **“QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA”** (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

AL OCTAVO. Aunque no le consta directamente a mí representado lo concerniente a los supuestos engaños en los que fueron inducidos los demandantes, se responde este hecho de la demanda indicando que esa afirmación resulta supremamente delicada, al punto de poder ser considerada temeraria. Esos señalamientos despuntan a actuaciones que deberán ser ventiladas ante las autoridades competentes.

Sin embargo, se señala que NO EXISTE ERROR ALGUNO en lo planteado por la parte actora en este hecho de la demanda.

En varias ocasiones en este escrito de contestación, se ha hecho referencia a que en el numeral **SEGUNDO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó expresamente lo siguiente: **“QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS**

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

AL NOVENO: Se desconocen por mi representada, las circunstancias relacionadas con la nota devolutiva de la Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, así como las posteriores actuaciones adelantadas por vendedores y comprador del referido instrumento público.

No obstante, es importante señalar Señor Juez, que la misma parte actora, en el libelo genitorio expresamente señala que existían incongruencias entre las áreas de los inmuebles vendidos, respecto de lo consignado en la escritura de adquisición, lo que originó la nota devolutiva, PERO EN NINGÚN MOMENTO SE CONTROVIERTE CONCRETAMENTE QUE FUERA NOTA DEVOLUTIVA POR NO CORRESPONDER A LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA.

AL DECIMO: Se desconoce por mi representada lo narrado en este hecho de la demanda, dado que corresponde, al parecer, a circunstancias que se presentaron entre vendedores y comprador de los inmuebles objeto de demanda.

AL DECIMO PRIMERO: Se desconocen por mi representada, las circunstancias relacionadas con el documento mencionado en la parte inicial de este hecho.

No obstante, es determinante señalar que **NO SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO** en la parte final del mismo, cuando señala que **“NUNCA HABIAN VENDIDO LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS 027-375/376/377 y 027-378”** (Mayúsculas y negrillas intencionales)

Lo anterior, porque en la escritura controvertida se detallaron expresamente los inmuebles objeto de venta, además de ser los mismos inmuebles que se manifestó haber adquirido en el trámite de sucesión del esposo y padre de los vendedores, es decir, los inmuebles que dicen ahora en esta demanda NUNCA

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

HABIAN VENDIDO, expresa y detalladamente, fueron los previamente adquiridos en el trámite sucesoral del Señor Jorge Hernán Gómez Montoya, cuyo trabajo de liquidación fue vertido en la escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín y, posteriormente vendidos mediante Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, al Señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, ahora codemandado en el presente proceso.

AL DECIMO SEGUNDO: Se desconoce por mi representada lo narrado en este hecho de la demanda.

AL DECIMO TERCERO: Se desconoce por mi representada lo narrado en la parte inicial de este hecho de la demanda.

No obstante, es determinante señalar que **NO SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO** en la parte final del mismo, cuando señala lo relacionado con la escritura aclaratoria, escritura pública No. 284 del 2 de junio de 2016, cuando se indica por la parte actora que: **“SE TRANSFIERE EQUIVOCADAMENTE LOS CUATRO LOTES DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NO. 027-375, 027-376, NO. 027-377, NO. 027-378 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEGOVIA, CÓDIGOS CATASTRALES NO. 2010000170016500000000/16600000000/16700000000/16800000000”** (Mayúsculas y negrillas intencionales).

Lo anterior, por cuanto los lotes así identificados, es decir, LOS CUATRO LOTES DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 027-375, 027-376, 027-377 y 027-378 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEGOVIA, SON LOS MISMOS LOTES VENDIDOS MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, que a su vez, son los mismos lotes adquiridos por los vendedores, hoy demandantes, en el trámite sucesoral del esposo y padre, respectivamente, señor Jorge Hernán Gómez Montoya.

AL DECIMO CUARTO: Se desconoce por mi representada lo narrado en este hecho de la demanda.

No obstante, es determinante señalar que **NO SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO** en la parte que señala que había una variación en el objeto de la venta. Eso no es cierto, conforme se ha reiterado en diversos apartes de este escrito de contestación de la demanda: “LOS CUATRO LOTES DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 027-375, 027-376, 027-377 y 027-378 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEGOVIA, SON LOS MISMOS LOTES VENDIDOS MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 837 del

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, que a su vez, son los mismos lotes adquiridos por los vendedores, hoy demandantes, en el trámite sucesoral del esposo y padre, respectivamente, señor Jorge Hernán Gómez Montoya”

AL DECIMO QUINTO: NO SE ACEPTA COMO CIERTO ESTE HECHO, toda vez que se aporta con la demanda documentación que indica lo contrario a lo expuesto por la parte actora.

Para lo pertinente, se reitera lo previamente expuesto en esta contestación:

Los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735, mediante Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, vendieron “**EL DERECHO DE CUOTA QUE CADA UNO TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE LOS INMUEBLES**” objeto de demanda. (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales)

Dicha venta se efectuó en favor del demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Según se desprende de documentación aportada con la demanda, dicha Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, al ser presentada para el trámite de registro correspondiente, fue objeto de nota devolutiva por tema relacionado con aclaración de presunto englobe y/o actualización de linderos.

Con lo anterior se quiere significar al despacho, que existe plena identidad entre lo vendido por los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735; al demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Existe pleno conocimiento de que lo vendido en esa oportunidad por parte de los demandantes y, comprado por el demandado, corresponde a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, bienes debidamente descritos y alinderados, plenamente

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

identificados, lo que da cuenta de que la parte actora conoce al detalle los mismos.

En consecuencia, se señala a nombre de mi representado que resulta incomprensible que se presente esta demanda, cerca de nueve años después de otorgada la referida Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, con el argumento de que la parte actora creyó que había vendido dos bienes inmuebles, ubicados en otro sector del Municipio de Remedios, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-0019210 y 027-0019346 (previamente se conocían, según se narra en la demanda, con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-17705 y 027-0017706) y, lo que es más incomprensible aún, con unos números de matrículas que no guardan correspondencia, ni siquiera similitud con los bienes vendidos, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Nótese como en el numeral **PRIMERO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señalaron expresamente los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, se describieron detalladamente y además se colocó en el **PARAGRAFO** del referido numeral que no obstante la cabida y linderos, la venta se efectuaba como cuerpo cierto.

Así mismo, en el numeral **SEGUNDO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó expresamente lo siguiente: **“QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA”** (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

AL DECIMO SEXTO: Se responde en el siguiente sentido:

SE ACEPTA COMO CIERTO lo correspondiente al englobe y posterior venta al Municipio de Remedios.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

El trámite de englobe, corresponde al interesado adelantarlos ante la Notaría y posteriormente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

AL DECIMO SÉPTIMO: A nombre de mi representada, manifiesto que nos atenemos a lo que se pruebe.

El tema de cabida corresponde al interesado adelantarlos ante la Notaría y posteriormente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

AL DECIMO OCTAVO: Se desconoce por mi representada lo narrado en este hecho de la demanda.

No obstante, es preciso señalar que como entidad de derecho público que es el Municipio de Remedios, no fue convocado al referido trámite de conciliación.

Además de lo anterior, dada la naturaleza pública del ente territorial, el escenario idóneo para una conciliación, sería ante los Señores Procuradores Delegados Ante los Jueces Administrativos y/o Ante el Tribunal Administrativo de Antioquia, circunstancia que será planteada posteriormente en el acápite correspondiente.

Con ello se quiere significar Señor Juez que, el referido agotamiento de requisito de procedibilidad por parte de la parte actora, conforme lo narrado en la parte final de este hecho de la demanda, **NO ES OPONIBLE AL MUNICIPIO DE REMEDIOS**, es decir, **NO ESTARÍA LEGITIMADO EN LA CAUSA POR PASIVA PARA COMPARECER AL PRESENTE PROCESO, POR DOS RAZONES, A SABER:**

- 1) NO FUE CONVOCADO A LA REFERIDA AUDIENCIA DE CONCILIACION y,
- 2) EL COMPETENTE PARA CONCILIACIONES PREJUDICIALES RESPECTO DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, LO SERÍA EL SEÑOR PROCURADOR DELEGADO ANTE LOS JUECES ADMINISTRATIVOS Y/O ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA (REPARTO).

A LAS PRETENSIONES

A NOMBRE DE MI PODERDANTE, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES INVOCADAS EN LA DEMANDA, así:

PRIMERA: Me opongo a que se declare la Nulidad Absoluta de la referida escritura, por no existir falta absoluta de los requisitos en la forma señalada por la parte actora.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

SEGUNDA: Me opongo a la cancelación de los registros solicitados por la parte actora.

TERCERA: Me opongo a que se declare la Nulidad Absoluta de la referida escritura.

Conforme se indicó en la contestación de los hechos de la demanda, los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735, mediante Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, vendieron **EL DERECHO DE CUOTA QUE CADA UNO TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE LOS INMUEBLES** objeto de demanda. (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales)

Dicha venta se efectuó en favor del demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Según se desprende de documentación aportada con la demanda, dicha Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, al ser presentada para el trámite de registro correspondiente, fue objeto de nota devolutiva por tema relacionado con aclaración de presunto englobe y/o actualización de linderos.

Con lo anterior se quiere significar al despacho, que existe plena identidad entre lo vendido por los demandantes, señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735; al demandado, señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

Existe pleno conocimiento de que lo vendido en esa oportunidad por parte de los demandantes y, comprado por el demandado, corresponde a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, bienes debidamente descritos y alinderados, plenamente identificados, lo que da cuenta de que la parte actora conoce al detalle los mismos.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

En consecuencia, se señala a nombre de mi representado que resulta incomprensible que se presente esta demanda, cerca de nueve años después de otorgada la referida Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, con el argumento de que la parte actora creyó que había vendido dos bienes inmuebles, ubicados en otro sector del Municipio de Remedios, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-0019210 y 027-0019346 (previamente se conocían, según se narra en la demanda, con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-17705 y 027-0017706) y, lo que es más incomprensible aún, con unos números de matrículas que no guardan correspondencia, ni siquiera similitud con los bienes vendidos, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Nótese como en el numeral **PRIMERO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señalaron expresamente los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, se describieron detalladamente y además se colocó en el **PARAGRAFO** del referido numeral que no obstante la cabida y linderos, la venta se efectuaba como cuerpo cierto.

Así mismo, en el numeral **SEGUNDO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó expresamente lo siguiente: **“QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA”** (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

En consecuencia, este hecho de la demanda se responde indicando que se desconocen por mi representada, las circunstancias relacionadas con la nota devolutiva de la Escritura Pública No. 837 del 16 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 30 de Medellín, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, así como las posteriores actuaciones adelantadas por vendedores y comprador del referido instrumento público.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

No obstante, la referida escritura cuenta con la firma de todos los intervinientes, la huella digital de todos los intervinientes, el número de cédula manuscrito por parte de todos los intervinientes, la fe pública otorgada por el Notario, que da cuenta que los demandantes comparecieron personalmente a otorgar la escritura pública que solemnizó el contrato de compraventa sobre cuatro inmuebles plurimencionados en este escrito, los cuales en una forma temeraria pretenden los demandantes decir que desconocían, con la tesis peregrina de que no estaban vendiendo cuatro (4) inmuebles sino dos (2).

CUARTA: Me opongo a la cancelación del referido registro.

QUINTA: Me opongo a esta pretensión respecto de la pretendida nota aclaratoria.

SEXTA: Me opongo a esta pretensión respecto de la pretendida nota.

SEPTIMA: Dicha pretensión no vincula al Municipio de Remedios, no obstante lo cual, me opongo a condena en costas contra el Municipio de Remedios.

OCTAVA: Se ha entendido el Derecho Penal como la ULTIMA RATIO, de lo que se colige que los conflictos sociales se deben solucionar mediante los mecanismos de solución de conflictos. Si la parte actora tiene noticia de hechos punibles, está en la obligación legal de ponerlos en conocimiento de las autoridades competentes, so pena de incurrir en una presunta omisión de denuncia.

EXCEPCIONES.

A nombre de mi poderdante, me permito proponer las siguientes excepciones:

INEXISTENCIA DE NULIDAD ABSOLUTA

La denomino y desarrollo así:

La escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, cuenta con la firma de todos los intervinientes, la huella digital de todos los intervinientes, el número de cédula manuscrito por parte de todos los intervinientes, la fe pública otorgada por el Notario, que da cuenta que los demandantes comparecieron personalmente a otorgar la escritura pública que solemnizó el contrato de compraventa sobre los cuatro (4) inmuebles plurimencionados en este escrito.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

En consecuencia, frente a esta escritura, por no existir ausencia de requisitos, por no existir causa ilícita, por no existir objeto ilícito, por no existir ausencia o vicios del consentimiento, por no estar ante ausencia de formalidades, por ser plenamente capaces los otorgantes, no se puede hablar de nulidad absoluta, dado que no se presenta ningún vicio que pueda afectar la validez del negocio jurídico vertido en la referida escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín.

Me permito traer a consideración, sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC17154-2015 Radicación n° 11001 31 03 004 2011 00125 01, en la cual se señala lo siguiente:

“El artículo 99 del Decreto 960 de 1970 recoge “desde el punto de vista formal” los motivos de nulidad de las escrituras en los eventos de omitirse los siguientes presupuestos esenciales: “1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones”.

Aquellas exigencias se predicen del documento en cuanto instrumento autónomo, es decir, distinto a la manifestación de voluntad que él incorpora; por ello, se destaca, es considerado una pieza desligada de las afirmaciones que las partes le hubieren consignado.

Al efecto, ha sostenido esta Corporación:

“Es posible, naturalmente, que el contenido de la escritura, cuando es negocial, adolezca de una causal de nulidad, mas no por semejante motivo se verá comprometido el instrumento en sí. En el mismo orden de ideas, si sobre la escritura pública gravita uno de los motivos de nulidad indicados en el artículo 99 del Dto. 960, su contenido, por lo menos en principio, no tiene por qué sufrir influencia de ninguna especie de ese hecho, puesto que se está ante dos entidades que jurídicamente se conciben o captan de manera autónoma, así estén conectadas en la medida en que la escritura dice de la declaración. Otra cosa, por supuesto, será que con ocasión de la declaratoria de invalidez de la escritura, desaparezca también su

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

contenido cuando este no puede permanecer sin el sustento de aquella por ser condición de su propia existencia; sin embargo, aún en tal caso, la cuestión siempre se sopesará desde el ángulo del instrumento y no desde el de las declaraciones en ella consignadas.

*Por tanto, cabe afirmar que las declaraciones en sí mismas desempeñan un papel neutro o indiferente respecto de las exigencias formales de la escritura pública, de donde se sigue que estas exigencias de índole formal ninguna dependencia crean respecto de lo que determine la ley sustancial acerca de esas declaraciones*¹. (Subraya fuer de texto).

3. Una cosa es la nulidad formal de las escrituras públicas reglamentada en el decreto 960 de 1970 y otra diferente la nulidad absoluta de un acto o contrato por falta de requisitos para el valor del mismo según su especie y la calidad o estado de las partes a que se refiere el artículo 1740 y siguientes del código civil.

3.1 EN EFECTO, EL CANON 1741 DE LA MISMA OBRA DICE: “LA NULIDAD PRODUCIDA POR UN OBJETO O CAUSA ILÍCITA, Y LA NULIDAD PRODUCIDA POR LA OMISIÓN DE ALGÚN REQUISITO O FORMALIDAD QUE LAS LEYES PRESCRIBEN PARA EL VALOR DE CIERTOS ACTOS O CONTRATOS EN CONSIDERACIÓN A LA NATURALEZA DE ELLOS, Y NO A LA CALIDAD O ESTADO DE LAS PERSONAS QUE LOS EJECUTAN O ACUERDAN, SON NULIDADES ABSOLUTAS. HAY ASÍ MISMO NULIDAD ABSOLUTA EN LOS ACTOS Y CONTRATOS DE PERSONAS ABSOLUTAMENTE INCAPACES. CUALQUIERA OTRA ESPECIE DE VICIO PRODUCE NULIDAD RELATIVA, Y DA DERECHO A LA RESCISIÓN DEL ACTO O CONTRATO”. (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto)

3.2 Las nulidades sustantivas, entonces, pueden ser absolutas o relativas, siendo uno de los criterios para realizar la distinción la naturaleza e importancia de la norma violada, dependiendo de si lo que se resguarda es el orden público o los intereses privados. De la misma manera, emergen otros rasgos característicos para diferenciarlas, dependiendo, verbigracia, de la legitimación para invocarla, el saneamiento y el término de prescripción.

Tratándose de las primeras, los motivos para que se estructure, se repite, derivan de: (i) **la causa ilícita**, entendiéndose por tal, “la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público” (Art. 1524); (ii) **el objeto ilícito**, pues dado que el mismo concierne a lo que se quiere del negocio jurídico, este debe ser armónico con el imperio de la legalidad. Se desconoce por ejemplo, al contravenirse el derecho público de la Nación, venderse cosas que se

¹CSJ SC Noviembre 31 de 1998 radicación n. 4826

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

encuentren por fuera del comercio, o cuando se transfiere el derecho a suceder a una persona viva, no obstante mediar su consentimiento (Arts. 1519-1521); (iii) **la falta de solemnidades** por su parte, alude a los llamados presupuestos ad sustanciam actus, formalidad impuesta por el derecho para la constitución del negocio, que van más allá de fungir como medio de prueba por ser esenciales para su existencia misma. (iv) Por último, la sanción que se comenta se produce cuando el acuerdo se celebra entre personas **incapaces absolutamente**.

(...)

7. Desde la visión de las exigencias de forma que, prima facie se ordena para la corrección de una escritura pública, ya con la intención de solucionar errores simples o aritméticos, ya para modificar medidas, linderos, o aspectos de fondo, los artículos 102 y 103 del Decreto 960 de 1970, y 49 del Decreto 2148, establecen lo siguiente:

“ARTICULO 102. CORRECCIÓN DE ERRORES DESPUÉS DE LA FIRMA.

Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.

ARTICULO 103. ERRORES ARITMÉTICOS Y NUMÉRICOS. Sin embargo, los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo si los factores que los determinan se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento. La cifra aritméticamente verdadera se pondrá en sustitución de la errónea, de la manera y por los trámites indicados en el artículo [101](#).

Si se cometiere error en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral, podrá corregirse mediante el otorgamiento de escritura aclaratoria suscrita por el actual titular del derecho, si de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de los títulos antecedentes apareciere el de manifiesto. De igual modo se procederá si el error se cometiere en relación con los nombres o apellidos de alguno de los otorgantes, considerando los documentos de identificación anotados en el mismo instrumento”.

ARTÍCULO 49. DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES. Cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria para corrección de **errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble**, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y de sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

*otorgantes, **podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acredite tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura.***

El error en los linderos que no configure cambio en el objeto el contrato, se aclarará únicamente con base en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere él de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho.

Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige” (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto)

En conclusión señor Juez, como se desprende de los apartes señalados, en la presente demanda no estamos ante un cambio en el objeto del contrato, estamos ante un eventual error en los linderos, el cual, al tenor de la normatividad previamente señalada, podía ser corregido por el Señor Héctor Emilio Orrego Arenas, quien fue el comprador.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de inexistencia de nulidad absoluta.

MORA DE LA PARTE DEMANDANTE

La denomino y desarrollo así:

La mora es uno de los principales presupuestos de la responsabilidad civil contractual y es entendida como el retardo culposo o injustificado en el cumplimiento de la obligación debida. Tanto el deudor como el acreedor de obligaciones pueden incurrir en mora.

Importante resulta señalar que la misma parte actora, en el “**HECHO DECIMO**” de la demanda, confiesa que desde el 2 de marzo del año 2016, el Señor Héctor Emilio Orrego Arenas, hoy demandado y quien fue el comprador, había remitido a los hoy demandantes, otrora vendedores, un poder para ser suscrito por estos últimos, a efectos de que facilitarían la corrección de los errores eventuales en los que se habría incurrido y dieron lugar a la nota devolutiva por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, respecto de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín.

Es preciso señalar que en la parte final del referido HECHO DECIMO de la demanda, la parte actora expresamente consigna lo siguiente:

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

“DICHO PODER NUNCA LO FIRMARON MIS REPRESENTADOS, PORQUE A PARTIR DE ALLÍ, COMENZARON A SOSPECHAR QUE LA FINCA LAS MARGARITAS ALTO PILONES QUE HABÍA SIDO DE SU PROPIEDAD, COMO SE LES HABÍA HECHO CREER, TODAVÍA NO HABÍA DEJADO DE SERLO, POR LO MENOS JURÍDICAMENTE HABLANDO” (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto)

Con lo anterior se quiere significar al despacho que el Señor Héctor Emilio Orrego Arenas, hoy demandado y quien fue el comprador, había requerido (conforme lo confiesa la parte actora en el hecho de la demanda), desde el 2 de marzo de 2016, a los vendedores, para proceder a la corrección de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín.

Para los fines pertinentes, había remitido en dicha oportunidad a los hoy demandantes, otrora vendedores, un poder para ser suscrito por estos últimos, SITUACION A LA QUE SE NEGARON LOS VENDEDORES, HOY DEMANDANTES.

La mora del acreedor produce los siguientes efectos: (i) se atenúa la responsabilidad del deudor, quién solo responde por el dolo o culpa grave en la conservación de la prestación debida (art. 1739 del Código Civil); (ii) en obligaciones dinerarias, el deudor ya no está obligado a pagar intereses sobre la prestación principal y (iii) el acreedor responde por los perjuicios que sufra el deudor como consecuencia de la mora.

En el presente caso, la parte vendedora, hoy demandante fue requerida para el cumplimiento de sus obligaciones, es decir, fue constituida en mora, conforme las actuaciones desplegadas por el comprador, hoy demandado, Señor Héctor Emilio Orrego Arenas. Esta circunstancia fue confesada por la parte actora, en la narración del HECHO DECIMO DE LA DEMANDA.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de mora de la parte demandante.

MORA PURGA LA MORA (NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

La denomino y desarrollo así:

No le es dable al contratante incumplido, exigir el cumplimiento de parte del otro.

“Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se tradu-

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

cen en preservación del equilibrio y, cómo no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo que su aplicación presenta una relación importante con la excepción non adimpleti contractus, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció:

“Así –mediante las dos instituciones explicadas: exceptio non adimpleti contractus y acción resolutoria- se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de simetría contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el mecanismo de tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles del acto jurídico.”^[11]

En conclusión, es claro que en relaciones contractuales de obligaciones bilaterales la noción de justicia en la ejecución de las prestaciones implícita en el principio de buena fe es la que justifica en gran parte la existencia de mecanismos como la excepción de contrato no cumplido, actuando por intermedio de ésta deberes de lealtad, equilibrio y reciprocidad, y aportando a su través el sentido ético que se desprende del principio de buena fe en nuestro ordenamiento jurídico.

5. De la excepción de contrato no cumplido -non adimpleti contractus- y su aplicación en el derecho contractual colombiano

En los sistemas jurídicos de la actualidad ha cobrado renovada importancia la aplicación de los principios constitucionales, a la par de los principios jurídicos propios de cada materia, los cuales rara vez son cosa distinta a la concreción de los primeros con las particularidades propias que impone el campo competencial de las diferentes áreas del derecho.

Este es el caso de la excepción de contrato no cumplido o “non adimpleti contractus”, con la cual se hace referencia a que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley. Este principio de lógica incontestable es concretado en el art. 1609 del código civil que al respecto establece: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos.” (Sentencia T-537 de 2009, Corte Constitucional)

Queda claro que la parte demandante en el presente evento, otrora vendedora de los predios cuya nulidad escrituraria se pretende, no ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales, como serían salir al saneamiento de lo vendido, otorgar las escrituras aclaratorias entre otras circunstancias.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

En consecuencia, es perfectamente viable ubicar a la parte actora en la excepción de non adimpleti contractus, que tiene plena aplicación y vigencia en el derecho contractual colombiano

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de non adimpleti contractus.

PRESCRIPCIÓN

La denomino y la presento así:

Está determinada por el transcurso del tiempo sin que se hayan ejercido las acciones legales pertinentes en los lapsos que las normas vigentes establecen y, de acuerdo con las fechas que narra la parte demandante en los hechos de la demanda, estamos en presencia de derechos ya prescritos.

La parte actora busca que se declare una nulidad absoluta sobre una serie de escrituras relacionadas en el acápite de pretensiones, para lo cual es preciso señalar que en ninguna de ellas existe causa u objeto ilícito.

Me permito transcribir apartes de sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC17154-2015, Radicación n° 11001 31 03 004 2011 00125 01, en la cual se señaló lo siguiente, respecto de las nulidades absolutas y relativas:

“se torna imperioso ahondar en el estudio de las referidas nulidades, y de allí esclarecer si los instrumentos atacados están viciados de nulidad o no”.

Se refirió a ese instituto merced a lo prevenido en el canon 1740 del Código Civil y señaló que la doctrina lo define como el *“castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos”.*

Recordó su clasificación en absolutas y relativas; y tras relacionar los elementos ínsitos a cada una de ellas, destacó los aspectos en que se diferencian exponiendo lo siguiente: (i) la acción de nulidad absoluta pertenece a todo interesado; en cambio la relativa solo puede solicitarla la persona a quien la ley ha querido proteger; (ii) la nulidad absoluta no se convalida, mientras que el acto que da lugar a la nulidad relativa admite saneamiento; (iii) la primera, en materia de prescripción, sigue las reglas del derecho común, esto es la acción expira a los 20 años, reducido a la mitad por la ley 791 de 2002; la segunda, por su parte, en 4 años.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

En el presente caso no estamos ante una nulidad absoluta de ninguna de las escrituras públicas, no obstante, la principal escritura que origina la presente demanda es la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín

En el numeral **PRIMERO** de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señalaron expresamente los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 027-000375, 027-000376, 027-000377 y 027-000378, se describieron detalladamente y además se colocó en el **PARAGRAFO** del referido numeral que no obstante la cabida y linderos, la venta se efectuaba como cuerpo cierto.

Así mismo, en el numeral **SEGUNDO** de la referida escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se consignó expresamente lo siguiente: “**QUE LOS DERECHOS QUE SE ENAJENAN, FUERON ADQUIRIDOS POR LOS VENDEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO, EN SUCESIÓN DE JORGE HERNÁN GÓMEZ MONTOYA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1760 DEL 07 DE JUNIO DE 2000, DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, DEBIDAMENTE REGISTRADA**” (Mayúsculas, negrillas y subrayas intencionales).

Es decir, estamos ante los mismos inmuebles vendidos, los mismos inmuebles adquiridos por los otrora vendedores y, ahora demandantes, en la sucesión del señor Jorge Hernán Gómez Montoya, mediante escritura nro. 1760 del 07 de junio de 2000, de la notaría 18 de Medellín.

Las partes que comparecieron al otorgamiento de la referida escritura pública, fueron las siguientes:

Vendedores: Los señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735.

Comprador: El señor HECTOR EMILIO ORREGO ARENAS, identificado con C.C. 3669710.

En el remoto evento de que se pensara que existe alguna nulidad, que reitero no existe, la misma no podría ser absoluta y, en consecuencia, sin admitirlo ni aceptarlo de ninguna manera, en el evento que se llegara a pensar en una nulidad relativa, esta se encontraría prescrita, por haber transcurrido más de cuatro (4) años de la suscripción de la escritura pública de compraventa No.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, de conformidad con lo establecido en el artículo 1750 del Código Civil Colombiano.

Además de lo anterior, una cosa es la nulidad de una escritura pública y otra la nulidad del negocio jurídico en ella vertido. Al respecto, es preciso indicar que en el presente caso, no existe nulidad ni en la escritura pública, ni en el negocio jurídico en dicho documento vertido, toda vez que hubo acuerdo en la cosa, se pactó y se pagó un precio o valor, hubo entrega, ánimo de despojarse del derecho de dominio de una parte y de adquirirlo por la otra y, por último, se solemnizó mediante escritura pública el negocio pactado.

La parte vendedora dejó de ejecutar actos de señor y dueño, los mismos que fueron asumidos por la parte compradora.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de prescripción de la acción de nulidad.

FALTA DE AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Dada la naturaleza pública del ente territorial que represento, Municipio de Remedios, el escenario idóneo para una conciliación, sería ante los Señores Procuradores Delegados Ante los Jueces Administrativos y/o Ante el Tribunal Administrativo de Antioquia.

Con ello se quiere significar Señor Juez que, el referido agotamiento de requisito de procedibilidad por parte de la parte actora, NO ES OPONIBLE AL MUNICIPIO DE REMEDIOS, es decir, NO ESTARÍA LEGITIMADO EN LA CAUSA POR PASIVA PARA COMPARECER AL PRESENTE PROCESO, POR DOS RAZONES, A SABER:

- 1) NO FUE CONVOCADO A LA REFERIDA AUDIENCIA DE CONCILIACION y,
- 2) EL COMPETENTE PARA CONCILIACIONES PREJUDICIALES RESPECTO DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, LO SERÍA EL SEÑOR PROCURADOR DELEGADO ANTE LOS JUECES ADMINISTRATIVOS Y/O ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA (REPARTO).

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de falta de agotamiento del requisito de procedibilidad.

FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA

La denomino y desarrollo así:

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Siendo el Municipio de Remedios, una entidad de derecho público, del orden territorial, es la jurisdicción contencioso administrativa, la competente para controvertir cualquier negocio jurídico, como el vertido en la escritura pública No. 218 del 12 de agosto de 2016, de la Notaría Única de Remedios, debidamente registrada, mediante la cual el Municipio de Remedios adquirió por Compraventa al Señor Héctor Emilio Orrego Arenas, entre otros, los bienes inmuebles objeto de la presente demanda.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de falta de jurisdicción y competencia.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La denomino y desarrollo así:

La parte actora busca la declaratoria de nulidad absoluta de unas escrituras públicas, en las cuales no intervino el Municipio de Remedios y, si bien es cierto los efectos de la sentencia pueden tener efectos frente a los intereses del ente territorial, también es cierto que la parte actora debió acudir a los mecanismos autorizados por el ordenamiento jurídico, es decir, agotar requisito de procedibilidad, acudir a la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para dirimir cualquier diferencia con mi representada, circunstancias que no ocurren con la presente demanda.

Se reitera que el Municipio de Remedios, es una entidad de derecho público, del orden territorial, razón por la cual no está legitimado en la causa por pasiva, para comparecer al presente proceso.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva para comparecer al presente proceso.

TEMERIDAD

La denomino y desarrollo así:

La parte actora pretende desconocer tanto la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, como el negocio jurídico en ella vertido.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Por no existir ausencia de requisitos, por no existir causa ilícita, por no existir objeto ilícito, por no existir ausencia o vicios del consentimiento, no se puede hablar de la nulidad absoluta pretendida por la parte actora.

Se reitera que hubo acuerdo en la cosa, se pactó y se pagó un precio o valor, hubo entrega, ánimo de despojarse del derecho de dominio de una parte y de adquirirlo por la otra y, por último, se solemnizó mediante escritura pública el negocio pactado.

La parte actora, con la presente demanda, está actuando con temeridad.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de temeridad.

CONTRATO CUMPLIDO

El señor Héctor Emilio Orrego Arenas cumplió el contrato de compraventa vertido en la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín.

La parte demandante, otrora vendedora, no ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales, lo que supone que en este evento de la presente demanda, no puede alegar en su favor su propio dolo o culpa.

Nuestro ordenamiento jurídico civil se rige por la teoría del título y el modo.

En tratándose de bienes inmuebles, como el que interesa al presente proceso, el título lo constituye la escritura pública y, el modo lo constituye el acto de registro en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El título genera obligaciones y el modo transfiere la propiedad.

Así las cosas, la parte demandante, otrora vendedora, conformada por los señores SONIA BEDOYA DE GOMEZ, identificada con C.C. 21961467; JUAN DIEGO GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71720661; MARGARITA MARIA GOMEZ BEDOYA, identificada con C.C. 43538742 e; IVAN GOMEZ BEDOYA, identificado con C.C. 71765735, incumplieron las obligaciones a su cargo, las cuales contemplan, entre otras las siguientes:

En la cláusula TERCERA de la escritura pública de compraventa No. 837 del 16/11/2012 de la Notaría 30 de Medellín, se señaló que la parte vendedora se obligaría a salir al saneamiento de lo vendido y entregar libre de limitaciones al dominio.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

En consecuencia, la parte actora está en la obligación de salir al saneamiento, de lo que se desprende que, no otorgar la escritura aclaratoria, constituye incumplimiento contractual.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de incumplimiento contractual.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS DEMANDADOS

La denomino y desarrollo así:

La parte actora, aportó como prueba documental, la escritura pública No. 218 del 12 de agosto de 2016, de la Notaria Única de Remedios, debidamente registrada, mediante la cual el Municipio de Remedios adquirió por Compraventa al Señor Héctor Emilio Orrego Arenas y a la Señora Arelis del Socorro Salazar Mira.

En la documentación de la demanda, no aparece como demandada la Señora Arelis del Socorro Mira, identificada con C.C. 32211030.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de no comprender la demanda a todos los demandados.

FALTA DE INTEGRACION DE LITISCONSORCIO NECESARIO POR PASIVA

La denomino y desarrollo así:

La parte actora efectúa señalamientos contra el Señor Notario Único del Círculo de Segovia y contra el Señor Registrador de instrumentos públicos de Segovia, pero no los vincula a la presente demanda.

Además de lo anterior, en tratándose de una demanda en la que se pretende vincular a una entidad pública del orden territorial, como lo es el Municipio de Remedios, debería haberse vinculado a la Agencia de Defensa Jurídica del Estado.

Y es precisamente Señor Juez, que en la presente demanda se están ventilando derechos de una naturaleza considerable y valiosa.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de falta de integración de litisconsorcio necesario por pasiva.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

BUENA FE EXENTA DE CULPA

La denomino y desarrollo así:

Me permito respetuosamente transcribir apartes de sentencia de la Corte Constitucional, T-537/09, en la que se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

(...)

En el ordenamiento colombiano el principio de buena fe resulta un elemento con-natural al sistema jurídico, consagrado expresamente por el artículo 83 de la Constitución de 1991. Dicho principio aporta un contenido de naturaleza ética y de rango constitucional a las relaciones de los particulares entre sí, y de éstos con las autoridades públicas. Adicionalmente debe resaltarse que el principio de buena fe fue concebido por el constituyente como un mecanismo para buscar la protección de los derechos, los que tendrán menos amenazas si en las actuaciones que se surtan ante las autoridades, o en la interpretación de las relaciones negociales entre particulares y administración, o en el entendimiento de las relaciones entre particulares se toma la buena fe como un elemento fundacional de las mismas y de ella se derivan contenidos de solidaridad, probidad, honestidad y lealtad.

Sin embargo, no fue a través de la Constitución de 1991 que el principio de buena fe hizo su entrada en nuestro ordenamiento jurídico, pues desde el inicio fue considerado como elemento esencial de las relaciones entre particulares, siendo parte del Código Civil de 1873, el cual consagró expresamente en su art. 1603 que “los contratos deben ejecutarse de buena fe”, derivando de esta disposición que la obligación surgida de un contrato no solamente incluye lo pactado por las partes, sino todo lo que surge de la naturaleza de la obligación, de la ley y de la costumbre.

El contenido del principio de buena fe es tan variado como las situaciones en que se concreta o en que sirve como parámetro interpretativo de otras disposiciones, sean éstas las generales o las propias de cada contrato. Sin embargo esto no significa que su contenido sea gaseoso y se evapore dejando al juez sólo con un elemento de naturaleza moral abstracta de poca utilidad o de gran subjetividad al momento de decidir en los casos concretos. Al igual que los demás principios constitucionales, y más los que son precisados en disposiciones legales específicas, el contenido del principio de buena fe se debe concretar en aspectos que limiten la amplitud con el que las partes y el juez lo deben valorar; en este sentido puede decirse que de este principio se derivan deberes propios del tráfico

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

negocial en la sociedad de un Estado que, como el previsto en la Constitución de 1991, resalta los valores de inclusión, pluralismo y solidaridad entre sus habitantes. De esta forma entiende esta Sala de Revisión que, aplicado a una relación negocial, el principio de buena fe involucra deberes de honestidad, claridad, equilibrio reciprocidad y consideración de los intereses de la contraparte, entre otros. Sin embargo, debe así mismo resaltarse que la aplicación de las reglas que derivan del principio de buena fe no puede hacerse de una manera mecánica, sino que serán los elementos propios de cada situación, la actitud de las partes en ejecución del contrato, las cláusulas específicas por éstas acordadas, etc. las que determinen la interpretación que el juez haga del principio de buena fe en cada específica situación.

En este sentido, la aplicación del principio de buena fe no significa la quiebra de la seguridad jurídica que debe regir las relaciones entre particulares, ni el reemplazo de las cláusulas contractuales y las disposiciones legales por pareceres subjetivos del juez al momento de resolver las controversias contractuales. El juez debe siempre tener como fundamento de su fallo las disposiciones jurídicas relativas al caso; el principio de buena fe no puede reemplazar el derecho aplicable, aunque sí debe ser una guía en la lectura, interpretación y aplicación del mismo, puesto que los deberes de lealtad, claridad, equilibrio, solidaridad y colaboración, entre otros, están implícitos en cualquier relación contractual –aunque con un contenido específico de acuerdo a la naturaleza de la misma-, de manera que aunque las partes no los mencionen en las cláusulas contractuales, sus actuaciones deben realizarse y ser valoradas teniendo en cuenta dichos postulados. En otras palabras, el principio de buena fe obliga a que las partes, además de cumplir lo estipulado en el contrato y exigido expresamente por el ordenamiento, asuman comportamientos que honren los deberes que se deriven de la naturaleza de la obligación contractual y de la finalidad por ellas buscada al realizar el contrato, lo cual puede conducir a un resultado diferente del obtenido de una interpretación literal simplista y superficial, pero que, sin duda alguna, será acorde con los postulados de un Estado social de derecho inspirado en principios de justicia material y privilegio de lo sustancial sobre lo formal”

De acuerdo con los efectos y sus consecuencias jurídicas, la buena fe se puede catalogar en dos clases: buena fe simple y la buena fe cualificada, esta última conocida como buena fe creadora o buena fe exenta de culpa.

Es preciso señalar señor Juez, que el Municipio de Remedios, ha sido respetuoso del ordenamiento jurídico, siempre ha obrado de buena fe y, más allá de la buena fe consagrada en el ordenamiento jurídico, ha obrado con buena fe exenta de culpa.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

La buena fe exenta de culpa, es una buena fe calificada, en la cual se exige un comportamiento, más allá de la confianza y de un comportamiento honesto, un comportamiento diligente y oportuno, conforme se estableció en la sentencia C-963 de 1999, por parte de la Corte Constitucional.

Igualmente se pronunció el alto tribunal, más recientemente en temas de restitución de tierras, respecto de la buena fe exenta de culpa en sentencia C-820 de 2012, indicando que se acredita no solo con la conciencia de haber obrado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.

Es así como el Municipio de Remedios, para la adquisición de los predios denominados como PILONES, adelantó previamente las siguientes actuaciones:

Solicitó estudio de títulos.

Tramitó proyecto de acuerdo, el cual se concretó como acuerdo municipal.

Adelantó la consolidación de un proyecto de vivienda, denominado San Nicolás.

Adelantó actuaciones relacionadas con la adecuación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para que el predio PILONES pueda ser intervenido en un proyecto de vivienda de interés social y de interés prioritario.

Adelantó actuaciones relacionadas con la contratación de proyectos de naturaleza social, como el Centro Día, un centro de atención a la comunidad de adultos mayores del Municipio.

Todas estas circunstancias se encuentran debidamente documentadas, incluidas los correspondientes componentes, líneas, programas, planes y proyectos de los correspondientes planes de desarrollo de la actual y la anterior administración municipal.

Todas estas actuaciones, todos estos programas y proyectos, se verían afectados en el evento de una improbable sentencia desfavorable al Municipio de Remedios.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito solicitar al despacho, declarar probada la excepción de Buena Fe exenta de culpa en favor del Municipio de Remedios.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA OPOSICIÓN.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Fundo las anteriores excepciones y el ejercicio de la defensa, en los siguientes fundamentos:

Realidad de los hechos. Se coloca en tela de juicio la validez de unos negocios jurídicos vertidos en unas escrituras públicas, conforme se detalló amplia y previamente en este escrito.

La misma parte demandante aportó todos los documentos que prueban lo afirmado en esta contestación de la demanda, en el sentido de que los demandantes, otrora vendedores, mediante el contrato de compraventa, vendieron los inmuebles cuya nulidad escrituraria se pretende por medio de esta demanda.

Desde este momento solicito respetuosamente al despacho, el rechazo de la aventura jurídica iniciada por la parte actora.

Consideraciones fácticas y jurídicas. Las consideraciones fácticas y jurídicas, se encuentran previamente detalladas en la redacción de las excepciones.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

A nombre de mi poderdante, adhiero todas las pruebas documentales que obran en el expediente, en lo que sean favorables para el Municipio de Remedios.

Aporto copia de estudio de títulos.

TESTIMONIALES

Solicito intervención en las diligencias testimoniales que se decreten por el despacho, a solicitud de las otras partes.

Solicito al despacho, de parte del Municipio de Remedios, recibir testimonio a las siguientes personas:

NATALI SEPULVEDA AGUDELO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.035.416.207, mayor de edad y domiciliada en el Municipio de Remedios. El objeto de esta prueba, es que la testigo, declare acerca de los hechos de la demanda y de la contestación, particularmente en cuanto los temas de linderos, catastrales y prediales relacionados con los inmuebles cuya nulidad escrituraria se pretende por parte de los demandantes.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Dirección de Notificación y comunicaciones: Municipio de Remedios, calle 10 No. 9-62, Remedios Antioquia. Teléfono 313 2227598. Correo catastro@remedios-antioquia.gov.co

YULIAN ANDRES MONSALVE VERGARA, mayor de edad y domiciliado en Remedios, identificado con C.C. 15.540.297 y T.P. 212 334 del CSJ. El objeto de esta prueba, es que el testigo, declare acerca de los hechos de la demanda y de la contestación, particularmente en cuanto los temas de estudios de títulos que él realizó y fueron tenidos en cuenta por parte de la administración municipal para la adquisición de los predios plurimencionados en este escrito, cuya nulidad escrituraria se pretende por la parte actora.

Dirección de Notificación y comunicaciones: Calle 6 palocabildo la manga del Municipio de Remedios, teléfono 8303487, móvil 3004776742, correo yulianpipo@hotmail.com

CAROLINA MARIA GONZALEZ QUINTERO, mayor de edad y domiciliada en Remedios, identificada con C.C. 39.178.139. El objeto de esta prueba, es que la testigo, declare acerca de los hechos de la demanda y de la contestación, particularmente en cuanto los temas relacionados con las actuaciones adelantadas de parte del Municipio de Remedios, para la adquisición de los predios plurimencionados en este escrito, cuya nulidad escrituraria se pretende por la parte actora.

Dirección de Notificación y comunicaciones: Calle 11 No. 7-52, Calle La Reina, Corregimiento Santa Isabel del Municipio de Remedios, teléfonos 3153800132, 8304503.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a usted comedidamente, se digne decretar Interrogatorio de parte a los demandantes, el cual formularé de manera verbal o escrita, y en la fecha que el Despacho señale.

Igualmente, al codemandado, Señor Héctor Emilio Orrego Arenas.

SOLICITUD ESPECIAL DE DENUNCIA DEL PLEITO O LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

De conformidad con lo establecido en el código general del proceso, en su artículo 64, respetuosamente solicito al despacho, disponer las actuaciones para el llamamiento en garantía, respecto del señor Héctor Emilio Orrego

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Arenas, identificado con C.C. 3669710, quien en calidad de vendedor, está obligado a salir al saneamiento de lo vendido al Municipio de Remedios, conforme se estipuló en la Escritura Pública No. 218 del 12 de agosto de 2016, de la Notaría Única del Circuito de Remedios, que en su numeral DECIMO SEGUNDO se señala que lo vendido se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y, en su numeral DECIMO TERCERO establece la obligación de salir al saneamiento.

Señala la norma precitada, lo siguiente:

«Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.»

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia AC2900-2017 se refiere a esta figura en los siguientes términos:

«... la figura del «llamamiento en garantía», la cual se ha considerado como un tipo de intervención forzosa de un tercero, quien por virtud de la ley o de un contrato ha sido solicitada su vinculación al juicio, a fin de que, si el citante llega a ser condenado a pagar una indemnización de perjuicios, aquel le reembolse total o parcialmente las sumas que debió sufragar, por virtud de la sentencia.

El fundamento, entonces, de esa convocatoria, es la relación material, puesto que lo pretendido es transferir al citado las consecuencias pecuniarias desfavorables previstas para el convocante interviniente en el litigio e insertas en el fallo.

La vinculación de aquél se permite por razones de economía procesal y para brindarle la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, en la pretensión de reembolso formulada por la parte citante.»

Es preciso señalar que la Jurisprudencia ha establecido que el llamamiento en garantía en realidad es muy similar a la denuncia del pleito, de tal manera que es difícil establecer diferencias concretas entre estas dos figuras; será por esta razón que el código de general del proceso los unifica solo denominándolo llamamiento en garantía.

Al respecto, si bien la denuncia del pleito ha sido entendida como un instrumento para que el vendedor materialice la obligación del saneamiento por evicción de la cosa vendida, es equivalente al llamamiento en garantía. Este es

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

el fundamento para efectuar esta solicitud, con el propósito de que, en el eventual e improbable caso de una sentencia adversa a los intereses del Municipio de Remedios, los efectos de la sentencia se den exclusivamente respecto del demandado, Señor Héctor Emilio Orrego Arenas, identificado con C.C. 3669710

ANEXOS

Anexo el (los) documento (s) señalado (s) como prueba (s)

Anexo igualmente, poder para actuar y acta de posesión del señor alcalde,
JHON JAIRO URIBE CASTRILLÓN

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones así:

DEMANDANTE: Conforme la información aportada en la demanda

DEMANDADOS Conforme la información aportada en la demanda

EL SUSCRITO: Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 302, Remedios – Antioquia,
teléfono móvil 3137672839, Correo jameceballos386@yahoo.com

Del señor Juez

Respetuosamente,

JAIME ENRIQUE CEBALLOS RUIZ

C.C. No. 71649386

T. P. No. 83551 del C. S. de la J.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 301 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co