

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CEJA, ANTIOQUIA
LISTA DE TRASLADO

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA FIJACION	FECHA DESFIJACION	DÍAS TRASLADO	EN TRASLADO
2021-00335	MARIA NELSI BERRÍO HERNÁNDEZ	GLADYS BERRÍO HERNÁNDEZ	7/06/2022	14/06/2022	5	De conformidad con el artículo 370 del C.G.P., se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito presentadas. Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo j02prmpalceja@cendoj.ramajudicial.gov.co

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LI DE LA SECRETARIA HOY 17/06/2022 A LAS 08:00 A.M.

LAURA BUITRAGO ARCILA
SECRETARIA

Señora
Juez Segunda Promiscua Municipal de la Ceja
j02prmpalceja@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Verbal – Nulidad de contrato
Demandante: María Nelsi Berrio Hernández
Correos: ley.vb@hotmail.com, righec@gmail.com
Demandada: Gladys Berrio Hernández
Radicado: 053764089002 2021 00335 00
Asunto: Contestación de la demanda

Diego Alejandro López Londoño, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.623.499 y Tarjeta Profesional No. 226.044 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la señora Gladys Berrío Hernández identificada con cédula de ciudadanía 39.181.356, domiciliada en Medellín, Antioquia, en su calidad de demandada, procedo a dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

I. A los Hechos

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. No es cierto. La compradora si pagó el precio, prueba de ello es la misma cláusula quinta de la escritura pública 789 del 05 de mayo de 2016 (en adelante “la Compraventa”), la cual es una manifestación hecha por ambas partes ante Notario público, y que constituye plena prueba del pago, tal y como lo establece el artículo 1934 de Código Civil (CC), lo cual analizaremos en el acápite de excepciones de mérito. Adicionalmente hay múltiples testigos de que la señora Gladys Berrío le pagó el precio del inmueble a su madre, incluso sus mismos hermanos, por quienes la demandante esta supuestamente actuando a su nombre.

Por otro lado afirma la demandante que existe “nulidad absoluta (sic) por incumplimiento de los requisitos legales del contrato de venta, como lo es el pago del precio”.

Me permito manifestar desde ya que dicha afirmación carece de sustento jurídico puesto que “el pago del precio” no es un requisito legal del contrato de compraventa sino “la principal obligación del comprador”, en lo términos del artículo 1.928 del C.C.

Además no se encuentra el “el pago del precio” o “la falta de pago” como una de las causales de nulidad absoluta reguladas de forma taxativa por el artículo 1741 *ibidem*.

5. No es cierto. Si se preestableció precio en **la Compraventa** justamente en la **cláusula quinta** de dicho contrato. Los hechos narrados por la demandante relacionados con el señor **Olney Berrio Hernandez**, no tienen relación con el objeto del litigio, esto es, la nulidad absoluta de **la Compraventa**.

6. No es cierto. Las contratantes no *“decidieron pasar el bien en cabeza de Gladys Berrio Hernández, con único el (sic) fin de evitar que su hermano Olney Berrio Hernandez, con el poder que tenía, no fuera a defraudar el restante patrimonio de su señora madre”*. Pues el objeto de las contratantes era celebrar un contrato de compraventa con todos los requisitos legales y que surtiera todos los efectos jurídicos que de él se desprenden. La finalidad que tuviesen las contratantes tiene que ver con su fuero interno y no afecta la validez del contrato.

Además, se reitera, este hecho no tiene relación con algún supuesto legal que configure una nulidad absoluta del contrato.

6. (*repetido*) Es parcialmente cierto. Es cierto que el inmueble objeto de **la Compraventa** hacía parte de los activos del patrimonio de la vendedora antes de celebrar el contrato, puesto que era su propietaria, y obviamente, antes de venderlo era uno de sus activos.

No es cierto que dicho inmueble, con ocasión del fallecimiento de la vendedora, la señora **Alicia Hernandez**, hiciera parte de la sucesión para sus herederos, puesto que al momento del fallecimiento, el inmueble ya no hacía parte de su patrimonio, dado que este había pasado a ser parte del patrimonio de la señora **Gladys Berrio**, desde el 02 de junio de 2016 momento en que se inscribió **la Compraventa** en el registro de instrumentos públicos de la Cēja.

7. Es cierto.

8. No es cierto. En ningún momento la señora **Gladys Berrio** acordó con su madre *“regresar el bien inmueble para la sucesión”* al momento de su fallecimiento.

9. No es cierto. Nadie, hasta el momento en que la demandada tuvo conocimiento de este proceo, había reclamado el inmueble objeto de **la Compraventa**. No es cierto que la señora **Alicia Hernandez** le haya regalado el inmueble a la señora **Gladys Berrio**.

10. No es cierto. Ya se dijo que no existió ningún acuerdo entre la demandada y su madre de restituir el bien objeto de **la Compraventa**. El precio si se canceló.

11. No es un hecho. Valga la pena recordar, que no existió el mencionado acuerdo, que si se pactó precio y se pagó y que el *“no pago del precio”* no es causal de nulidad absoluta.

12. Es cierto.

II. Excepciones de Mérito

1. Pago del precio.

A. Presunción

Tal y como se manifestó en la contestación a los **Hechos**, existe expresamente en la ley civil una presunción del pago del precio, cuando en la escritura de venta se manifiesta haberse pagado el mismo:

“Artículo 1934. <cláusula sobre pago del precio en la escritura de venta>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.”

Por tanto es un hecho presunto y probado, pues las mismas partes dejaron constancia de ello en un instrumento público ante notario, que no es procedente desconocer así sin más como lo pretende la demandante, salvo que alegue que el documento se encuentra viciado de nulidad absoluta (según causales legales), o que fue objeto de falsificación. Lo cual en ningún momento se ha discutido.

B. Carga probatoria de la demandante

Por otra parte, incumbe netamente a la demandante probar el hecho del no pago, máxime cuando existe prueba escrita de ello en el instrumento público, de conformidad con el **artículo 127 del Código General del Proceso**.

La Corte Suprema de Justicia también ha analizado la carga probatoria dentro de los supuestos regulados por el artículo 1934 del C.C. y esto es lo que ha afirmado:

“en este evento es claro e indiscutible, que consta de manera explícita en las escrituras públicas con las que se perfeccionaron las negociaciones controvertidas, que los compradores pagaron en dinero efectivo y la vendedora recibió a satisfacción las sumas acordadas como monto de los precios por los inmuebles disputados. (...) Frente a una afirmación de semejante envergadura, tal como quedó explicado en su momento, es factible y perfectamente admisible probar en sentido contrario, esto es, demostrar que dichos asertos no se ajustan a la realidad y que la solución expresamente admitida no corresponde a la verdad. (...) En este orden de ideas, la carga de acreditar lo contrario, es decir, lo concerniente a que el pago no se efectuó por los adquirentes ni tampoco fue recibido por la tradente, la tiene ésta por ser quien alega en dicho sentido y es la parte interesada en desvirtuar la presunción de

veracidad y legalidad que ampara, en principio, a aquéllos derivada del texto de los mencionados instrumentos” (Subraya y negrilla propia)¹

2. Validez de la Compraventa

A. El pago del precio no es un elemento para la validez del contrato

Tal y como se manifestó en la respuesta a los **Hechos**, el “*el pago del precio*” no es un requisito legal del contrato de compraventa, tal y como lo afirma la demandante, sino “*la principal obligación del comprador*”, en lo términos del **artículo 1.928 del C.C.** que establece:

“Artículo 1928. <obligacion del comprador>. La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.”

Por otro lado debe darse claridad respecto del fenómeno de la **Nulidad** regulado por la ley civil. El concepto y las clases de nulidad se encuentran contenidos en el **artículo 1740 del C.C.**

“Artículo 1740. <concepto y clases de nulidad>. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

*La nulidad puede ser **absoluta o relativa**. (negrilla propia)*

Ahora, las **causales de nulidad absoluta (Taxativas)** y relativa son reguladas por el **artículo 1741 ibidem:**

Artículo 1741. <nulidad absoluta y relativa>. 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. (Subraya propia)

La demandante manifiesta reiteradamente que **la Compraventa** se encuentra viciada de nulidad absoluta, con ocasión de la falta del “*pago del precio*”. Conforme a la norma antes citada podemos afirmar que solo existen 4 causales de nulidad absoluta:²

- a. Objeto ilícito
- b. Causa ilícita

¹ Sentencia del 21 de octubre de 2010, exp. 5000631030012003-00527-01.

² GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ Y OTRO, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico, Séptima edición, Editorial Temis, Bogotá, 2005, pag.439.

- c. Falta de la plenitud de la forma solemne
- d. Incapacidad absoluta.

Una de las causales es quizás la que más se ha prestado para interpretaciones disímiles es la C. Esta tiene que ver con la llamada *Formalidad para la Validez del contrato*:

*“en estos casos, la formalidad no es un elemento de existencia del contrato: es tan solo un requisito de validez”*³

Un ejemplo de este tipo de formalidad es la “Insinuación” dentro del contrato de donación siempre que el bien objeto del contrato tenga un valor superior a 50 salarios minimos legales mensuales.

En todo caso, no vemos que “*el pago del precio*” o “*la falta de este*” encuadre en alguna de las causales de nulidad absoluta del contrato de compraventa. Se reitera: aquel es la obligación principal del comprador.

Con base en lo anterior, y dado que el contrato no se encuentra viciado de nulidad absoluta por alguno de los eventos del **artículo 1741 del C.C.**, debe concluirse que **la Compraventa** es un contrato plenamente válido, amparado en su totalidad por la presunción de validez y eficacia.

III. Pruebas

A. Documentales

- 1. 4 facturas de impuesto predial
- 2. Comprobante de pago ultimo predial.

B. Testimoniales

- 1. **Ivan Berrio Henandez**, hermano de la partes, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405 y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.
- 2. **Alonso Agudelo Pérez**, identificado con cédula de ciudadanía 3.616.006, cónyuge de la demandada, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405

³ Carlos Gómez Vásquez, Teoría del Contrato, 1° edición, Sello Editorial, Universidad de Medellín, 2010, p. 155.

y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.

- 3. **María Nelsi Valencia**, identificada con cédula de ciudadanía 39.184.122, cuñada de la demandada y anterior propietaria del inmueble objeto de **la Compraventa**, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405 y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.
- 4. **Bibiana Berrio Valencia**, identificada con cédula de ciudadanía 39.193.450, sobrina de la demandada, a quien la señora **Alicia Hernández** también le ofreció en venta el inmueble, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405 y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.
- 5. **John Fredy Hincapie**, identificado con cédula de ciudadanía 15.386.208 es conductor que trabaja con el señor **Alonso Agudelo Pérez**, cónyuge de la demandada, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405 y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.
- 6. **Nubia Alba Berrio Hernández**, identificada con cédula de ciudadanía 39.183.360, hermana de las partes, quien podrá citarse al correo dlopez@buileslopez.com, y celular 3218731405 y rendirá declaración sobre **la Compraventa**, el pago del precio y el sostenimiento económico de la señora **Alicia Hernández**.

C. Interrogatorio de parte

Solicito su señoría permitirme practicar interrogatorio a la demandante en la oportunidad procesal establecida.

IV. Anexo

- 1. Poder

V. Notificaciones

A la demandada y al suscrito apoderado se podrá notificar al correo electrónico dlopez@buileslopez.com, celular 3218731405, y a la carrera 43a # 1 sur - 188, oficina 501, Torre Empresarial Davivienda, Medellín

De la señora Juez.



Diego Alejandro López Londoño
Cédula de ciudadanía 1.036.623.499
T.P. 226.044 C.S. de la J.