

Proceso Resolución Promesa De Compraventa Radicado 68-370-40-89-001-2021-00008-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Queda el anterior escrito de excepciones de merito a disposición de la parte demandante por el término de tres (3) días para que pida prueba relacionadas con ellas, para cuyo efecto se hace fijación en lista al público en el micro sitio asignado a este Juzgado en la página web de la Rama Judicial, correspondiente al Juzgado Promiscuo Municipal de Jordán Sube Santander, siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) de hoy veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022). El término de traslado comenzará a contarse, a partir del día siguiente de haberse fijado el cuadro, junto con los dos escritos de contestación de la demanda remitidos por el apoderado del demandado integran en su conjunto el ejercicio de los derechos de contradicción y defensa de su parte y vence a las seis de la tarde (6:00 p.m.) del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022),. Lo anterior en aplicación a lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 391 del C.G.P.

Jordán Sube, Santander, agosto veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022).

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'DSV', is written over a faint, rectangular stamp or watermark.

DORIS SILVA VEGA
Secretaria

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL JORDÁN SUBE – SANTANDER

jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co

EDS.

REFERENCIA: ACCIÓN: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTES: PEDRO JOSÉ CUEVAS ORTIZ (Q.E.P.D.) representado por
CARLOS ANDRÉS CUEVAS ORTIZ y otro
DEMANDADO: ORLANDO ORTIZ SARMIENTO
RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

Asunto: contestación demanda

Respetuoso saludo Señor Juez:

ORLANDO SOTO URIBE, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.261.702 expedida en Bucaramanga y portador de la T.P. No. 74.273 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No **91.451.370** expedida en Aratoca, residente en el municipio de Piedecuesta, según poder que reposa en el expediente, procedo de manera atenta y dentro del término de ley a dar contestación a la referida demanda, atendiendo el auto emanado de su despacho y conforme fue planteada:

RESPECTO DE LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud a que si bien con los documentos aportados con la demanda, tales como los registros civiles de nacimiento de los señores **CARLOS ANDRES Y CESAR AUGUSTO CUEVAS ORTIZ**, y registro de defunción, dan cuenta que los citados demandantes son hijos del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, es decir, confirman su parentesco; esta calidad *per se* **NO** los **legitima en la causa por activa** o para actuar en la presente reclamación judicial, conforme se expondrá en la respectiva excepción, denominada **falta de legitimación en la causa por activa**; entendida en síntesis según la doctrina como: “La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, **la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa)** frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado”

De tal manera que, contrario a lo que sostiene la apoderada de los demandantes, sus poderdantes no se encuentran habilitados legalmente para demandar en nombre y representación de su difunto padre señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, como quiera que no demuestran con la demanda y los documentos referidos, que se culminó el proceso de sucesión del señor **CUEVAS ORTIZ**, y que en tal virtud, son adjudicatarios de

los derechos sucesorales de su difunto padre y particularmente que se les haya adjudicado dentro del respectivo trámite de sucesión, los derechos, obligaciones o acreencias que pretenden reclamar con esta demanda de resolución de "promesa de compraventa".

Valga anotar que, la sucesión en Colombia es la acción por medio de la cual se reparten, distribuyen y asignan los bienes y obligaciones de una persona fallecida, de conformidad con los **artículos 1009** y siguientes del código civil Colombiano.

Por la misma razón jurídica señor Juez, se propone en escrito separado de esta contestación, la **excepción previa** denominada **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE** de conformidad con el **artículo 100** del código general del proceso para que sea resuelta sin la necesidad de abordar de fondo el estudio del "contrato" invocado y de la práctica de pruebas.

AL SEGUNDO: ES UN HECHO CIERTO, como quiera que consta en el respectivo registro civil de defunción del señor señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**.

AL TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO; en la medida que el documento aportado con la demanda, en realidad se denominó "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**" el cual resulta a todas luces, **ineficaz jurídicamente** conforme se expondrá seguidamente.

El referido documento fue suscrito el día **09 de abril de 2007** por el fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado, señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** y se tituló como se itera; "**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE**" no obstante, en la **CLAUSULA PRIMERA**, se estipuló lo siguiente: "*EL VENDEDOR da en calidad de venta real y se obliga a transferir en venta real y como cuerpo cierto (sic) a favor del comprador los derechos que tiene los derecho y acciones (sic) que le correspondieron (sic) por la sucesión causada por su padre RAMON ORTIZ AVELLANEDA Y QUE LE PUEDAN CORRESPONDER UNA vez fallecida la señora SOCORRO SARMIENTO MARTINEZ terreno segregado de uno de mayor extensión denominado los limos, ubicado en la vereda el Guacimo municipio de Jordan (...) (resaltado propio)*"

Lo primero que es importante señalar en este punto señor juez, es que de acuerdo a la normatividad civil Colombiana consagrada en el **artículo 1618**, los contratos deben interpretarse más allá de su tenor literal: "**Prevalencia de la intención.** Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras"

Así las cosas, es claro que los contratantes quisieron celebrar un contrato de compra venta sobre derechos y acciones como hecho futuro, puesto que se evidencia que mi representado **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** no era en ese momento contractual y aún lo es, **titular del derecho de dominio alguno** respecto del "bien inmueble" conforme se observa en el objeto contractual y el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

De tal manera que, sobre este hecho y observando el particular documento aportado con la demanda, es claro que el aparente negocio jurídico allí celebrado, es **inexistente o lo que es igual, no produce ningún**

efecto jurídico a la luz de las normas civiles que rigen la materia y la doctrina en nuestro País, conforme se explicara en la respectiva excepción de fondo denominada de esa manera.

La ineficacia jurídica del documento aportado en la demanda, pasa por el desconocimiento en la pretendida negociación de las siguientes normas jurídicas conforme se explicará adelante: **“PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA.** La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los **bienes raíces** y servidumbres y **la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)**”

Es notorio el hecho de que el documento aportado con la demanda, no cumple con la anterior exigencia legal del otorgamiento por escritura pública.

Ahora bien, si tal y como lo menciona la demanda en este hecho, es que se trata de resolver una **“promesa de venta de un bien inmueble”** además de lo antes expuesto, se debe iterar que mi representado al momento de la negociación no era propietario o titular de derecho de dominio alguno sobre el referido inmueble.

Adicionalmente el bien raíz **NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE**, es decir, con su cabida y linderos, su ubicación y su número de matrícula inmobiliaria conforme lo exige la norma civil, no obstante que en la demanda se identifica con número de matrícula inmobiliaria, por lo que no es dable inferir la existencia de la cosa al tiempo de la venta, a voces del artículo 1870 de código civil.

Del mismo modo y en gracia de discusión, la demanda plantea la situación jurídica consistente en resolver una **PROMESA DE COMPRAVENTA**, sin embargo, las pretensiones se van al traste, en virtud a que el documento base de las pretendidas obligaciones, no cumple las exigencias legales de la ley civil consagradas en el **Artículo 1611** que a letra **dice:** . **“Requisitos de la promesa:**

. **La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:**

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”

Como otro medio defensivo, se plantea en acápite separado y con fundamento en los **artículos 2512 y 2513** del código civil, la excepción denominada **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**, en virtud a que el documento se suscribió día **09 de abril de 2007** y por lo tanto al momento de la

presentación de la demanda el termino establecido en las normas precitadas se encuentra ampliamente superado.

AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón a que no se pagó la totalidad del precio por parte del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado, señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, incumpléndose de esta manera con el artículo 1849 del código civil.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, el texto de la citada cláusula tercera del documento reclamado no establece la obligación mencionada en la demanda, además que de conformidad a la contestación de los hechos precedentes los cuales no se repiten por encomia procesal, la reclamación es ineficaz.

AL SEXTO: ES CIERTO, sin embargo, **no se estableció la fecha o época** en la cual se perfeccionaría el negocio jurídico con la escritura pública, razón por la cual esta estipulación contractual es ineficaz conforme lo consagrada el **Artículo 1611** que a letra dice: **“Requisitos de la promesa: La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:**

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado"

AL SÉPTIMO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL OCTAVO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL NOVENO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL DECIMO: NO SE ACEPTA Y NO LE CONSTA AL DEMANDADO, además es un hecho contradictorio, ya que menciona la compra venta de derechos y acciones respecto de un inmueble, pero reconoce que aún se encuentra en trámite **la sucesión del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, por lo tanto, se puede inferir que por lo menos aun los demandantes no tienen la calidad de adjudicatarios de los derechos sucesorales de su padre y que reclaman con el presente tramite.

AL UNDÉCIMO: SE ACEPTA PARCIALMENTE en cuanto a los requerimientos, por lo demás no se acepta, puesto que es un hecho contradictorio, ya que menciona la compra venta de derechos y acciones respecto de un inmueble, pero reconoce que aún se encuentra en trámite **la sucesión del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, por lo tanto, se puede inferir que por lo

menos aun los demandantes no tienen la calidad de adjudicatarios de los derechos sucesorales de su padre y que reclaman con el presente tramite.

AL DECIMO SEGUNDO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

El demandado, se opone a la totalidad de las pretensiones solicitadas en la demanda, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho y sustento probatorio; de conformidad con lo expuesto en la presente contestación y de acuerdo a los medios de defensa expuestos en las excepciones de fondo propuestas en este escrito.

EXCEPCIONES PREVIA Y DE FONDO

Teniendo en consideración que las excepciones constituyen una herramienta que otorga el ordenamiento jurídico para que el demandado pueda ejercer su derecho de contradicción y defensa, planteo al despacho las siguientes, previamente trayendo a colación lo expuesto por la honorable corte suprema de justicia:

[e]l principio dispositivo que inspira el proceso civil, conduce a que la petición de justicia que realizan las partes delimite la tarea del juez y a que éste, por consiguiente, al dictar sentencia, deba circunscribir su pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso (...) Sobre el particular, la Sala ha sido insistente en que '(...) son las partes quienes están en posesión de los elementos de juicio necesarios para estimar la dimensión del agravio que padecen, con el fin de que sobre esa premisa restringente intervenga el órgano jurisdiccional, a quien le está vedado por tanto, sustituir a la víctima en la definición de los contornos a los que ha de circunscribirse el reclamo y por tanto ceñirse la sentencia, salvo que la ley expresamente abra un espacio a la oficiosidad (...) Al fin y al cabo, la tarea judicial es reglada y, por contera, limitada, no sólo por obra de la ley, sino también con arreglo al pedimento de las partes' (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 2007, expediente No. 11001-3103-017-1998-04851-01)

EXCEPCIÓN PREVIA.

INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Para que sea resuelta sin la necesidad de abordar de fondo el estudio del “contrato” invocado conforme los hechos y pretensiones de la demanda y de la práctica de pruebas, propongo señor juez la presente excepción previa, en virtud a que con la prueba documental aportada con la demanda, consistente en el **registro civil de defunción** del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, se demuestra que falleció el **04 de junio de 2019** y por lo tanto se establece su **inexistencia como persona jurídica** destinataria de derechos; aunado al hecho de que sus hijos demandantes no tienen la calidad para poder representar sus derechos en virtud a que no demuestran su condición de adjudicatarios de derechos y acciones sucesorales; en consecuencia considero respetuosamente señor juez que

la presente excepción esta llamada a prosperar, a voces del **artículo 100** del código general del proceso que establece:

*Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes **excepciones previas** dentro del término de traslado de la demanda:*

(...)Inexistencia del demandante o del demandado.

EXCEPCIONES DE FONDO.

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Los demandantes con los documentos aportados, tales como los registros civiles de nacimiento de los señores **CARLOS ANDRES Y CESAR AUGUSTO CUEVAS ORTIZ**, y el registro de defunción de su padre, dan cuenta que son hijos del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, es decir, confirman su parentesco; sin embargo, esta calidad per se **NO** los **legitima en la causa** para actuar en la presente reclamación judicial; entendida esta en síntesis según la doctrina como: “La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, **la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa)** frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado”

De tal manera que, contrario a lo que sostiene la apoderada de los demandantes, estos no se encuentran habilitados legalmente para demandar en nombre y representación de su difunto padre señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, como quiera que no demuestran con la demanda, documentos referidos a la culminación del proceso de sucesión del señor **CUEVAS ORTIZ**, y que en tal virtud, son adjudicatarios de los derechos sucesorales de su difunto padre y particularmente que se les haya adjudicado dentro del respectivo trámite de sucesión, los derechos, obligaciones o acreencias que pretenden reclamar con esta demanda de resolución de “promesa de compraventa”.

De hecho la propia apoderada demandante sostiene que es parte de un proceso de sucesión que se adelanta en este mismo estrado judicial, situación manifiesta que prueba lo dicho en la presente excepción.

2. CONTRATO INEXISTENTE O INEFICAZ JURÍDICAMENTE POR AUSENCIA DE LOS REQUISITOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE VENTA:

Para desarrollar esta excepción es necesario revisar lo que establece el código civil lo siguiente en el título XXLLL:

ARTICULO 1849. CONCEPTO DE COMPRAVENTA. “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”

A su turno el **artículo 1857** ibídem contempla:

Perfeccionamiento del contrato de venta.” La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, **salvo las excepciones siguientes:**

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Más adelante establece el **artículo 1611** de la norma civil que a letra dice: **“Requisitos de la promesa:** La promesa de celebrar un contrato **no produce obligación alguna**, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”

Claramente se observa en el documento suscrito entre el señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** fechado el **09 de abril de 2007** y que es base de la acción judicial propuesta, que ninguno de estos propuestos legales esenciales se cumplen para reclamar las pretensiones demandadas, por lo que las pretensiones no están llamadas a prosperar.

Señala la doctrina nacional: “El Código de Comercio en los artículos 897 y 898 consagra en forma expresa la inexistencia, señalando que su principal consecuencia es la no producción de efectos jurídicos.

El estatuto comercial señala que cuando en el Código se exprese que un acto no produce efectos, se entenderá que es ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. Así mismo, el artículo 898 consagra la posibilidad de que las partes ratifiquen en forma expresa un negocio jurídico, con lo cual, si dan cumplimiento a las solemnidades pertinentes, perfeccionaran el acto inexistente en la fecha de la ratificación. Para el Código de Comercio colombiano, es inexistente el negocio jurídico cuando se ha celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exige para su formación y cuando falte alguno de sus elementos esenciales”

“La Inexistencia en el Código Civil. A pesar de que el Código Civil no contiene una norma que señale expresamente la inexistencia, el sentido de varios de sus artículos permite concluir que en esta codificación tiene cabida la figura de la inexistencia.

Diversas normas del Código admiten implícitamente **la inexistencia**. Veamos algunos ejemplos: 1. La manera como el ordenamiento civil (**Código Civil, art. 1741**) clasifica las nulidades absolutas y relativas implica una clara distinción entre **nulidad absoluta e inexistencia**.

En efecto, esta norma señala que las causales de nulidad absoluta son el objeto ilícito, la causa ilícita, **la falta de solemnidades del acto o contrato** y la incapacidad absoluta. En cambio, frente a las causales de la nulidad relativa, señala que cualquier otra especie de vicio generará nulidad relativa" (subrayado propio)

Falta de solemnidades. Ante la falta de solemnidades el legislador se pronuncia en forma tal que da la idea de la inexistencia del acto más que de su nulidad absoluta. Pueden servir de ejemplo las siguientes disposiciones:

El artículo 1457 del Código Civil, establece que no valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos.

En el mismo sentido, el inciso segundo del artículo 1857 del mismo estatuto señala que la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Si los actos a que se refieren los artículos anteriores no valen, no se perfeccionan ante la ley, es porque no han alcanzado su ser jurídico, **son inexistentes**. Si esto ocurre, no podrán ni ratificarse, ni validarse por la prescripción. Lo que sí es posible cuando se trata de actos afectados de nulidad." (1)

Artículos 1500 y 1501 del Código Civil: El artículo 1500 del Código Civil, habla del contrato solemne en forma tal, que permite pensar en la figura de la inexistencia.

Dice el texto que el contrato es **«solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil»**.

Por otro lado el **artículo 1501** afirma que **la ausencia de elementos esenciales hace que el acto no produzca efectos**. La norma dice que se distinguen en cada contrato las cosas que **son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales**. Luego señala que Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial, ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (**Artículo 1501 del Código Civil**)

Concordada esta regla con el **artículo 1760**, se puede asegurar una vez más la admisión implícita de la inexistencia en el Código Civil, pues este artículo repite que **«la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad»** y que **un contrato que adolezca de instrumento público, debiendo tenerlo, se mirará como no ejecutado o celebrado aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público.**

5. Ausencia de elementos esenciales Al no figurar la falta de objeto en las nulidades absolutas, no es factible sostener que se trate de una nulidad relativa. La falta de objeto impide la formación del acto.

Prueba de ello se encuentra en la clara preceptiva del **artículo 1870 del Código Civil**. No habla el legislador de que el acto quede afectado de nulidad sino que le niega todo efecto. Lo cual equivale a la inexistencia de la venta, en tanto falta un elemento esencial del contrato (Código Civil, art. 1870).

La ausencia de formalidades esenciales se constituye en causal de nulidad en el Código Civil y de inexistencia en el Código de Comercio (Bonivento, 1990).

3. PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS RECLAMADOS:

Pretenden por medio de esta demanda los herederos del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ, que se les reconozca unos derechos que además de no estar legitimados en la causa por activa y ser inexistentes; los mismos están prescritos en virtud a que el documento base de las pretensiones se suscribió día **09 de abril de 2007** y por lo tanto al momento de la presentación de la demanda el termino establecido en la norma civil se encuentra ampliamente superado.

Artículo 2512. DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. En tal sentido señor Juez que planteo esta excepción conforme el artículo 2513 ibídem.

EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito señor Juez, que en caso de que halle probados los hechos que constituyen una excepción se reconozca oficiosamente en la sentencia de conformidad con el artículo 282 del C.GP

SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta los siguientes medios de prueba que sirven para demostrar las excepciones propuestas a la demanda:

DOCUMENTALES: Las aportadas con la demanda son pertinentes.

INTERROGATORIO DE PARTE: de conformidad con el artículo 198 del C.G.P solicito se cite a los demandantes a fin de interrogarlos sobre los hechos relacionados con el proceso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, reside en zona rural del municipio de Piedecuesta y no tiene correo electrónico, manifestación que realizo bajo la gravedad del juramento, el número telefónico es 3196549131

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho, en mi oficina de abogado ubicada en la calle 10 número 9/74 local 101 Piedecuesta, correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com teléfono **3008096127**.

Del Señor Juez

Atentamente

CONSORCIO JURÍDICO SOTO URIBE

Abogados-25 años

Calle 10 número 9 -74 local 101- Centro Piedecuesta -Santander. (7)6564130-3008096127

Correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com



ORLANDO SOTO URIBE

CC.91.261.702 DE B/GA

TP.74.273 DEL CSJ.

1. *Hernando Uribe Vargas 26 CRITERIOS - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional Vol. 3. N.º 1 p. 19-43. Enero-junio de 2010*

Contestación demanda contra ORLANDO ORTIZ SARMIENTO radicado RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

orlando soto uribe <orlandosotouribe@hotmail.com>

Lun 11/07/2022 2:45 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Jordan <jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Equipo de Importancia <practica.laboral@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (659 KB)

CONTESTACION DEMANDA contra orlando ortiz sarmiento juz promiscuo Jordan.pdf;

Respetuoso saludo señor Juez, conforme el poder que reposa en el expediente que me acredita como apoderado del demandado dentro del siguiente tramite, me permito anexar memorial de contestación de demanda y remito al mismo tiempo, correo electronico a la apoderada de la parte demandante:

ACCIÓN: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEMANDANTES: PEDRO JOSÉ CUEVAS ORTIZ (Q.E.P.D.) representado por CARLOS ANDRÉS CUEVAS ORTIZ y otro DEMANDADO: ORLANDO ORTIZ SARMIENTO RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

Agradezco acusar recibido.

atentamente

ORLANDO SOTO URIBE

ABOGADO.

T.P 74.273 C.S.J

C.C 91.261.702

TEL. 3008096127

CORREO orlandosotouribe@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO

SOTO URIBE-25 años

Proceso Resolución Promesa De Compraventa Radicado 68-370-40-89-001-2021-00008-00

En la fecha se deja constancia de que, siendo las 2:45 p.m. desde el correo electrónico del apoderado judicial de la parte demandada email: orlandosotouribe@hotmail.com remitió al correo institucional del Juzgado Promiscuo Municipal de Jordán Sube Santander: jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co y al de la apoderada judicial de la parte demandante email: practica.laboral@hotmail.com, contestación de la demanda del proceso de la referencia en dos pdfs que constan de once (11) folios, que son descargados para anexarlos al expediente.

Jordán Sube, Santander, julio once (11) de dos mil veintidós (2022).



DORIS SILVA VEGA

Secretaria

CONSORCIO JURÍDICO SOTO URIBE

Abogados-25 años

Calle 10 número 9 -74 local 101- Centro Piedecuesta –Santander. (7)6564130-3008096127

Correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL JORDÁN SUBE – SANTANDER

jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co

EDS.

REFERENCIA: ACCIÓN: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTES: PEDRO JOSÉ CUEVAS ORTIZ (Q.E.P.D.) representado por
CARLOS ANDRÉS CUEVAS ORTIZ y otro
DEMANDADO: ORLANDO ORTIZ SARMIENTO
RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

Asunto: contestación demanda

Respetuoso saludo Señor Juez:

ORLANDO SOTO URIBE, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.261.702 expedida en Bucaramanga y portador de la T.P. No. 74.273 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No **91.451.370** expedida en Aratoca, residente en el municipio de Piedecuesta, según poder que reposa en el expediente, procedo de manera atenta y dentro del término de ley establecido en el artículo 91 inciso 2 del C.GP, atendiendo el auto emanado de su despacho de fecha 14 de julio de 2022, a presentar nuevamente la contestación de la demanda conforme fue planteada:

RESPECTO DE LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud a que si bien con los documentos aportados con la demanda, tales como los registros civiles de nacimiento de los señores **CARLOS ANDRES Y CESAR AUGUSTO CUEVAS ORTIZ**, y registro de defunción, dan cuenta que los citados demandantes son hijos del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, es decir, confirman su parentesco; esta calidad per se **NO** los **legitima en la causa por activa** o para actuar en la presente reclamación judicial en condición de demandantes, conforme se expondrá en la respectiva excepción, denominada **falta de legitimación en la causa por activa**; entendida en síntesis según la doctrina como: *“La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.*

De esta manera, **la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa)** frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado”

De tal manera que, contrario a lo que sostiene la apoderada de los demandantes, sus poderdantes no se encuentran habilitados legalmente para demandar en nombre y representación de su difunto padre señor

PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ, como quiera que no demuestran con la demanda y los documentos referidos, que se culminó el proceso de sucesión del padre de los demandantes señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, y que en tal virtud, son adjudicatarios de los derechos sucesorales de su difunto padre y particularmente que se les haya adjudicado dentro del respectivo trámite de sucesión, los derechos, obligaciones o acreencias que pretenden reclamar con esta demanda denominada de resolución de “promesa de compraventa”.

Valga anotar que, la sucesión en Colombia es la acción por medio de la cual se reparten, distribuyen y asignan los bienes y obligaciones de una persona fallecida, de conformidad con los **artículos 1009** y siguientes del código civil Colombiano.

Por la misma razón jurídica señor Juez, se propone en escrito separado de esta contestación, la **excepción previa** denominada **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE** de conformidad con el **artículo 100** del código general del proceso para que sea resuelta sin la necesidad de abordar de fondo el estudio del “contrato” invocado y de la práctica de pruebas.

AL SEGUNDO: ES UN HECHO CIERTO, como quiera que consta en el respectivo registro civil de defunción del señor señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**.

AL TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO; en la medida que el documento aportado con la demanda, en realidad se denominó por las partes como “**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**” el cual resulta a todas luces, **ineficaz jurídicamente** conforme se expondrá seguidamente.

El referido documento fue suscrito el día **09 de abril de 2007** por el fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado, señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** y se tituló como se itera; “**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE**” no obstante, en la **CLAUSULA PRIMERA**, se estipuló lo siguiente: “**EL VENDEDOR** da en calidad de venta real y se obliga a transferir en venta real y como cuerpo cierto (sic) a favor del comprador los **derechos que tiene los derecho y acciones (sic) que le correspondieron (sic) por la sucesión causada por su padre RAMON ORTIZ AVELLANEDA Y QUE LE PUEDAN CORRESPONDER UNA vez fallecida la señora SOCORRO SARMIENTO MARTINEZ** terreno segregado de uno de mayor extensión denominado los limos, ubicado en la vereda el Guacimo municipio de Jordan (...) **(resaltado propio)**”

Lo primero que es importante señalar en este punto señor juez es que, de acuerdo a la normatividad civil Colombiana consagrada en el **artículo 1618**, los contratos deben interpretarse más allá de su tenor literal: “**Prevalencia de la intención**. Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”

Así las cosas, es claro que los contratantes quisieron celebrar un contrato de compra venta sobre derechos y acciones sucesorales, puesto que se evidencia que mi representado **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** no era en ese momento contractual y aún lo es, **titular del derecho de dominio alguno**

respecto de ningún "bien inmueble" conforme se observa en el objeto contractual y el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

De tal manera que, sobre este hecho y observando el particular documento aportado con la demanda, es claro que el aparente negocio jurídico allí celebrado, es **inexistente o lo que es igual, no produce ningún efecto jurídico** a la luz de las normas civiles que rigen la materia y la doctrina en nuestro País, conforme se explicara en la respectiva excepción de fondo denominada de esa manera.

La ineficacia jurídica del documento aportado en la demanda, pasa por el desconocimiento en la pretendida negociación de las siguientes normas jurídicas conforme se explicará adelante: **"PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA.** La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los **bienes raíces** y servidumbres y **la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)**"

Es notorio el hecho de que el documento aportado con la demanda, no cumple con la anterior exigencia legal del otorgamiento por escritura pública.

Ahora bien, si tal y como lo menciona la demanda en este hecho, es que se trata de resolver una **"promesa de venta de un bien inmueble"** además de lo antes expuesto, se debe iterar que mi representado al momento de la negociación no era propietario o titular de derecho de dominio alguno sobre el referido inmueble.

Adicionalmente el bien raíz **NO SE IDENTIFICO PLENAMENTE**, es decir, con su cabida y linderos, su ubicación y su número de matrícula inmobiliaria conforme lo exige la norma civil, no obstante que en la demanda se dice que se identifica con número de matrícula inmobiliaria, por lo que no es dable inferir la existencia de la cosa al tiempo de la venta, a voces del artículo 1870 de código civil.

Del mismo modo y en gracia de discusión, la demanda plantea la situación jurídica consistente en resolver una **PROMESA DE COMPRAVENTA**, sin embargo, las pretensiones se van al traste, en virtud a que el documento base de las pretendidas obligaciones, no cumple las exigencias legales de la ley civil consagradas en el **Artículo 1611** para que se estructure la misma y que a letra **dice: "Requisitos de la promesa:**

La promesa de celebrar un contrato **no produce obligación alguna**, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado"

Como otro medio defensivo, se plantea en acápite separado y con fundamento en los **artículos 2512 y 2513** del código civil, la excepción denominada **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**, en virtud a que el documento base de la demanda, se suscribió día **09 de abril de 2007** y por lo tanto al momento de la presentación de la demanda que data del año 2021 el termino establecido en las normas precitadas se encuentra ampliamente superado.

AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón a que no se pagó la totalidad del precio por parte del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado, señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, incumpléndose de esta manera con el artículo 1849 del código civil.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, el texto de la citada cláusula tercera del documento reclamado no establece la obligación mencionada en la demanda, además que de conformidad a la contestación de los hechos precedentes los cuales no se repiten por encomia procesal, la reclamación es ineficaz.

AL SEXTO: ES CIERTO, sin embargo, **no se estableció la fecha o época** en la cual se perfeccionaría el negocio jurídico con la escritura pública, razón por la cual esta estipulación contractual es ineficaz conforme lo consagrada el **Artículo 1611** que a letra dice: **“Requisitos de la promesa: La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:**

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”

AL SÉPTIMO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL OCTAVO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL NOVENO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

AL DECIMO: NO SE ACEPTA Y NO LE CONSTA AL DEMANDADO, además es un hecho contradictorio, ya que menciona la compra venta de derechos y acciones respecto de un inmueble, pero reconoce que aún se encuentra en trámite **la sucesión del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, por lo tanto, se puede inferir que por lo menos aun los demandantes no tienen la calidad de adjudicatarios de los derechos sucesorales de su padre y que reclaman con el presente tramite.

AL UNDÉCIMO: SE ACEPTA PARCIALMENTE en cuanto a los requerimientos, por lo demás no se acepta, puesto que es un hecho contradictorio, ya que menciona la compra venta de derechos y acciones respecto de un inmueble, pero reconoce que aún se encuentra en trámite **la sucesión del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, por lo tanto, se puede inferir que por lo menos aun los demandantes no tienen la calidad de adjudicatarios de los derechos sucesorales de su padre y que reclaman con el presente tramite.

AL DECIMO SEGUNDO: NO SE ACEPTA, en virtud a todas las consideraciones de hecho y de derecho expuestas al contestar los hechos precedentes y que no se repiten por economía procesal.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

El demandado, se opone a la totalidad de las pretensiones solicitadas en la demanda, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho y sustento probatorio; de conformidad con lo expuesto en la presente contestación y de acuerdo a los medios de defensa expuestos en las excepciones de fondo propuestas en este escrito.

EXCEPCIONES PREVIA Y DE FONDO

Teniendo en consideración que las excepciones constituyen una herramienta que otorga el ordenamiento jurídico para que el demandado pueda ejercer su derecho de contradicción y defensa, planteo al despacho las siguientes, previamente trayendo a colación lo expuesto por la honorable corte suprema de justicia:

[e]l principio dispositivo que inspira el proceso civil, conduce a que la petición de justicia que realizan las partes delimite la tarea del juez y a que éste, por consiguiente, al dictar sentencia, deba circunscribir su pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso (...) Sobre el particular, la Sala ha sido insistente en que '(...) son las partes quienes están en posesión de los elementos de juicio necesarios para estimar la dimensión del agravio que padecen, con el fin de que sobre esa premisa restringente intervenga el órgano jurisdiccional, a quien le está vedado por tanto, sustituir a la víctima en la definición de los contornos a los que ha de circunscribirse el reclamo y por tanto ceñirse la sentencia, salvo que la ley expresamente abra un espacio a la oficiosidad (...) Al fin y al cabo, la tarea judicial es reglada y, por contera, limitada, no sólo por obra de la ley, sino también con arreglo al pedimento de las partes' (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 2007, expediente No. 11001-3103-017-1998-04851-01)

EXCEPCIÓN PREVIA.

INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Para que sea resuelta sin la necesidad de abordar de fondo el estudio del “contrato” invocado conforme los hechos y pretensiones de la demanda y de la práctica de pruebas, propongo señor juez la presente excepción previa, en virtud a que con la prueba documental aportada con la demanda, consistente en el **registro civil de defunción** del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, se demuestra que falleció el **04 de junio de**

2019 y por lo tanto se establece su **inexistencia como persona natural** y destinataria de derechos; aunado al hecho de que sus hijos demandantes no tienen la calidad legitimidad en la causa para poder representar sus derechos en virtud a que no demuestran su condición de adjudicatarios de derechos y acciones sucesorales como quiera que no lo demuestran con una sentencia o escritura pública que así lo valide; en consecuencia, considero respetuosamente señor juez que la presente excepción esta llamada a prosperar, a voces del **artículo 100** del código general del proceso que establece:

*Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes **excepciones previas** dentro del término de traslado de la demanda:*

(...)Inexistencia del demandante o del demandado.

EXCEPCIONES DE FONDO.

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Los demandantes con los documentos aportados, tales como los registros civiles de nacimiento de los señores **CARLOS ANDRES Y CESAR AUGUSTO CUEVAS ORTIZ**, y el registro de defunción de su padre, dan cuenta que son hijos del fallecido señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, es decir, confirman su parentesco; sin embargo, esta calidad per se **NO** los **legitima en la causa** para actuar en la presente reclamación judicial en calidad de demandantes; entendida esta en síntesis según la doctrina como: “La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, **la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa)** frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado”

De tal manera que, contrario a lo que sostiene la apoderada de los demandantes, estos no se encuentran habilitados legalmente para demandar en nombre y representación de su difunto padre señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ**, como quiera que no demuestran con la demanda y con los documentos referidos a la culminación del proceso de sucesión del señor **CUEVAS ORTIZ** tales como sentencia de sucesión o escritura pública que contenga la misma, y que en tal virtud, son adjudicatarios de los derechos sucesorales de su difunto padre y particularmente que se les haya adjudicado dentro del respectivo tramite de sucesión, los derechos, obligaciones o acreencias que pretenden reclamar con esta demanda de resolución de “promesa de compraventa”.

De hecho la propia apoderada demandante sostiene que es parte de un proceso de sucesión que se adelanta en este mismo estrado judicial, situación manifiesta que prueba lo dicho en la presente excepción.

2. CONTRATO INEXISTENTE O INEFICAZ JURÍDICAMENTE POR AUSENCIA DE LOS REQUISITOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE VENTA:

Para desarrollar esta excepción es necesario revisar lo que establece el código civil lo siguiente en el título XXIII:

ARTICULO 1849. CONCEPTO DE COMPRAVENTA. "La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio"

A su turno el **artículo 1857** ibídem contempla:

Perfeccionamiento del contrato de venta." La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, **salvo las excepciones siguientes:**

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Más adelante establece el **artículo 1611** de la norma civil que a letra dice: **"Requisitos de la promesa: La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:**

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado"

Claramente se observa en el documento suscrito entre el señor **PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ** y mi representado **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO** fechado el **09 de abril de 2007** y que es base de la acción judicial propuesta, que ninguno de estos propuestos legales esenciales se cumplen para reclamar las pretensiones demandadas, por lo que las pretensiones no están llamadas a prosperar.

Señala la doctrina nacional: "El Código de Comercio en los artículos 897 y 898 consagra en forma expresa la inexistencia, señalando que su principal consecuencia es la no producción de efectos jurídicos.

El estatuto comercial señala que cuando en el Código se exprese que un acto no produce efectos, se entenderá que es ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. Así mismo, el artículo 898 consagra la posibilidad de que las partes ratifiquen en forma expresa un negocio jurídico, con lo cual, si dan cumplimiento a las solemnidades pertinentes, perfeccionaran el acto inexistente en la fecha de la ratificación. Para el Código de Comercio colombiano, es inexistente el negocio jurídico cuando se ha celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exige para su formación y cuando falte alguno de sus elementos esenciales"

“La Inexistencia en el Código Civil. A pesar de que el Código Civil no contiene una norma que señale expresamente la inexistencia, el sentido de varios de sus artículos permite concluir que en esta codificación tiene cabida la figura de la inexistencia.

Diversas normas del Código admiten implícitamente **la inexistencia**. Veamos algunos ejemplos: 1. La manera como el ordenamiento civil (**Código Civil, art. 1741**) clasifica las nulidades absolutas y relativas implica una clara distinción entre **nulidad absoluta e inexistencia**.

En efecto, esta norma señala que las causales de nulidad absoluta son el objeto ilícito, la causa ilícita, **la falta de solemnidades del acto o contrato** y la incapacidad absoluta. En cambio, frente a las causales de la nulidad relativa, señala que cualquier otra especie de vicio generará nulidad relativa” (subrayado propio)

Falta de solemnidades. Ante la falta de solemnidades el legislador se pronuncia en forma tal que da la idea de la inexistencia del acto más que de su nulidad absoluta. Pueden servir de ejemplo las siguientes disposiciones:

El artículo 1457 del Código Civil, establece que no valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos.

En el mismo sentido, el inciso segundo del artículo 1857 del mismo estatuto señala que la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Si los actos a que se refieren los artículos anteriores no valen, no se perfeccionan ante la ley, es porque no han alcanzado su ser jurídico, **son inexistentes**. Si esto ocurre, no podrán ni ratificarse, ni validarse por la prescripción. Lo que sí es posible cuando se trata de actos afectados de nulidad.” (1)

Artículos 1500 y 1501 del Código Civil: El artículo 1500 del Código Civil, habla del contrato solemne en forma tal, que permite pensar en la figura de la inexistencia.

Dice el texto que el contrato es **«solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil»**.

Por otro lado el **artículo 1501** afirma que **la ausencia de elementos esenciales hace que el acto no produzca efectos**. La norma dice que se distinguen en cada contrato las cosas que **son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales**. Luego señala que Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial, ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (**Artículo 1501 del Código Civil**)

Concordada esta regla con el **artículo 1760**, se puede asegurar una vez más la admisión implícita de la inexistencia en el Código Civil, pues este

artículo repite que «**la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad**» y que un contrato que adolezca de instrumento público, debiendo tenerlo, se mirará como no ejecutado o celebrado aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público.

5. Ausencia de elementos esenciales Al no figurar la falta de objeto en las nulidades absolutas, no es factible sostener que se trate de una nulidad relativa. La falta de objeto impide la formación del acto.

Prueba de ello se encuentra en la clara preceptiva del **artículo 1870 del Código Civil**. No habla el legislador de que el acto quede afectado de nulidad sino que le niega todo efecto. Lo cual equivale a la inexistencia de la venta, en tanto falta un elemento esencial del contrato (Código Civil, art. 1870).

La ausencia de formalidades esenciales se constituye en causal de nulidad en el Código Civil y de inexistencia en el Código de Comercio (Bonivento, 1990).

3. PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS RECLAMADOS:

Pretenden por medio de esta demanda de resolución de promesa de compra venta los herederos del señor PEDRO JOSE CUEVAS ORTIZ, que se les reconozca unos derechos que además de no estar legitimados en la causa por activa y ser inexistentes; los mismos están prescritos en virtud a que el documento base de las pretensiones se suscribió día **09 de abril de 2007** y por lo tanto al momento de la presentación de la demanda esto es en el año 2021, el termino establecido en la norma civil se encuentra ampliamente superado. Veamos:

Artículo 2512. DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. En tal sentido señor Juez que planteo esta excepción conforme el artículo 2513 ibídem.

EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito señor Juez, que en caso de que halle probados los hechos que constituyen una excepción se reconozca oficiosamente en la sentencia de conformidad con el artículo 282 del C.GP

SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta los siguientes medios de prueba que sirven para demostrar las excepciones propuestas a la demanda:

DOCUMENTALES: Las aportadas con la demanda son pertinentes.

INTERROGATORIO DE PARTE: de conformidad con el artículo 198 del C.G.P solicito se cite a los demandantes a fin de interrogarlos sobre los hechos relacionados con el proceso.

CONSORCIO JURÍDICO SOTO URIBE

Abogados-25 años

Calle 10 número 9 -74 local 101- Centro Piedecuesta -Santander. (7)6564130-3008096127

Correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com

NOTIFICACIONES

Mi poderdante señor **ORLANDO ORTIZ SARMIENTO**, reside en zona rural del municipio de Piedecuesta y no tiene correo electrónico, manifestación que realizo bajo la gravedad del juramento, el número telefónico es 3196549131

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho, en mi oficina de abogado ubicada en la calle 10 número 9/74 local 101 Piedecuesta, correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com teléfono **3008096127.**

Del Señor Juez

Atentamente



ORLANDO SOTO URIBE

CC.91.261.702 DE B/GA

TP.74.273 DEL CSJ.

RE: NUEVAMENTE CONTESTACION DE DEMANDA RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRA VENTA RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Jordan

<jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 27/07/2022 3:36 PM

Para: orlando soto uribe <orlandosotouribe@hotmail.com>

Buenas tardes, acuso recibido. Atentamente,



Doris Silva Vega
Secretaria

De: orlando soto uribe <orlandosotouribe@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 27 de julio de 2022 3:07 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Jordan <jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Equipo de Importancia <practica.laboral@hotmail.com>

Asunto: NUEVAMENTE CONTESTACION DE DEMANDA RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRA VENTA RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

REFERENCIA: ACCIÓN: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTES: PEDRO JOSÉ CUEVAS ORTIZ (Q.E.P.D.) representado por CARLOS ANDRÉS CUEVAS ORTIZ y otro
DEMANDADO: ORLANDO ORTIZ SARMIENTO
RADICADO: 68-370-40-89-001-2021-00008-00

Cordial saludo señor juez, me permito para un mejor proveer aportar nuevamente escrito de contestación de demanda conforme el memorial anexo. Remito simultáneamente a la apoderada de la parte demandante a su respectivo correo.

att.

ORLANDO SOTO URIBE

ABOGADO.

T.P 74.273 C.S.J

C.C 91.261.702

TEL. 3008096127

CORREO orlandosotouribe@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO

SOTO URIBE-25 años

Proceso Resolución Promesa De Compraventa Radicado 68-370-40-89-001-2021-00008-00

En la fecha se deja constancia de que, siendo las 3:07 p.m. desde el correo personal del apoderado judicial de la parte demandada del proceso de la referencia email: orlandosotouribe@hotmail.com remitió al correo electrónico de la parte demandante email: practica.laboral@hotmail.com y al correo institucional del Juzgado Promiscuo Municipal de Jordan Sube Santander: jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co, contestación de la demanda en dos (2) pdfs que constan de once (11) folios, que son descargados para anexarlos al expediente. Jordán Sube, Santander, julio veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022).

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'DSV' in a stylized, cursive font, enclosed within a simple rectangular border.

DORIS SILVA VEGA
Secretaria