

Contestación de la demanda y solicitud de nulidad dentro del Proceso Verbal de Nulidad Rad. 76001310300620210000900

jose luis rodriguez moreno <joserodriguezm@hotmail.es>

Mar 11/01/2022 15:35

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado desde [Correo](#) para Windows

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

Referencia: **Poder Especial**

Proceso: **VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA**

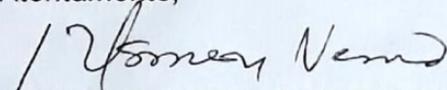
Radicación: **76001310300620210000900**

JAVIER ALONSO USMAN VERON, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como con la cedula de ciudadanía No. **16.712.808**, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.507.915** y portador de la Tarjeta Profesional No. **275584** del CSJ, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, aclarar, pedir y aportar pruebas, denunciar, intervenir, exigir la consignación y cobrar, y en general para interponer todos los recursos en defensa de mis derechos e intereses en fin de las facultades de nuestra legítima defensa, de conformidad con el art. 77 del C.G.P

Sírvase señor Juez de reconocerle personería a mi apoderado para que asuma este poder

Atentamente;


JAVIER ALONSO USMAN VERON

c.c. **16.712.808**

Acepto,


RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO

c.c. **16.507.915**

T.P. **275584** del CSJ





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7759075

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinte (20) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, compareció: JAVIER ALONSO USMAN VERON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16712808 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Javier Alonso Usman Veron



v3m3pge8vlrn
20/12/2021 - 11:07:04



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

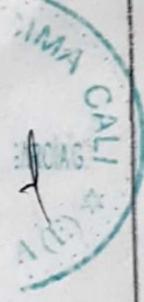
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de poder especial signado por el compareciente.

MV Garcia



JAVIER ALONSO USMAN VERON



MARIA VICTORIA GARCIA GARCIA

Notario Décimo (10) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m3pge8vlrn

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16.507.915**
GUTIERREZ CUERO

APELLIDOS

RAUL ARMANDO

NOMBRES

Raul Armando Gutierrez Cuero

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: **04-JUN-1975**

BUENAVENTURA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

30-JUN-1993 BUENAVENTURA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Raul Armando Gutierrez Cuero
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-3100150-00397398-M-0016507915-20120906 0031007235A 1 2811984145


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES: RAUL ARMANDO
APELLIDOS: GUTIERREZ CUERO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA: GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLA


UNIVERSIDAD: SANTIAGO DE CALI
FECHA DE GRADO: 14/03/2016
CONSEJO SECCIONAL: VALLE

CEDELA: 16507915
FECHA DE EXPEDICION: 16/09/2016
TARJETA N°: 275584


REPUBLICA DE COLOMBIA
FUERZAS MILITARES
Magister, Doctor y/o Licenciado en Leyes

16507915

GUTIERREZ CUERO
RAUL ARMANDO

PERTENECE AL EJERCITO DE:
 1A LINEA 2A LINEA 3A LINEA
 31-DIC 31-DIC 31-DIC

PROFESION: BACHILLER
FECHA EXPEDICION: 24-OCT-09



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
16.712.808

NUMERO:

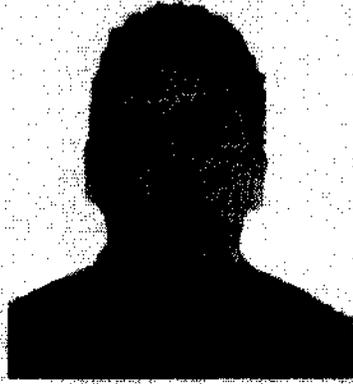
USMAN VERON

APELLIDOS

JAVIER ALONSO

NOMBRES

Usman V.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-AGO-1964

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

29-JUL-1983 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alfonso Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMARRAZQUEZ HENRICO LOPEZ



R-3100100-65131071-M-0016712808-20061123

00017 06327H 01 161714475

Señor (a)

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D

Referencia: Proceso: **VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA**

Radicación: **76001310300620210000900**

RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.507.915** y portador de la Tarjeta Profesional No. **275584** del CSJ, en mi condición de apoderado del Señor **JAVIER ALONSO USMAN VERON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.712.808**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito se sirva de reconocermene personería para actuar conforma al poder especial que me ha concebido el demandado y para contestar la demanda Verbal de Nulidad de Escritura Publica instaurada por el Señor **LEONIDAS DE JESUS PEREZ DOMINGUEZ** mediante apoderado judicial, mediante el presente escrito y encontrándome dentro del termino de traslado de la demanda procedo a dar contestación a la demanda, pronunciándome asi:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante se opone a todas y cada una de las pretensiones expuestas por la parte demandante, debido a que de la pretensión principal y de la cual desencadenan todas las demás, el demandante da a entrever que mi representado actuo con dolo, lo cual es una falsedad dado que el actuó de buena fe durante toda la etapa en la que se llevo a cabo el negocio de compra y venta sobre el bien inmueble objeto de la litis; por eso solicito que todas y cada una de las mismas se resuelvan desfavorablemente y se condene en costas a la parte demandante

FRENTE A LOS HECHOS

Frente al 1. Es cierto porque tanto la escritura publica como el certificado de tradición demuestran la titularidad del derecho de dominio del señor **LEONIDAS**

Frente al 2. Es parcialmente cierto, en cuanto a que mi mandante tampoco conoce al señor **LEONIDAS DE JESUS**, pero la compra que efectuó sobre el inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-4000 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, no puede considerarse fraudulenta ya que el poder otorgado para la venta fue autenticado en la Notaria Quince de Cali, el cual faculto al señor **HAROLD GUIDO FLOREZ HERRERA** para llevar a cabo tanto la firma de la escritura publica y en general todo lo concerniente al trámite de la enajenación del inmueble, motivo por el cual revisar la autenticidad del mismo le correspondía a la Notaria donde se llevo a cabo la escritura publica de compra y venta. Mi representado presumió de buena fe (art. 768 Código Civil) que el mandante del propietario, debido a la autenticidad del poder, estaba facultado para representarlo en el negocio y fue por esta simple razón que decidió comprar el inmueble objeto de la litis.

Frente al 3. *Mi mandante manifiesta que no le consta dado que no conocía ni personalmente, ni por ningún otro medio al propietario del inmueble.*

Frente al 4. *Mi mandante manifiesta que no le consta debido a que el poder otorgado para la enajenación del inmueble, contiene los sellos de la Notaria Quince de Cali, es decir que la autenticación se presume idónea para la realización del negocio, y como lo afirma en la respuesta frente al hecho 2, mi representado afirma que el actuó de buena fe y presumió de la veracidad del mandato efectuado al señor HAROLD para la venta de bien inmueble, por lo cual se atiende a lo probado dentro del proceso*

Frente al hecho 5. *Es cierto dado que la anotación para sacar el inmueble objeto de la litis del comercio se encuentra inscrita en la anotación No. 27 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-4000*

Frente al hecho 6. *No le consta dado que mi representado no conoce al señor LEONIDAS, motivo por el cual le era imposible el tener conocimiento de ese hecho, dado que para la efectividad del negocio siempre se entendió con el apoderado debidamente facultado para el negocio mediante poder otorgado en la Notaria Quince de Cali*

Frente al hecho 6.1. *No le consta por la razón expuesta frente al hecho 6*

Frente al hecho 7. *Es parcialmente cierto, dado que a mi representado no le consta que el poder mediante el cual actuó el mandante del propietario del inmueble provenga de una falsedad, pero mi apoderado si es el firmante de la escritura pública No. 940 del 2011 otorgada en la Notaria Octava de Cali, en la que actúa en calidad de comprador del inmueble objeto del litigio*

Frente al hecho 8. *Es cierto ya que mi mandante como legitimo propietario del bien inmueble, el cual manifiesta haber adquirido de buena fe, dado que la persona quien le realizo la venta del mismo estaba completamente revestida de poder legal para hacerlo. Una vez mi mandante quedo legalmente como propietario de los derechos de domino y posesión del inmueble y desde su libre disposición procedió a hacer la venta del mismo, tratándose de una cosa de su propiedad y sin impedimento legal para hacerlo a la fecha de la firma de la escritura pública No. 2643 del 2011 otorgada en la Notaria Dieciocho de Cali*

Frente al hecho 9. *Es parcialmente cierto, dado que en la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 370-4000 si se encuentra inscrita la medida cautelar, pero a mi representado no le consta el trámite de escrituración No. 1876 porque los hechos son ajenos a él.*

Frente al hecho 10. *No le consta a mi representado debido a que siempre se presumió de buena fe de la autenticidad del poder para efectuarle la venta del inmueble inscrito bajo el folio de matrícula No. 370-4000 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali*

Frente al hecho 11. No le consta a mi representado porque al igual que lo expuse con anterioridad y tal cual lo afirma el demandante; el señor JAVIER USMAN no conoce al propietario del inmueble, y el día en que se autentico el documento en la notaria octava de Cali jamás estuvo presente.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi representando, la excepción objetiva del Principio de la Buena Fe como excepción de mérito la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma:

PRINCIPIO DE LA BUENA FE

Dice el artículo 768 del código civil “La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.”

Así que podemos decir que la buena fe en materia comercial mi apoderado no solamente tenía el deber específico y concreto de cumplir con las obligaciones que se derivaron del contrato de compra venta, sino que también asumió un comportamiento transparente, diligente y acorde a la índole del negocio como desprende del articulado del código civil y código del comercio (art. 1495 y 1502 C.C)

Como el principio de la buena fe es mas enfocado al interior del actuar de las personas, es de difícil persuasión en situaciones externas, mas sin embargo la situación externa que da veracidad a lo actuado dentro del negocio por parte del señor JAVIER ALONSO USMAN VERON, se puede observar en el mandato (poder especial) que poseía el representante del propietario del bien inmueble para realizar la venta; ya que el mismo cumplía con los requisitos legales en su contenido y el notario al autenticar su firma dio fe de quien otorgaba el poder era la misma persona que efectuaba la presentación personal y posterior autenticación.

Basado en lo anterior podemos afirmar que el poder presentado a mi apoderado cumple con el ordenamiento jurídico colombiano, primero porque fue legalizado ante una institución revestida para hacerlo y en segundo lugar, cuando se realizó la escritura pública donde mi mandante adquirió los derechos de dominio y posesión sobre el inmueble objeto de la litis mediante escritura publica 940 del 2011, el notario octavo de Cali al protocolizar el poder tampoco adujo alguna anomalía.

Respecto de la buena fe dice la Corte Constitucional en sentencia C-544/94

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de

comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

EXCEPCION GENERICA

De la manera mas respetuosa le solicito al señor Juez declarar probado cualquier hecho que constituya una excepción (art. 282 CGP)

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada

- Las documentales aportadas por la parte demandante
- Declaración de parte:

Interrogatorio de parte. Este lo practicare al accionante del proceso para que responda las preguntas conforme a los hechos y pretensiones que aduce en su demanda, las cuales deberán ser aclaradas en la audiencia inicial

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido en las siguientes normas

Procesales: artículos 96 del CGP

Sustanciales: articulo 768, 769 Código Civil, sentencia C-544/94 Corte Constitucional

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá de acuerdo al decreto 806/20 en los Estados electrónicos del Juzgado o en la Carrera 2 # 8-81 del Barrio Cantabria del Municipio de Jamundí – Valle o al e-mail joserodriguezm@hotmail.es

A mi representado en la Calle 25 # 25-68 Barrio Santa Elena de esta ciudad y al correo electrónico joserodriguezm@hotmail.es

A la parte demandante a la dirección y correo electrónico aportado en la demanda

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia cedula de ciudadanía y tarjeta profesional

Del Señor Juez,

Atentamente,



RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO

c.c. 16.507.915

T.P. 275584 del CSJ

SEÑOR

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

REF: Radicación: 76001310300620210000900

Proceso: Verbal de Nulidad de Escritura Publica

Asunto: Solicitud de Nulidad Procesal

Yo **RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.507.915** y portador de la Tarjeta Profesional No. **275584** del CSJ, obrando como apoderado del Señor **JAVIER ALONSO USMAN VERON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.712.808**, persona igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito a su Despacho que previo el trámite del proceso correspondiente, proceda usted a efectuar la siguiente:

DECLARACION

PRIMERO: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda, respecto de las actuaciones en él ocurridas con respecto a mi poderdante, basado en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: El señor **LEONIDAS DE JESUS PEREZ DOMINGUEZ**, invoco ante su Despacho mediante apoderado judicial una demanda Verbal de Nulidad de Escritura Publica contra mi poderdante el señor **JAVIER ALONSO USMA VERON**, dirigida a declarar nulo el acto consignado en la escritura publica No. 940 del 22 de marzo del 2011 otorgada en la Notaria Octava de Cali, mediante la cual mi apoderado adquirió un bien inmueble

SEGUNDO: Según el auto interlocutorio No. 154 del 12 de febrero del 2021 mediante el cual se inadmitió el proceso de referencia, haciendo énfasis en los numerales 4 y 5 del mismo en cuanto a las notificaciones se refiere

TERCERO: después, mediante auto de sustanciación No. 133 del 29 de junio del 2021, se le da un termino de 30 días al demandante para que notifique a los demandados entre ellos a mi representado, lo cual nunca sucede porque aduce la parte demandante que bajo la gravedad de juramento desconoce tanto el domicilio como el e-mail de mi mandante

QUINTO: finalmente procede su despacho a dictar el auto interlocutorio No. 223 del 5 de marzo del 2021 mediante el cual admite el proceso en tramite

SEXTO: Como puede observarse, la demanda no se notifico a mi representado dentro de los 30 días siguientes según auto 133 del 29 de junio del presente año, porque el demandante solicito medidas cautelares innominadas de las cuales presto caución del 20% del total de las pretensiones según lo indica el art. 590 #2 del CGP

SEPTIMO: Sin embargo, según el auto interlocutorio No. 223 del 2021 en su numeral TERCERO; a mi representado se le debió notificar del mismo según el art. 291 y 292 en concordancia con el decreto 806 del 2020, lo cual NO se llevo a cabo por las siguientes razones:

a. El demandado afirma bajo la gravedad del juramento que desconoce tanto el correo electrónico como el domicilio de mi representado (anexo copia de afirmación), lo cual se puede interpretar como una falacia porque a mi representado se le allego copia del auto admisorio en su domicilio (anexo notificación de recibido)

b. Con motivo de lo anterior, la notificación se debió haber hecho efectiva dentro de los 30 días siguientes al auto de sustanciación No. 133 proferido por su despacho, lo cual se cumplió en un termino mucho mayor al establecido (anexo notificación de recibido)

c. También vale la pena recalcar de que la notificación por aviso art. 292 del CGP, solo procede cuando NO se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio al desconocerse el domicilio del receptor de la misma, por lo cual si se aduce la notificación por aviso por haberse agotado la notificación personal es incongruente a todas luces debido a que el demandado si conoce el domicilio de mi representado.

d. Mi representado tampoco ha sido emplazado, ya que según establece el art. 108 parágrafo primero del CGP, su nombre debió permanecer por lo menos un año en

el Registro Nacional de Personas Emplazadas, pero desde el auto admisorio a la fecha su nombre no aparece en dicha pagina

OCTAVO: *Se tipifica entonces, la causal de nulidad de Procesal (art. Art. 133 # 8 del CGP) debido a que no se practicó en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda (art 291, 292 – decreto 806 # 8), lo cual va en consonancia con una violación al debido proceso art. 29 de CP y es violatorio del derecho a la defensa por las razones anteriormente expuestas, la cual debe ser decretada por su Despacho.*

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 132 numeral 8 del CGP

PRUEBAS

Documentales aportados al proceso:

- Afirmación donde se manifiesta que desconoce el domicilio y correo electrónico de mi representado*
- Notificación de recibido de la demanda donde se prueba que el demandado si conoce el domicilio de mi representado*

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos artículos 132 y ss del CGP

Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá de acuerdo al decreto 806/20 en los Estados electrónicos del Juzgado o en la Carrera 2 # 8-81 del Barrio Cantabria del Municipio de Jamundí – Valle o al e-mail joserodriguezm@hotmail.es

A mi representado en la Calle 25 # 25-68 Barrio Santa Elena de esta ciudad y al correo electrónico joserodriguezm@hotmail.es

La parte actora en la dirección y correo electrónico indicada en la demanda

Del Señor Juez,

Atentamente,



RAUL ARMANDO GUTIERREZ CUERO
c.c. 16.507.915
T.P. 275584 del CSJ

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
(ART. 291 DEL C.G.P.)

Señor
JAVIER ALONSO USMAN VERON
Calle 25 N° 25-66, barrio Santa Helena
Cali-Valle



N° Radicación	Naturaleza del Proceso	Fecha de Providencia
76001310300620210000900	VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA	03/03/2021

Demandante	Demandado
LEONIDAS DE JESUS PEREZ DOMINGUEZ	HAROLD GUIDO FLOREZ Y OTROS

Sírvase comparecer al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali-Valle a través de su correo electrónico j06ccc Cali@cendoj.ramajudicial.gov.co, de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de ésta comunicación, de lunes a viernes de 7:00 am a 12:00 M y 1:00 pm a 4:00 pm, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso, mediante Auto Interlocutorio N° 223 de fecha 05/03/2021. (Se anexa)

Así mismo, se da cumplimiento al Ordinal 4°, Art. 6° del Decreto 806 de 2020.

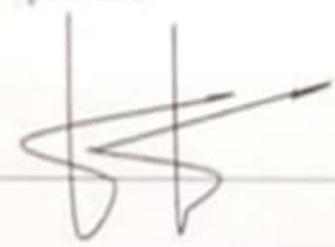
Empleado responsable:

Parte Interesada

Nombre y apellidos

JESUS MARIA GUTIERREZ POLANIA
Nombre y apellidos

Firma: _____

Firma: 

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de éste formato, no se requiere la firma del empleado responsable.