
REPLICA CONTESTACION EXCEPCIONES RADICADO 2024-00390-00

Desde Abogado Gustavo de la vega <delavegagustavo@hotmail.com>

Fecha Jue 31/10/2024 1:16 PM

Para Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Córdoba - Tierralta <j01prmpaltierraalta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC tornes046@hotmail.com <tornes046@hotmail.com>; coordinaciongeneralcetes@gmail.com <coordinaciongeneralcetes@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (452 KB)

REPLICA CONTESTACION EXCEPCIONES .pdf;

Señor:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Tierralta – Córdoba.

Proceso: DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

Radicado: 238074089001-2024-00390-00

Demandante: CECILIO RAMOS MANCO

Demandado: DARIO HERNANDEZ MANCO

ASUNTO: REPLICA CONTESTACION EXCEPCIONES

GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZÁLEZ, identificado con la cedula de ciudadanía y tarjeta profesional que aparecen al pie de mi correspondiente firma, domiciliado en el Municipio de Tierralta Córdoba, en la calle 6 No. 13-14 2do piso - Barrio centro, Email: delavegagustavo@hotmail.com Teléfono: 3114016688, actuando como apoderado judicial de la demandante **CECILIO RAMOS MANCO**, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tierralta Córdoba, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.835.969 de Tierralta, comparezco ante su despacho, en tiempo oportuno, **para contestar las excepciones y otros hechos presentados por la parte demandada en su contestación.**

ANEXO:

PDF- CONTESTACION

GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZALEZ



-Abogado-

Especialista en Derecho Publico

 Email: delavegagustavo@hotmail.com

 Tel: 3114016088

 Dirección: Calle 6 No. 13-14 B/ centro 2do piso

 Tierralta - Córdoba



DR. GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZALEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PUBLICO



Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Tierralta – Córdoba.

Proceso: DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL
ADQUIRENTE
Radicado: 238074089001-2024-00390-00
Demandante: CECILIO RAMOS MANCO
Demandado: DARIO HERNANDEZ MANCO
ASUNTO: REPLICA CONTESTACION EXCEPCIONES

GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZÁLEZ, identificado con la cedula de ciudadanía y tarjeta profesional que aparecen al pie de mi correspondiente firma, domiciliado en el Municipio de Tierralta Córdoba, en la calle 6 No. 13-14 2do piso - Barrio centro, Email: delavegagustavo@hotmail.com Teléfono: 3114016688, actuando como apoderado judicial de la demandante **CECILIO RAMOS MANCO**, mayor de edad **domiciliado en el municipio de Tierralta Córdoba**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.835.969 de Tierralta, comparezco ante su despacho, en tiempo oportuno, para contestar las excepciones y otros hechos presentados por la parte demandada en su contestación, ASI:

- **En cuanto al PRIMER HECHO**, confiesa que el negocio jurídico se celebró entre las partes, pero que el demandado NUNCA ha reconocido derecho de dominio ajeno sobre el predio del cual tomo posesión; lo que en materia civil es absurdo que un vendedor transfiera su propiedad al igual que su posesión Y por No cumplir con la obligación de la entrega afirme que NO reconoce derecho de dominio al comprador, olvidando que uno de las obligaciones del vendedor es la entrega material de la cosa (artículo 1880 código civil) y mientras esta NO se cumpla se encuentra en mora y el derecho que ejerce sobre la cosa es de MERA TENENCIA
- **En cuanto al SEGUNDO HECHO:** Reconoce que es cierto y que se cumplió con el requisito de registro

Calle 6 N°13-14 barrio el prado / 2do piso.
☎ 3114016088 📞 3114016088
✉ Email: delavegagustavo@hotmail.com
Tierralta-Córdoba



- **En cuanto al TERCER HECHO:** El demandado evade en su respuesta el cumplimiento de la obligación de la entrega material de la cosa, en cuanto al acuerdo alegado por el demandado, este nunca ha existido, repito el apartamento que se menciona en esta contestación es una prueba más que el demandado, ha entregado la cosa parcial y lentamente de acuerdo a su acomodo; por ser hermano del demandante, aprovechando ese vinculo de familiaridad, se agazapo en una parte de la cosa vendida y se ha rehusado a entregarla; **en conclusión en la escritura publica No. 928 del 12 de diciembre de 1996 de la notaria Única de Tierralta, donde se celebró la trasferencia del dominio y posesión a favor de mi mandante no existe ninguna condición o acuerdo pendiente que deba cumplir mi poderdante en su calidad de comprador, su obligación era la de dar el precio y lo cumplió a satisfacción de la parte vendedora.**
- **En cuanto al CUARTO HECHO:** esta probado en el proceso que mi mandante, en lo que ha logrado tomar posesión de la cosa, construyo unos apartamentos los cuales los tiene en arrendamiento, por otro lado, se contradice la parte demandada, cuando en el hecho primero afirma que el negocio jurídico se hizo, de mera formalidad, pero que el demandado no reconoce derecho ajeno sobre el inmueble objeto de la venta (Escritura pública No. 928 del 12 de diciembre de 1996 de la notaria Única de Tierralta), pero en este hecho confiesa que el demandado ha entregado parcialmente la cosa “ por mutuo acuerdo entre las partes, mi poderdante entregó al señor **CECILIO RAMOS MANCO** el apartamento contiguo al habitado por **DARIO HERNÁNDEZ MANCO**, concretamente el construido por el maestro de obra, señor **EVER EVARISTO MARTÍNEZ ARGEL** que corresponde a la restante área del predio de mayor extensión, teniendo como referencia el que actualmente posee el demandante”

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: el demandado NO puede afirmar que está en ejercicio del derecho de posesión, cuando luego de haber vendido su propiedad NO ha cumplido con la entrega material de la cosa, su permanencia en este inmueble es una mera tenencia convertido en una **obligación en mora**, en cuanto a las mejoras realizadas, fue decisión personal a sabiendas que NO podía hacerlas que al momento de la entrega puede llevarse siempre y cuando puedan ser rescatadas, el comprador NO está obligado a reconocérselas, por último el señor

Calle 6 N°13-14 barrio el prado / 2do piso.

3114016088 3114016088

Email: delavegagustavo@hotmail.com
Tierralta-Córdoba



demandado miente y se contradice cuando dice que mi poderdante nunca ha hechos requerimientos, cuando reconoce que entrego los apartamentos construidos al demandante como entrega parcial y en cuanto a que nunca ha sido requerido, se puede demostrar con la misma confesión de la parte demandada cuando se refiere a la entrega parcial que se trata de un requerimiento, como también existen testigos que puedan dar fe que esta lucha alcanzo a ir hasta la inspección central de policía de Tierralta.

EN CUANTO A LA EXCEPCIONES

1. PRESCRIPCION

Cabe recordarle a la parte demandada que en esta clase de procesos NO procede la prescripción, por la sencilla razón que el demandado celebro una compraventa de bien inmueble, mediante el modo de la tradición, transfiriendo el domino a mi mandante mediante la escritura publica No. 928 del 12 de diciembre de 1996 de la notaria Única de Tierralta, de la cual como vendedor se originó la obligación de dar que es la **entrega material de la cosa**, para que pueda concretarse la tradición y cuya entrega de acuerdo al negocio jurídico, es una **obligación pura y simple**, teniendo en cuenta que no se fijo plazo. QUE ES UNA OBLIGACION PURA Y SIMPLE son aquellas que no tienen un plazo o una condición que se debe cumplir para que se haga exigible, nacen exigibles desde el primer momento. El hecho que no exista una condición o un plazo NO significa que la obligación NO sea exigible, si no que por el contrario nace exigible desde que se asume la obligación, desde que se firma el contrato.

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

SC1170-2022

Radicación n.º 11001-31-03-036-2013-00031-02

(Aprobado en sesión virtual del siete de abril de dos mil veintidós)

Bogotá, D. C., veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022).-

SC1170-2022

Las obligaciones puras y simples son aquellas que no están sometidas a plazo o condición, en contraposición de las que sí lo están, cuya exigibilidad sobreviene en un momento posterior al de su surgimiento, es decir, cuando se cumpla el plazo, esto es, cuando llega “la época que se fija para el cumplimiento de la obligación” (art. 1550, C.C.), o

Calle 6 N°13-14 barrio el prado / 2do piso.

☎ 3114016088 📞 3114016088

✉ Email: delavegagustavo@hotmail.com

Tierralta-Córdoba



la condición, es decir, acontezca el hecho “futuro, que puede suceder o no” (art. 1530, ib.)

2.2. Así las cosas, las obligaciones puras y simples nacen exigibles, en tanto que por voluntad de las partes no se difirió su cumplimiento a un momento posterior, mediante la fijación de un plazo o condición.

Sobre el particular, la Corte tiene dicho:

En las obligaciones puras y simples, el momento en que la obligación nace y aquél en que debe ser cumplida, es decir, el instante del nacimiento y el de su exigibilidad, se confunde. Esos dos momentos son uno mismo en el tiempo. No acaece lo propio en las obligaciones a plazo, en que, a pesar de existir ya la obligación, su cumplimiento, en principio, sólo puede demandarse después de que llega el tiempo prefijado para el pago (artículo 1553 del Código Civil); la ley ha definido el plazo como la época que se determina para el cumplimiento de la obligación (art. 1551 ibídem). En esta última especie de obligaciones, pues, no puede exigirse su pago antes de expirar el concedido, exceptuándose los casos excepcionales del artículo 1533 citado, desde luego que contemplan claras situaciones en que las posibilidades de cumplimiento por parte del deudor se ven menguadas palmariamente.

De manera semejante, en las obligaciones condicionales, como lo declara el artículo 1542 de la misma obra, no puede exigirse su cumplimiento sino verificada la condición totalmente.

(...)

Adviértese, pues que, en las obligaciones puras y simple, es uno mismo el tiempo en que se forma el manantial de donde proceden, uno mismo aquel en que la obligación nace y uno mismo el de su exigibilidad; (...) (CSJ, SC del 8 de agosto de 1974, G.J., t. CXLVIII, págs. 192 a 198; se subraya).



En el caso concreto se está frente a un contrato de compraventa que al ser firmado por las partes se contrajo obligaciones para ambos de inmediato

Código Civil

Artículo 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.

Por otra parte, unas de las obligaciones del vendedor es la de dar, es decir entregar la cosa, así como lo establece el:

Código Civil Artículo 1605. Obligación de dar

La obligación de dar contiene la de entregar la cosa; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además, la de conservarla hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir.

Para el caso concreto el demandado no ha entregado la cosa totalmente por lo tanto esta en mora de cumplir con esta obligación, mientras no entregue la cosa será un mero tenedor que tiene la obligación de conservar hasta que haga la entrega, lo cual es imposible que **adquiera por prescripción adquisitiva de dominio un bien inmueble** que fue vendido legalmente y cuya obligación de entrega material se encuentra en mora, mas cuando no hay prueba en el proceso de dicha entrega, además que el comprador se haya rehusado a recibirla, todas las mejoras que le ha hecho al inmueble no tienen nada que ver con la entrega, se puede entender que es una conservación, por lo que esta excepción esta condenada a no prosperar, porque no es posible jurídicamente.

2. FALTA DE DETERMINACION E INDIVIDUALIZACION DEL BIEN INMUEBLE OJETO DE DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE EN POSESION DEL DEMANDADO

Primero que todo es de recordarle a la parte demandada que la cosa a entregar es la que se obligo el vendedor al momento de celebrar el contrato de compraventa y que en el caso concreto es la que esta especificada en la escritura pública **928 del 12 de diciembre de 1996**, en ella se encuentra debidamente detallada la cosa a



entregar, su área, dirección, linderos y otras especificaciones, NO puede el vendedor en esta demanda a cambiar las condiciones del contrato de compraventa y a reclamar una posesión en los terrenos de la cosa a entregar, a esto se ha limitado la parte demandada, a manifestar que ha hecho posesión de mas de 10 años sobre una parte del bien inmueble que vendió en el año 1996, aquí lo que ocurre es que este señor en calidad de vendedor está en MORA de entregar al vendedor la cosa vendida exactamente como se especificó en la escritura de compraventa y de conservarla hasta que la entregue y es lo que exige el comprador en la demanda, cuando toma como referencia el negocio jurídico acordado y materializado en la escritura pública N 928 de 12 de diciembre de 1996, en cuanto a la posesión alegada, es menester recordarle al demandado que mientras NO entregue la cosa en su totalidad se entenderá que es un mero tenedor, pendiente de cumplir con la obligación de dar, esta excepción también ESTA CONDENADA A NO PROSPERAR.

DERECHO DE RETENCION

El derecho de retención esta consagrado en el **artículo 2421 código civil colombiano**:

El deudor no podrá reclamar la restitución de la prenda, en todo o parte, mientras no haya pagado la totalidad de la deuda en capital e intereses, los gastos necesarios en que haya incurrido el acreedor para la conservación de la prenda, y los perjuicios que le hubiere ocasionado la tenencia.

Con todo, si el deudor pidiere que se le permita reemplazar la prenda por otra, sin perjuicio del acreedor, será oído.

Y si el acreedor abusa de ella, perderá su derecho de prenda, y el deudor podrá pedir la restitución inmediata de la cosa empeñada.

Es como una medida de defensa que detenta el acreedor contra el deudor incumplidor, por la cual el acreedor se rehúsa a la entrega de un bien del deudor o el que se le debe su entrega, hasta tanto aquel no cumpla con la prestación a la que se obligó.

Para el caso concreto el demandado pretende se le conceda el derecho de retención, lo cual NO tiene fundamento alguno por que NO cumple los requisitos para ello, la única forma de haber tenido la posibilidad, es que demostrara en el proceso que el demandante (comprador), debiera el precio o parte de este, prueba que brilla por su ausencia y que el demandado nunca ha discutido, en cuanto al



valor de las mejoras que aportan al proceso mediante avalúo comercial, NO es de interés del demandante ya que estas se hicieron de manera voluntaria a sus costas y a sabiendas que la cosa que había vendido NO la ha entregado, por lo que todo lo que realice se entenderá de conservación de parte del demandado como obligado que es, recordándole que es un mero tenedor, ya que se encuentra en MORA de cumplir con la entrega material de la cosa.

ACUMULACIÓN DE PROCESOS

Teniendo en cuenta que los procesos radicados con los números:

Clase De Proceso:	DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
Radicado:	23-807-40-89-001-2024-00390-00
Demandante:	CECILIO RAMOS MANCO
Demandado:	DARIO HERNANDEZ MANCO

Clase De Proceso:	VERBAL - PERTENENCIA
Demandante:	DARIO HERNANDEZ MANCO
Demandado:	CECILIO RAMOS MANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	23-807-40-89- 001 -2023-00446-00

Solicito que el juez a su consideración y teniendo en cuenta la naturaleza de cada **PROCESO ORDENE O NO LA ACUMULACIÓN**, pero analizando que si bien el proceso de **DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE**, es más reciente por su naturaleza debe resolverse antes que el **VERBAL - PERTENENCIA**, ya que si aquel se resuelve se podría continuar con el ultimo.

TACHA DE TESTIGOS

En cuanto a la solicitud presentada por la parte demandada de tachar los testimonios de **EDILSA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREIRA, NURIS DUBEYS RAMOS OLIVAREZ, DAVID OLIVARES CASARRUBIA y KAREN LORENA RAMOS OLIVARES**, por su familiaridad con el demandante, dicha solicitud no prueba el parentesco de cada uno de ellos, mas sin embargo a pesar que el artículo **211 del C.G.P** establece con respecto a la tacha del testigo por imparcialidad lo siguiente:

Calle 6 N°13-14 barrio el prado / 2do piso.

📞 3114016088 📞 3114016088

✉️ Email: delavegagustavo@hotmail.com
Tierralta-Córdoba

DR. GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZALEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PUBLICO



“IMPARCIALIDAD DEL TESTIGO. Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas. La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso”

No quiere decir que el juez por este hecho del parentesco tache dicho testimonios, por lo contrario debe escucharlos para así determinar su imparcialidad, ya que si estos fueron testigos de alguno de los hechos de la demanda, estos puedan valorarse; así se pronunció la SALA SEGUNDA DE DECISIÓN LABORAL- tribunal superior de Medellín en la sentencia de fecha treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023) DEMANDANTE : EUCARIO ADOLFO VÁSQUEZ MORA DEMANDADO : INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS SA LITISCONSORTE NECESARIO JOHN JAIRO HERNÁNDEZ NACIONAL DE SERVICIOS Y ASEO (NASA LTDA), WILMAR CTA, EXTRAS SA EFICACIA S.A, PROSERVIS GENERALES SAS TIPO DE PROCESO : ORDINARIO RADICADO NACIONAL : 05-001-31-05-002-2011-00112-01 RADICADO INTERNO : 138-22 DECISIÓN : DECLARA, MODIFICA Y CONFIRMA SENTENCIA ACTA NÚMERO : 248 En la fecha, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SALA SEGUNDA DE DECISIÓN LABORAL, manifestó lo siguiente:

Partiendo de lo anterior se tiene que el juez es quien debe valorar de una forma real el testimonio llegando a su convencimiento de acuerdo con las circunstancias de cada caso a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, sin dejar a un lado el principio de la buena fe en la actuación del testimonio, a fin de llegar a la verdad procesal, lo cierto es que se observa de las declaraciones rendidas por estos que las mismas fueron espontáneas, libres, responsivas e imparciales dando cuenta de lo que tuvieron conocimiento en razón de su labor que se ejecutaba dentro de la sociedad en relación con los hechos objeto de controversia. **Además de lo anterior el hecho de que se realice la tacha del testigo no quiere decir que el juez deba desestimarlos por completo, sino que por el contrario dicha tacha se hace es para que el juez, analice bajo las reglas de la sana crítica la imparcialidad de este, y por tal razón, ello implica que este medio de prueba debe ser valorado con mayor rigurosidad,** tal y como lo ha precisado la **Corte Constitucional en su Sentencia C-790/06 en la que se ha indicado que:**

Calle 6 N°13-14 barrio el prado / 2do piso.

☎ 3114016088 📞 3114016088

✉ Email: delavegagustavo@hotmail.com
Tierralta-Córdoba



“Por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha” (subraya de la Sala)

Con ello pretendo señor juez que no se tache los testimonios de los señores EDILSA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREIRA, NURIS DUBEYS RAMOS OLIVAREZ, DAVID OLIVARES CASARRUBIA y KAREN LORENA RAMOS OLIVARES, por el parentesco con el demandante, si no por el contrario sean escuchados con mucha más rigurosidad a fin de esclarecer la verdad.

CONCLUSIÓN

En términos generales el demandado en su contestación, no explica el por que **NO ha entregado el bien inmueble objeto de entrega del negocio** jurídico de compraventa celebrada mediante escritura publica No. 928 del 12 de diciembre de 1996 de la notaria Única de Tierralta, por lo contrario, afirma que ha hecho mejoras sobre el predio durante más de 10 años lo cuales le dan la calidad de dueño, lo que resulta absurdo jurídicamente, ya que la obligación de la entrega material de la cosa contraída por parte del vendedor se encuentra en mora

Atentamente,

GUSTAVO EDUARDO DE LA VEGA GONZÁLEZ

C.C. N.º. 72.128.353 de Barranquilla

T.P. N.º. 82.107 del C.S.J.