



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SASAIMA

PROCESOS QUE SE FIJAN EN LISTA EN LA CARTELERA DEL JUZGADO Y EN LA PAGINA WEB, HOY VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE 2023, EN TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO, SIENDO LAS 8:00 a.m. . ART. 370 – 110 C.G.P.

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FIJACION EN LISTA	COMIENZA TRASLADO	VENCE TRASLADO
Verbal Nro. 2022-0123	JUANPABLO Y JOSE FRANCISCO CASTELLANOS MARTINEZ	- MARCO TULIO SOLER ALONSO	JUNIO 27 DE 2023	JUNIO 28 DE 2023	JULIO 05 DE 2023

DIANA MARTINEZ GALEANO
Secretaria



Omar Darío Monje Cárdenas
ABOGADO
UNIVERSIDAD MILITAR "NUEVA GRANADA"

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
E. S. D.

PROCESO: VERBAL (LESION ENORME)
RADICACIÓN: 25718408900120220012300
DEMANDANTES: JUAN PABLO CASTELLANOS MARTINEZ Y JOSE FRANCISCO
CASTELLANOS MARTINEZ
DEMANDADO: MARCO TULIO SOLER ALONSO

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

OMAR DARIO MONJE CARDENAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Facatativá, actuando en mi condición de Curador Ad-Litem, en favor del demandado MARCO TULIO SOLER ALONSO, designado mediante proveído de fecha 22 de febrero de 2023, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda de la referencia, como sigue:

A LAS PRETENSIONES

Revisadas las peticiones consideramos que nos debemos oponer a todas, toda vez que las mismas están llamadas a no prosperar tal como se explicara en la refutación de hechos, en la aclaración de las pruebas y por los alegatos de conclusión que presentaremos.

A LOS HECHOS

PRIMERA: Es cierto.
SEGUNDO: Es cierto.
TERCERO: Es cierto.
CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es parcialmente cierto en el sentido que efectivamente se adelanto la fecha de la confección de la escritura de venta, pero no se observa acuerdo alguno donde se diga que mi prohijado se haya comprometido a cancelar ese día 18 de septiembre de 2020 saldo económico alguno.

SEXTO: No me consta que mi prohijado no haya pagado el saldo a que se refiere la promesa de compraventa. Lo que si se advierte es una incongruencia en el valor de venta respecto de la escritura pública, pues allí en la cláusula cuarta se lee lo siguiente: ***"Que el precio de esta venta es por la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4.200.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que el comprador pago de contado y los vendedores declaran haberlos recibido a su satisfacción."***

SEPTIMO: Es cierto que en la cláusula tercera de la escritura de venta de derechos herenciales se fijo como precio la suma de \$4.200.000,00. Atendiendo a este hecho, no



Omar Darío Monje Cárdenas
ABOGADO
UNIVERSIDAD MILITAR "NUEVA GRANADA"

puede la colega demandante ahora alegar otro precio de compra que se arregló en la promesa de compraventa, pues tal como consta en la página 3 de la mencionada escritura pública No. 602, los comparecientes bajo la gravedad del juramento y bajo las prevenciones de las normas allí plasmadas manifestaron que el precio de la escritura era el correcto y que no existía pactos privados en los que se señale un valor diferente. Luego no existe para este servidor posibilidad de reclamar dineros por fuera del acuerdo de la escritura, salvo la violación de las normas fiscales comentadas.

OCTAVO: No es cierto, la venta fue por derechos herenciales y no una venta real y material, por tal razón el dictamen pericial sale sobrando.

NOVENO: No es cierto. Que se pruebe que el avalúo comercial corresponde a la venta de derechos herenciales.

DECIMO: No es cierto, que se pruebe.

DECIMO PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

DECIMO TERCERO: No me consta. Que se pruebe

DECIMO CUARTO: No me consta. Que se pruebe.

DECIMO QUINTO: No me consta. Que se pruebe

EXCEPCIONES DE MERITO:

Atendiendo a que las excepciones de mérito son una herramienta defensiva con que cuenta el demandado; con ese convencimiento, presentamos las siguientes excepciones:

1.- INDEBIDA CALIFICACION DE LESION ENORME: No consideramos que proceda la figura de Lesión Enorme en el caso en cuestionamiento, pues a decir verdad la compraventa se trata de unos derechos herenciales que les corresponda o llegue a corresponder a los con vocación hereditaria. Aquí no se trata de la compraventa de un bien inmueble real o material, aquí exclusivamente se trata de la venta de unos derechos que a la larga pueden ser hasta inciertos, pues aun no se conoce de otros herederos o de obligaciones que puedan gravar dicha sucesión.

Se predica de la lesión enorme cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Obsérvese que lo vendido no es un a cosa, es un derecho el cual es intangible. Ese derecho es una expectativa para creer que se puede en algún momento ser el propietario del inmueble materialmente.

2.- FALTA DE IDENTIDAD DE LA CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA.- Corresponde explicar que no es coherente un avalúo comercial del predio Las Cajitas, con el costo o valor de los derechos herenciales de una expectativa para en algún momento poder ser el propietario, pues desafortunadamente se allega un dictamen donde se cualifican las



Omar Darío Monje Cárdenas
ABOGADO
UNIVERSIDAD MILITAR "NUEVA GRANADA"

mejoras que tiene el lote, en lugar de efectuar un avalúo del precio de los derechos herenciales en venta y luego si es del caso predique la lesión enorme.

3.- FRAUDE PROCESAL: Lamentablemente de manera muy desprevenida y ligera se intenta hacer incurrir al Juzgado en error para que ordene rescindir una escritura pública, se entregue el inmueble con sus mejoras y por último que se condene en costas al demandado.

Con los hechos que hemos expuesto, aseguramos que en la presente demanda por ninguna parte se configura una Lesión enorme, pues como hemos repetido no se puede predicar tal figura dado que lo vendió fueron derechos herenciales y no un bien real y material. Igual el avalúo no se predicó del derecho vendido sino del bien real y material.

4.- CONFUSIÓN DE DERECHOS: Un tema es la lesión enorme en el precio de venta de los derechos herenciales y otra cosa es la lesión enorme en la venta de un bien real y material de su propietario, luego repetimos que los aquí vendedores no eran propietarios sino herederos con vocación.

FRENTE A LAS PRUEBAS

A LAS DOCUMENTALES: Nuestros postulados se fundamentan en las pruebas documentales aportadas por la parte activa.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez decretar el interrogatorio a los demandantes, a quienes que en forma verbal y en lo posible de manera presencial les formule en la fecha que se señale para dicha audiencia.

NOTIFICACIONES

Al demandado MARCO TULIO SOLER ALONSO, manifiesto bajo la gravedad del juramento, no tener conocimiento donde se pueda localizar.

Al suscrito Curador Ad litem, en la carrera 2ª No. 8-73, Municipio de Facatativa, Correo electrónico omardmonje@hotmail.com; celular No. 3108077976

Atentamente,

OMAR DARIO MONJE CARDENAS
C.C. No. 11.4129.258 de Facatativá
T.P. No. 114.987 del C.S. de la J.