

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GACHETA

E. S. D.

PROCESO: 2021- 038

DEMANDANTE: CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA

DEMANDADOS: MANUEL HUMBERTO GUASCA CANTOR

DORA CECILIA GUASCA CANTOR

ELBER ALFONSO RODRIGUEZ MORENO, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía numero 79.738.038 expedida en Bogotá D. C., abogado titulado y en ejercicio, identificado profesionalmente con la tarjeta numero 261.178 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D. C., obrando conforme al poder conferido por la señor **MANUEL HUMBERTO GUASCA CANTOR** quien es codemandado en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al despacho, que doy contestación a la demanda y propongo las excepciones que en derecho corresponden.

I. A LOS HECHOS

- 1.1.** No es cierto, en el sentido de que estuvieron casados, pero ya no conviven como esposos desde hace más de 17 años.
- 1.2.** Es cierto, el que fuere mi cuñado adquirió dicho inmueble, por compra de derechos gananciales, sobre el predio rural denominado *Laguna Seca*, ubicado en la vereda San Pedro del municipio de Junín identificado con el código catastral número 25372000200030242000.
- 1.3.** No me consta, que el memorado bien hubiese sido embargado o que tuviera alguna medida cautelar.

- 1.4. No es cierto, en ningún momento se celebró contrato de compraventa de la finca denominada laguna seca de forma ficticia, fue un negocio jurídico, lícito, voluntario y acordado entre nosotros las partes.
- 1.5. No es cierto, absolutamente falso, jamás hice ningún tipo de compromiso con el señor **CARLOS ARTURO**, no tenía por qué, y desconozco las obligaciones contraídas por **CARLOS ARTURO** con la señora **ROCIO VELASQUEZ**.
- 1.6. Es cierto, somos hermanos.
- 1.7. Parcialmente cierto, en el sentido de que mi hermana si supo de la compra venta de la finca objeto del litigio que yo celebre con **CARLOS ARTURO**, pero en ningún momento fue participe de tan infundada suposición.
- 1.8. No me consta, de hecho la vida privada de mi hermana no es de mi incumbencia, lo que si se, es que ellos se separaron como ya lo dije hace más de 17 años y no sé a qué problemas se refiere el demandante; No me consta que **CARLOS ARTURO** viva y explote el predio, de hecho cuando me la vendió yo me hice cargo conjuntamente con mi hermana que siempre ha vivido allí y realmente a ella le delegue la pequeña administración y cuidado de la finca, pues que mejor que ella que conoce la región y las labores campesinas, y así se hizo durante cinco años que ostente la titularidad de la finca.
- 1.9. No es cierto, en ningún momento **CARLOS ARTURO** me ha hecho reclamación verbal o escrita con ocasión de la compra de la finca hecha hace

más de ocho (8) años ya, de hecho es la primera vez que me veo en un pleito legal y por un negocio que fue hace tanto tiempo.

1.10. No es cierto, jamás hubo tal acuerdo con mi hermana, simplemente tome la decisión de venderle la finca a ella, porque finalmente ella es quien está en la capacidad de continuar con el trabajo en la finca y ella siempre ha trabajado y explotado la finca. Eso fue hace cuatro (4) años ya, y no entiendo por qué a estas alturas hay este mal entendido.

1.11. No es cierto que yo me puse de acuerdo con **CARLOS ARTURO** para evitar un embargo y secuestro de la finca, eso nunca pasó, por el contrario hicimos un negocio lícito de compraventa de la finca, eso fue todo e independiente de los asuntos familiares y privados entre el y mi hermana, ella siguió colaborándome en la finca como siempre.

1.12. No es cierto, no fue ningún negocio simulado, se celebró un contrato de compraventa de bien inmueble con sus requisitos y elementos de ley.

a. Falso, si hubo pago de precio, tal y como consta en la escritura pública.

b. No es cierto, como quiera que yo asumí los actos matutinos de señor y dueño, aclarando siempre que yo permití que mi hermana siguiera en la finca, pues como ya lo he pluricitado ella siempre ha vivido allí y sabe de las labores propias de la finca.

c. No es cierto, siempre mantuve mi titularidad y posesión intacta, prueba de ello es que jamás fui objeto de algún requerimiento policial o reclamación durante los años que la finca fue mía.

d. No es cierto, indagar sobre mi capacidad económica es algo tan infundado, temerario y muy subjetivo. El hecho de que el precio quizás haya sido bajo, no constituye por sí solo la falta de capacidad económica.

e. No me consta, no es requisito indispensable tener obligaciones para realizar un negocio de compraventa, lo cual es muy subjetivo y no puede condicionarse la libre disposición de los bienes que conforman el patrimonio.

f. No me consta, por lo ya reiterado en este escrito, en el sentido de que yo no tuve conocimiento de embargos o secuestros sobre la finca, de haber sabido eso, jamás hubiera hecho el negocio con **CARLOS ARTURO**.

g. No me consta, es difícil tal suposición por parte del demandante en el sentido de que lo que se hizo fue un negocio privado de compraventa entre mi persona y mi excuñado sobre un bien que siempre lo ha trabajado mi hermana, es un predio rural, con vecinos en un radio de 2 kilómetros aproximadamente, el predio no está en medio de una urbanización y la entrada no hay una vía principal lo cual imposibilita una frecuencia social con los vecinos, de otro lado no sabía que las personas estábamos obligadas a publicar que compramos bienes y/o los vendemos.

h. Es cierto, no se hizo promesa de compraventa con **CARLOS ARTURO**.

i. Es parcialmente cierto, en efecto la demostración del pago tiene algunas variables, entre ellas la contenida en el artículo 1934 del código civil que demuestra el pago contenido y declarado en la escritura. Téngase en cuenta también que esto fue hace más de ocho (8) años, y esa propiedad ya no es mía hace más de cinco (5).

j. No es cierto, para la fecha de la celebración de la compraventa ya mi hermana se había separado de **CARLOS ARTURO** hacía más de 10 años, tal como consta el mismo registro civil de matrimonio aportado por la parte demandante.

1.13. No es cierto, como ya lo dije eso fue un negocio entre **CARLOS ARTURO** y mi persona, y la única intención en ese negocio era que el me vendiera a mi la finca, tal como consta en la escritura pública.

b. Es cierto, en ningún momento he negado que mi hermana siguiera viviendo allí con sus hijos, porque ella siempre ha trabajado en la finca

y la ha administrado y cuidado muy bien, en cuanto a **CARLOS ARTURO**, poco o nada se dé la intimidad familiar entre ellos, por que como ya indique lo que sé es que se separaron desde el año 2004 y es apenas natural que el este cerca de mi hermana y sus hijos, pues es el padre de estos, pero no me consta nada más ni sus asuntos sentimentales.

1.14. No es cierto, este negocio fue posterior, se fijó un precio justo y se cumplieron los requisitos legales.

1.15. No me consta, ni tengo conocimiento de los problemas a que se refiere el demandante, máxime que están separados hace más de 17 años de un lado y de otro, yo nunca me comprometí a devolver la titularidad de la finca se hizo un negocio y eso fue todo; Ahora yo decidí venderle eso a mi hermana porque es ella la que sabe el trabajo y manejo de la misma.

1.16. No es cierto, toda vez que el señor **CARLOS ARTURO** no vive, ni es poseedor ni ocupa el predio rural de la finca **LAGUNA SECA**, desde hace cuánto eso no lo sé exactamente, pero la que vive, explota y trabaja allá es mi hermana, a la que le vendí desde el 2017.

II. A LAS PRETENSIONES

2.1. Deber ser negada, por fundarse la demandada en suposiciones y falsas afirmaciones.

2.2. También debe negarse por ser consecuencia de las anteriores y carecer de todo fundamento.

- 2.3. Deber negarse, como quiera que el señor **CARLOS ARTURO** me vendió la finca desde el año 2013 y posteriormente en el año 2017 yo le vendí a mi hermana.
- 2.4. Debe ser negada como consecuencia de las anteriores, máxime que el señor **CARLOS ARTURO**, ni siquiera vive en el predio rural.
- 2.5. Debe ser negada como consecuencia de las anteriores.
- 2.6. Debe negarse y quien debe condenarse al pago de costas y perjuicios es al demandante, por haber instaurado una demanda temeraria carente de causa, fundamento factico y contradictoria.

III. EXEPCIONES PREVIAS

- 3.1. Ineptitud de la demanda por ausencia de requisitos formales, toda vez que el demandante no acredita el cumplimiento del requisito de procedibilidad, pues debió agotarse, con uniformidad de pretensiones y de hechos, circunstancia que no se observa, pues como bien lo señala la parte demandante, no agotó la fase de la conciliación, siendo su deber cumplir con tal requisito; Téngase en cuenta que este negocio jurídico fue hace más de ocho (8) años tiempo durante el cual jamás había sido requerido.
- 3.2. Indebida representación del demandante, en el sentido de que el poder no cuenta con la presentación personal del señor **APODERADO**, para actuar.

3.3. La causa *petendi* es inexistente porque los actos constitutivos de las escrituras públicas cuya declaratoria de simulación se solicita, fueron generados con todos los requisitos que la ley exige para su validez, incluidos la capacidad para contratar de quienes intervinieron y la buena fe de los mismos. En el caso hipotético que se hubiese dejado de observar el más mínimo de los requisitos, habiendo transcurrido hasta la fecha de presentación de la demanda más de ocho (8) años para la presentación de la demanda.

3.4. En la demanda aparece causa o fundamento alguno de las pretensiones, en el hecho catorce (14) se habla de indicios que indicarían simulación, lo cual es solo una suposición dubitativa.

3.5. Conforme a lo expresado y a las normas que relaciono en el acápite siguiente solicito al despacho declarar probadas las excepciones propuestas y condenar al demandante al pago de las costas del proceso y los perjuicios ocasionados con esta temeraria demanda, porque está obrando a sabiendas de la inexistencia de cualquier irregularidad.

3.6. Las que se llegasen a probar en el transcurso del proceso.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

4.1. Fundamento mis pedimentos en los artículo 96, subsiguientes del código general del proceso, artículo 1934 del código civil, ley 1564 de 2012 y la ley 640 de 2004 y demás normas concordantes.

V. PRUEBAS

5.1. DOCUMENTALES

- 5.1.1. El poder general allegado al despacho para actuar.
- 5.1.2. El contenido de las escrituras públicas aportadas con la demanda.
- 5.1.3. El registro civil de matrimonio aportado con la demanda.
- 5.1.4. Las que su despacho decreta de oficio.

VI. ANEXOS

- 6.1. Me permito allegar los documentales a que hice referencia en el acápite anterior.

VII. NOTIFICACIONES

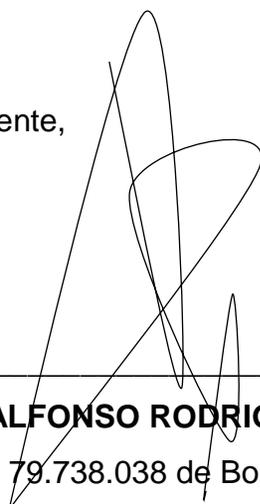
7.1. Apoderado de la parte demanda:

- Correo electrónico: directora@eichmannlegaladvice.com – contacto.eichmannlegaladvice@gmail.com
- Teléfono: 3023748620

Autorizo expresamente las notificaciones por vía de correo electrónico, de conformidad a la prescripción normativa consagrada en el numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Del señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke that extends to the left, crossing the word 'Cordialmente,'.

ELBER ALFONSO RODRIGUEZ MORENO

C. C. No. 79.738.038 de Bogotá D. C.

T. P. No. 261178 del C. S. de la J.