

Señor.

Juez Promiscuo Municipal de Ápulo (Cun)

E. S. D.

Ref: Verbal de Mínima Cuantía

De: Alejo Jacinto Mesa Gutiérrez

Contra: Feliciano Contreras Cruz y Valeria Contreras Barrantes.

William Alberto Muñoz Ospina, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado del señor Feliciano Contreras Cruz y de la señora Valeria Contreras Barrantes; por medio del presente escrito, igualmente actuando dentro del término legal, contesto la demanda del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Con Respecto a los Hechos

1. No es cierto. Entre tanto los demandantes no “le entregaron en venta” el bien inmueble objeto del presente proceso al señor Feliciano Contreras Cruz; el acto jurídico que se realizó el 8 de mayo de 2018 a título de venta consignado en la escritura pública 946 de la Notaría Única de la Mesa del 8 de mayo de 2018, **fue el traslado del dominio pleno** -Uso, goce y disposición- teniendo como modo la tradición, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa, y a título de venta, cuyo contrato de compraventa fue perfeccionado el 21 de mayo de 2018, con el acto de inscripción dentro del referido folio de matrícula inmobiliaria por el registrador de instrumentos públicos de la Mesa Dr. Juan Fernando Quintero.
2. No es cierto, dado que las condiciones de la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos

públicos de la Mesa, quedaron consignadas dentro del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 946 de la Notaria Única de la Mesa del 8 de mayo de 2018, donde mi prohijado cumplió con pagar el precio convenido y donde dentro del contrato de compraventa no se pacto ninguna condición resolutoria o pacto de retroventa. Además, este acto contractual consignado por escritura pública anuló todo convenio anterior entre las partes con respecto de su objeto contractual.

3. No es cierto. El señor Feliciano Contreras Cruz, “no entregó en venta”, si no que transfiere el pleno dominio del inmueble, teniendo como modo la tradición y a título de venta por medio de escritura pública 2334 del 24 de octubre de 2018 a la señora Valeria Contreras Barrantes. Este acto obedeció a la voluntad y capacidad de las partes, por un lado, el señor Feliciano Contreras como vendedor, debido a su voluntad y en uso de sus plenas capacidades legales de transferir el dominio del inmueble, y por otra la señora Valeria Contreras Cruz como compradora, debido a su voluntad de adquirir el inmueble y teniendo la capacidad económica para cubrir la totalidad del precio de este y en uso de sus plenas facultades legales para adquirir el dominio del inmueble.
4. No es cierto, entre tanto mis prohijados no han interpuesto proceso judicial alguno buscando rescindir un contrato teniendo como finalidad evitar el fraude a un acreedor. dado que la “acción de simulación” es un acto jurídico procesal que tiene el fin descrito. Por otro lado, mis poderdantes no se han insolventado, tan es así que la demandada Valeria Contreras Barrantes es la propietaria del inmueble en cuestión. Tampoco existe obligación alguna por parte de mis prohijados hacia los demandantes con ocasión de la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa. En caso de que existan obligaciones entre las partes, el presente proceso no es la vía para su cumplimiento.

5. No es cierto, y tampoco es claro a que deuda se refiere. En todo caso la adquisición y posterior venta del inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa, por parte del señor Feliciano Contreras, se dio en ejercicio a sus derechos y plenas facultades legales como ciudadano colombiano, con las que contaba al momento de realizar los actos jurídicos.

II. Con Respecto a las Pretensiones.

Me opongo frente a cada una de las pretensiones de la demanda de la siguiente manera:

A la primera pretensión: Me opongo, pues es un contrato celebrado entre las partes, en pleno uso de sus facultades, tanto jurídicas, como mentales, con objeto y causa lícitos.

A la segunda pretensión: Me opongo, pues mi prohijado el señor Feliciano Contreras cumplió y se allano a cumplir con las obligaciones a su cargo dentro del contrato de compraventa consignado en la escritura pública 946 de la Notaria Única de la Mesa del 8 de mayo de 2018.

A la Tercera pretensión: Es un acto procesal, el cual después de surtido el presente tramite solicito amablemente al señor Juez sea ordenada la respectiva orden de levantamiento de dicho registro.

A la cuarta pretensión: Me opongo, pues carece de amparo jurídico, obedece a una afirmación sin sentido, alejada por mucho de cualquier lógica jurídica.

A la quinta pretensión: Me opongo, pues no existe razón jurídica para realizar la cancelación de la referida escritura, adelanta el demandante en esta oportunidad una acción temeraria.

A la sexta pretensión: Me opongo, y en contra posición solicito al despacho condene en costas al demandante.

III. Excepciones de Merito.

Inexistencia de la obligación: De lo narrado en los hechos, a pesar de lo confusos que resultan, el demandante deja entre ver que existe obligación pendiente por la compraventa consignada dentro de la Escritura Pública 946 del 8 de mayor de 2018 de la notaria única de la Mesa; cuando lo realmente cierto es que mi poderdante cumplió con todas las obligaciones a su cargo, una de ellas la de pagar el precio sobre el bien, convenido por las partes.

Por otro lado, mi poderdante Feliciano Contreras al tener disposición sobre el bien objeto de la presente Litis, era libre de enajenar el bien a título de venta o cualquier otro, a la persona que el eligiere.

Los negocios, transacciones comerciales y en general actos de comercio entre familiares o personas afines, dentro de nuestro país no son actos ilegales.

Pago Total de la obligación: mi poderdante cumplió totalmente con su obligación de pagar el precio sobre el bien objeto de la referencia y convenido por las partes dentro del contrato de compraventa contenido dentro de la Escritura Pública 946 del 8 de mayor de 2018 de la notaria única de la Mesa y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa, por parte del registrador de instrumentos públicos de la zona registral de la Mesa, Dr. Juan Fernando Quintero.

Cobro de lo no debido: mi poderdante cumplió totalmente con su obligación de pagar el precio sobre el bien objeto de la referencia y convenido por las partes dentro del contrato de compraventa contenido dentro de la Escritura Pública 946 del 8 de mayor de 2018 de la notaria única de la Mesa y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°166-96075 de

la oficina de instrumentos públicos de la Mesa, por parte del registrador de instrumentos públicos de la zona registral de la Mesa, Dr. Juan Fernando Quintero.

Nemo auditur propriam turpitudinem allegans -Nadie puede alegar a su favor su propia culpa-: Es el principio universal del derecho, que sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde el actor reclama consecuencias jurídicas producto de su actuar negligente, culposo, doloso o de mala fe. Entre tanto de la demanda se pueden concluir dos cosas: la primera, que el precio convenido dentro del contrato de compraventa por las partes era falso; y la segunda, que no se pago por parte del comprador la totalidad del precio. Reclamación que se hace a pesar de que existe título de compraventa debidamente suscrito por las partes dentro del cual las mismas expresan con suficiente claridad su voluntad.

IV. Pruebas.

Solicito al señor Juez, sean tenidos como tales los siguientes medios de prueba:

Documentales:

1. Copia escritura pública 946 de la Notaria Única de la Mesa del 8 de mayo de 2018.
2. Copia escritura pública 2334 del 24 de octubre de 2018 de la Notaria Única de la Mesa.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N°166-96075 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa.
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N°307-58441 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot.

Interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos.

Solicito se cite para fecha y hora que determine el despacho, al demandante, para que absuelva interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos, que formulare personalmente o mediante cuestionario que presentare por escrito según ordena la Ley.

V. Fundamentos de Derecho de la defensa.

Baso la defensa en las siguientes razones de derecho; Art. 29, 58, 333, 334 Superiores; Arts. 1602, 760, 1457, 1548, 1849, 1857, 1956, y 2434 del Código Civil; Artículo 905 Código de Comercio, artículo 12 del Decreto 960 de 1970; artículo 4° de la Ley 1579 de 2012.

VI. Anexos.

Junto con el presente escrito anexo los siguientes documentos.

1. Los relacionados en el acapite de pruebas.
2. Poder en mi favor suscrito por los demandados.

VII. Notificaciones.

Mis poderdantes:

FELICIANO CONTRERAS CRUZ En la Carrera 78 L 65J -20 SUR
BOSA SAN PABLO PRIMER SECTOR de Bogotá D.C.

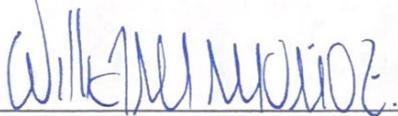
Y en la dirección electrónica nicopadilla0220@gmail.com

VALERIA CONTRERAS BARRANTES En la CALLE 74 C SUR
CARRERA 80J-04 BOSA LAURELES Bogotá D.C.

Y en la dirección electrónica
valeriacontrerasbarrantes1010@gmail.com

El Suscrito, en la CALLE 65 SUR No 79C-04 OFICINA 226 EDIFICIO
COMERCIAL BOSA CENTRO OFICINA 226 Bogotá D.C. e-mail dirección
electrónica willi1943@hotmail.es

Del señor Juez, atentamente,



WILLIAM ALBERTO MUÑOZ OSPINA
CC. 79.223.466 de Soacha
T.P. 225.465 del C.S. De la J.