

Señor:

JUZGADO PRIMER CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

PROCESO No. 11001 4003 001 2021 00499 00

TRAMITE: DECLARATIVA DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE
MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE YURY DANIELA HERNANDEZ BOTERO

DEMANDADO: GABRIELA RODRIGUEZ, OWARD ANTONIO POSADA BARBOSA Y OTROS

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

JULIETA GARCIA CORTES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.799.380 de Bogotá, con Tarjeta profesional de Abogado No. 133.060 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señora GABRIELA RODRIGUEZ -demandada dentro del proceso de la referencia, , por medio del presente procedo a contestar dentro del término legal como URADOR AD LITEM del señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ REYES, la demanda de la referencia realizando los siguientes pronunciamientos:

Frente a los hechos:

1°. NO ES CIERTO.es un negocio entre terceros, que nada tiene que ver con la demandante, ya que la señora Gabriela nada tiene que ver con una supuesta liquidación de la sociedad conyugal

2° ES CIERTO

3° ES CIERTO

4.NO CIERTO. EL PRECIO PACTADO FUE PAGADO POR EL SEÑOR JHON FREDY FLOREZ, son manifestaciones realizadas por el apoderado del demandante, lo único que queda claro dentro del contrato de COMPRA VENTA es que las partes que intervienen. manifiestan que supuestamente se adquirieron bienes con recurso tanto del señor Agustín Figueroa, como de COOTRAGAS, sin discriminar cuales eran de uno y otro.

5. NO ES CIERTO DEBE SER PROBADO ADEMÁS DE SER UNA APRECIACION DE LA DEAMNDANTE.

6 NO ES CIERTO DEBE SER PROBADO

7.DEBE SER PROBADO

8.DEBE SER PROBADO ADEMÁS QUE LA DEMANDADA NO TIENE NADA QUE VER CON LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA DEMANDANTE MAXIME CUANDO AUN NONSE HA REALIZADO.

Como ya se manifestó, al no existir gravamen o medida alguna en contra del bien inmueble objeto de compra por parte del señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ, y al verificar claramente el folio de matrícula inmobiliaria, y realizar un estudio detallado de las escrituras de compraventa, queda claro que mi prohijado realizo una compra legal, la cual fue debidamente celebrada y registrada, esta compraventa no adolece de vicio alguno que pueda conllevar a creer el negocio no es válido.

6° No me consta que se pruebe, dado que no hay prueba aportada que demuestre este hecho.

7° Es una mera apreciación sin fundamento ni soporte por parte del apoderado del demandante, por lo tanto, que se pruebe.

8° no es cierto debe probarse

9. NO ES CIERTO DEBE PROBARSE.

10.NO ES HECHO DEBE PROBARSE.

11.NO ES CIERTO DEBE PROBARSE.

12. NO ES CIERTO DEBE PROBARSE.

13. NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACION.

14.NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACION.

15.NO ES CIERTO DEBE PROBARSE

16 NO ES CIERTO DEB SER PROBADO.

17 .NO ES CIERTO DEBE PROBARSE.

18. NO ES UN HECHO ES UNA PARECIACION QUE DEBE SER PROBADA

19.ES PARCIALMENTE CIERTO.

20.NO ES CIERTO DEBE SER PROBADO

21. NO ES CIERTO DEBE SER PROBADO.

22.NO ES UN HECHO ES UNA PARECIACION, DEBE SER PROBADO.

9.Como ya se manifestó, no hay prueba tan siquiera sumaria, que demuestre que el señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ, tuviera conocimiento de las acciones legales que se siguen en contra de la vendedora, lo cual lo ubica como un comprador de buena fe.

9° Manifiesta el apoderado del demandante, que la venta es una supuesta venta irrisoria, sin tener en cuenta el avalúo catastral del bien inmueble es de cuarenta y un mil pesos (41.000), por lo cual, si tenemos en cuenta que los bienes no se deben vender por encima del 50% ni por debajo del 50% del avalúo catastral, y con la presente demanda no se anexa avalúo que demuestre otro valor, es evidente que la venta no fue irrisoria. Se anexa recibo de impuesto predial vigencia 2021.

. Frente a las pretensiones,

he de manifestar que me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta que, dentro de la demanda, los hechos están encaminados a demostrar negocios jurídicos anteriores dentro de la demanda no se vislumbra tan siquiera fugazmente que el aquí demandado tuviera la MAS mínima participación o conocimiento, demostrando claramente, que es un comprador de buena fe, el cual adquirió el predio desde el año 2017, transcurriendo más de tres años sin que fuese requerido o llamado.

Pretensiones

Primera: solicito se desestimen las pretensiones del demandado.

Segunda: solicito se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

Tercero: solicito se ordene el levantamiento de las medidas decretadas y practicadas.

Excepciones

Solicito se decreten la siguientes:

Excepción de Inexistencia de mala fe

Excepción de plena validez del negocio jurídico de compraventa celebrado por el señor

Excepción de falta de material probatorio que demuestre la activa participación o conocimiento del señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ en la supuesta simulación: nuevamente su señoría no hay elementos que logren demostrar tan si quiera conocimiento mínimo de los hechos narrados mucho menos una participación activa por parte de mi prohijado. Excepción de proceder con legitima confianza por parte del señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ a la hora de celebra la compraventa: Al observar la escritura de compraventa por medio de la cual adquirió la propiedad la vendedora y al ver que ni en ella ni en anteriores compraventas se observa vicio alguno, a su vez el folio de matrícula inmobiliaria no posee anotación alguna que impidan la celebración del contrato y al observar como claramente se ha manifestado por parte del apoderado del demandante, que la vendedora adquiría créditos otorgando el bien como garantía, son comportamientos claros que demuestran que la vendedora no solo era la propietaria del inmueble en el documento, sino que ejercía actos de señor y dueño sobre el mismo, lo cual genera confianza en cualquier comprador, para la celebración del negocio jurídico que hoy se pretende sea decretado como simulado.

Excepción de error tasación de la cuantía: No se aporta dictamen pericial que acredite que el bien inmueble objeto de la presente demanda

Excepción ecuménica: como esta previsto en la ley, el juez que conoce del proceso, de encontrar probados los hechos que constituyen una excepción distinta a las aquí alegadas, deberá reconocerlas de oficio con las limitaciones impuestas por la ley. EXEPCIONES PREVIAS EXCEPCIÓN DE "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES" La pretensión 2.2. habla de restituir el porcentaje del predio objeto de dicho contrato, para que continúe la cuota parte en cabeza de la parte demandante, señor JOSE RAFAEL VELEZ GARCIA, y en esa forma el demandante vuelva a recuperar su patrimonio, al igual que lo incluya dentro de la liquidación conyugal que conforma con la demandada ALBA ELIZABETH CRUZ QUINTERO, personas a la que no se hacen alusión en el encabezado de la demanda y entonces serian a las que va encaminada las

pretensiones por lo que no reúne los requisitos formales la demanda. Aquí no se ha solicitado que se declare la nulidad de ninguna de las compraventas aludidas y menos se demuestra que vinculo y en que momento el señor oward posada y la demandante tuvieron vinculo con el bien objeto de simulación. Se solicita que el inmueble quede en cabeza del señor oward Antonio posada Barbosa, quien nunca ha figurado como propietario del inmueble y menos la relación que tiene el demandado con las demás partes demandas, y como se puede ocultar o distraer en forma dolosa máxime cuando la primera escritura pública es del 30 de diciembre del año 2014 y la sociedad conyugal que supuestamente estaría defraudando empezó desde febrero del 2013 y aun no se ha liquidado. INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES 1. Se debe Precisar el tipo de acción que pretende entablar esto en tanto, en la parte introductoria de la demanda hace referencia a Simulación relativa de menor cuantía y en la pretensión segunda hace referencia a que se declare SIMULACION ABSOLUTA, teniendo en cuenta que ambas están reguladas en nuestra legislación, tienen diferente origen y sus consecuencias, son igualmente distintas. 2. Sí hay acumulación de pretensiones o son acciones diferentes que se van a realizar sobre un mismo inmueble dentro de un mismo proceso, o si son pretensiones principales y pretensiones subsidiarias. las pretensiones se tornan incompatibles 3. En efecto, la elucubración de las pretensiones resultan en sí, ambiguas y carecen de fundamento fáctico y legal, echándose de menos incluso los presupuestos axiológicos de la simulación, toda vez que: i) en lo correspondiente a simulación absoluta no se indica en qué causal especifica se apalancan, ni de qué forma el vicio del consentimiento enunciado en la narración de la demanda, se relaciona con NIT. No. 900482061-1 Bogotá – Colombia ello; ü) en la simulación relativa, no se indica cuál es la voluntad real en la celebración del acuerdo de voluntades Diversidad entre la voluntad y su declaración pública; el concierto simulatorio; el engaño a terceros. No se evidencia cuál es la descompensación patrimonial sin causa legal en la que se apoya la parte demandante para buscar lo enrostrado ni sobre qué contrato lo hace. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA DE LA DEMANDANTE, La demandante aún no se ha divorciado del demandado oward Antonio posada y menos aun se ha liquidado la sociedad conyugal porque no aporta documento en el cual se haya liquidado la sociedad conyugal, si no hay aun divorcio y menos liquidación de la sociedad conyugal en que forma puede afectar la liquidación de la misma, además que se evidencia que el señor oward posada no ha tenido nunca un derecho patrimonial en el inmueble citado y menos su relación con la demandante tenido en propiedad en algún momento el bien objeto de la presente acción

Pruebas Solicito al despacho se decreten y practiquen y tengan como tales las siguientes

pruebas con las cuales se dejen sin piso jurídico los hechos y pretensiones de la demanda:
Testimoniales Fíjese fecha y hora para que RINDAN TESTIMONIO

Lucero
52439729

Villamil

Román

Cra
7805lucerito@gmail.com
3152969526

81b

#6c-62

Testigos de la negociación cuando compró gabriela el apartamento

Edwin posada barbosa

79753647

edwinposada38@gmail.com

3107984298

ATENTAMENTE

JULIETA GARCIA CORTES