

RAD: 110013103005202100379

ALBA SUSANA ROJAS CADAVID <albasusanita1@hotmail.com>

Mar 7/12/2021 3:48 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De manera atenta y respetuosa a ustedes me dirijo en mi calidad de apoderada judicial de las señoras demandadas dentro del proceso bajo el radicado 110013103005202100379, a fin de allegar dentro de los términos de ley la correspondiente contestación de la demanda.

Lo anterior para los tramites y fines pertinentes a que haya lugar.

Agradezco la atención,

Cordialmente,

ALBA SUSANA ROJAS CADAVID

C.C. 40.401.285 de Vcio

T.P. 130.610 del C. S de la J.

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Bogotá

Rad.: 110013103005202100379-00
Demandante: JULIO CESAR GOMEZ CARDONA
Demandadas: IVONNE MARITZA GOMEZ CARDONA Y OTROS.

ALBA SUSANA ROJAS CADAVID, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 40.401.285 de Villavicencio y portadora de la Tarjeta Profesionalmente No.130.610 del C.S. de la J.; obrando en mi calidad de Apoderada Judicial de las Demandadas **IVONNE MARITZA GÓMEZ CARDONA y DIANA CAROLINA GÓMEZ CARDONA**, mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.833.958 de Bogotá y 1.018.407.729 de Bogotá respectivamente; y cuyo poder debidamente conferido acompaño; por medio del presente escrito y dentro del término legalmente conferido para el efecto, por medio del presente escrito en forma muy respetuosa procedo, a **CONTESTAR LA DEMANDA** formulada por el demandante **JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.750. 887 expedida en Bogotá D.C., en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de ellas, en razón a que al demandante no le asiste el derecho que aduce para este tipo de pretensiones, máxime que mis representadas están conscientes de que nunca existió un contrato simulado; por ende, carece de causa objetiva el actor para demandar.

A LOS HECHOS

1º. No nos consta. Lo anterior, conforme a que es una manifestación del actor la cual carece de demostración fáctica que se acompañe al libelo de la demanda.

2º. Es cierto. Como se demuestra con la documental que se acompaña al libelo de la demanda.

3°. Es cierto. Lo anterior, conforme a la documental que se acompaña al libelo de la demanda.

4°. No es cierto. Lo anterior, por cuanto como se demuestra con la documental que se acompaña al libelo de la demanda, el actor JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA dio en venta real y material a la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) el bien inmueble denominado "LA COQUETA" ubicado en Jurisdicción del Municipio de Melgar (Tolima) y distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 366-766. Es de acotar que la propietaria TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) convino con su hijo JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA demandante en el proceso que nos ocupa, que éste explotara el bien inmueble y que en contraprestación a ello realizare del pago de los servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a que hubiere lugar, así como que cuando ella le requiriera le proporcionara la suma que ésta le indicara, a lo cual acepto el actor. Como se puede apreciar, entre el demandante y su señora Madre (q.e.p.d.) se efectuó un negocio jurídico real y materialmente válido y no como lo pretende hacer ver el señor JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA.

5°. Es cierto. Lo anterior, conforme a la documental que se acompaña al libelo de la demanda.

6°. Es cierto. Lo anterior, conforme a la documental que se acompaña al libelo de la demanda.

7°. No es cierto. Lo anterior, por cuanto como se indicó anteriormente, el bien se adquirió en el año 2017, y cuyo precio fijado por la suma de Veinticinco Millones de Pesos M/Cte. (\$25.000.000,00) es muy superior al valor fijado por la Autoridad Administrativa Municipal (Secretaría de Hacienda Municipal), hecho éste que riñen con lo manifestado por el actor.

Con relación a que la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) no tenía la capacidad económica para adquirir dicho inmueble, ello obedece a una apreciación personal del demandante, ya que con su dicho pretende restarle valor a un Acto Jurídico revestido de legalidad, **por cuanto el precio de cualquier inmueble, en virtud del carácter del derecho de propiedad y de la libertad de mercado, es el que voluntariamente acuerdan las partes.**

Igualmente resulta reprochable del actor que indique que por el hecho de poseer la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) créditos, ello es un impedimento para adquirir bienes, lo cual resulta totalmente alejado de la realidad.

8º. No es cierto. El vendedor señora JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA al momento de suscribir la escritura que perfeccionó la venta del bien inmueble, le hizo la entrega real y material del bien inmueble dado en venta a la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.), y concomitante con ese acto jurídico se convino de forma verbal con su hijo JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA hoy día demandante, que éste tuviere la tenencia del bien y lo explotara económicamente, y que en contraprestación realizare el pago de los servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a que hubiere lugar, así como que cuando ella le solicitara le proporcionara la suma que ésta le indicara, a lo cual acepto el actor. Como se puede apreciar, entre el demandante y su señora Madre (q.e.p.d.) se efectuó un negocio jurídico real y materialmente válido y no como lo pretende hacer ver el señor JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA.

9º. No es cierto. Lo anterior, a como se ha venido señalando y precisando, que la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) en su calidad de propietaria, convino de forma verbal con su hijo JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA demandante en el proceso que nos ocupa, que éste tuviere la tenencia del bien y lo explotara económicamente. Ahora bien, por el hecho de que la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) hubiere dado LA TENENCIA a su hijo JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA para la explotación económica del mismo, ello no le resta valor a su calidad de propietaria, ni lo convierte al otro en poseedor.

10º. Es cierto. Lo anterior, por cuanto desde el momento en la cual fue adquirido el bien inmueble por parte de la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) esa era su actividad económica.

11º. No es cierto. Lo anterior hace referencia a que el demandante da un juicio de valor de lo que él considera valer el bien, por cuanto como de manifestó anteriormente y que se reitera **el precio de cualquier inmueble, en virtud del carácter del derecho de propiedad y de la libertad de mercado, es el que voluntariamente acuerdan las partes.**

12º. No es cierto. Lo anterior hace referencia a que el demandante hoy día argumenta como hecho para invalidar el negocio jurídico realizado con su señora madre TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) NO SOLO el no pago del precio pactado POR ÉSTA EN SU CALIDAD DE COMPRADORA, sino que expresa que lo hizo para ***“(...) eludir, por parte del aquí demandante, que el bien integrara el haber de la sociedad patrimonial que en su momento tenía con su excompañera, (...)”***, exculpaciones que **NO DAN LUGAR** a que el negocio jurídico de compraventa el cual se realizó bajo los preceptos legales que regulan la materia, adolecen de cualquier tipo de vicio.

13°. No es cierto. Lo anterior hace referencia a que el demandante da un juicio de valor de lo que él considera valer el bien, por cuanto como se manifestó anteriormente y que se reitera, el precio fijado por la suma de Veinticinco Millones de Pesos M/Cte. (\$25.000.000,00) es muy superior al valor fijado por la Autoridad Administrativa Municipal (Secretaría de Hacienda Municipal), hecho éste que riñen con lo manifestado por el actor, o de lo contrario no se hubiere podido protocolizar la venta y la administración de impuestos hubiere requerido a las partes por estar realizando actos jurídicos contrarios a la ley.

En igual sentido y a fin de poner en conocimiento de su señoría, manifiestan mis mandantes el temor que les asiste respecto del actuar del señor JULIO CESAR GOMEZ CARDONA, quien indican, es una persona agresiva y violenta, por lo que temen por sus integridades y las de sus hijos y del compañero permanente de la señora IVONNE MARITZA, y que no tienen enemistad con personas algunas diferentes al hoy demandante.

DE LAS PETICIONES

En nombre de mis representadas señoras IVONNE MARITZA GOMEZ CARDONA Y DIANA CAROLINA GOMEZ CARDONA, me opongo a la totalidad de las peticiones solicitadas en la demanda, y de manera enfática se niega que tenga el derecho que invoca el demandante, en razón a que su señora madre TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) canceló el precio pactado, no abandonó su derecho de propiedad, y el hecho de que no habitara en el mismo, no hacen *per sé* que sus derechos se extingan.

En igual sentido y en atención a que se solicita se declaren probadas las excepciones planteadas, como consecuencia de la anterior declaración a su señoría se solicita condenar en costas a la parte demandante, en igual sentido que el petente sea condenado al reconocimiento y pago de los perjuicios de toda índole a la parte demandante.

En nombre de las demandadas propongo las siguientes excepciones:

EXCEPCIÓN: FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:

Sustento la presente excepción en los siguientes hechos:

1.)- La demandante como hecho principal argumenta que la venta realizada del bien inmueble denominado "LA COQUETA" ubicado en Jurisdicción del Municipio de Melgar (Tolima) y distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 366-766., es absolutamente simulado, argumentando entre otros hechos que el precio de la venta no se le canceló, que el valor de dicho

inmueble es ostensiblemente superior al pactado, que la compradora no tenía la capacidad económica para comprar, etc.

2.)- Con respecto a lo manifestado por la parte demandante, todos los argumentos dados resultan tan solo elucubraciones, que carecen de cualquier fundamento fáctico, y más bien lo hace producto del no querer compartir con sus hermanas el derecho de propiedad con sus hermanas; lo cual hace que relate una serie de hechos que algunos atentan contra la ley, y otros que los acomoda para beneficio propio, incluso como se demostrará en el proceso, que el demandante concertó con la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.) la forma cómo iba a ser administrado el bien dejándolo en poder del demandante JULIO CESAR GOMEZ CARDONA; hecho que fue concertado de mutuo acuerdo entre ambos.

3.) Como se puede apreciar, el demandante ocupa actualmente el bien en su calidad inicialmente de tenedor del bien inmueble y hoy día como heredero; concluyéndose que al haberse acordado la forma como se iba a administrar y tener el inmueble ubicado en Jurisdicción del Municipio de Melgar (Tolima) y distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 366-766 bien inmueble denominado "LA COQUETA", se convenio de forma verbal por los CONTRATANTES que con el producto de La explotación económica del bien se cubrirían los gastos que el bien generara, así como el pago de los servicios públicos e impuestos; con ello se tiene que no le asiste razón al demandante para impetrar la acción, ya que uno no puede aducir sus propios errores como argumentos como eximente.

4.)- Así las cosas, demostrado está que la señora TERESA DE JESÚS CARDONA LOAIZA (Q.E.P.D.), nunca obró de mala fe, ni abandono su derecho, ya que ella siempre estuvo pendiente del bien, por ende, no le asiste el derecho que invoca el demandante, por ello pido a la señora Juez, se tenga por probada la excepción propuesta por estar demostrada su argumentación.

INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI POR PASIVA

Su señoría, los instrumentos públicos demandados, fueron otorgados con todas las solemnidades legales y en cumplimiento de los requisitos que para tal efecto exigen las normatividades colombianas, motivo por el cual merecen toda la credibilidad y revisten plena fe de su contenido, documentos que no han sido refutados de falsos ni en esta causa ni en proceso penal, civil, administrativo o tributario alguno.

ILEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA PRETENSION DE SIMULACIÓN

La simulación requiere para su configuración de un acuerdo de parte de los contratantes para que se produzca, una declaración de voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes y la finalidad de engañar a terceras personas haciéndoles creer en una falsa figura de convenio, y las escrituras públicas constituyen plena fe que hacen prueba para desvirtuar la figura jurídica de la simulación, toda vez que no se ha alterado al mismo tiempo ningún acto secreto que altere los efectos jurídicos que indique la apariencia de los mismos, y fueron celebrados con todos los requisitos legales.

Lo que caracteriza la simulación, es el hecho del concierto deliberado de hacer una declaración de voluntad totalmente disconforme con el querer interno de los contratantes, hacer aparecer lo que no existe en la realidad.

La falsedad material se caracteriza desde el punto de vista documental, por el hecho de contrahacer la verdad que aparece escrita en un documento a servir de prueba, y la ideológica se presenta en todos aquellos casos en que no hay suplantación material del texto escrito sino cuando apreciando este intacto se han hecho constar en las cosas que no ha sucedido.

La acción de simulación tiene entidad propia, completamente distinta a la nulidad, a la resciliación y a la acción pauliana.

INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO

Las partes celebraron el contrato sin vicios del consentimiento, ante los funcionarios competentes, es decir el señor notario y el correspondiente registrador, cumpliendo a cabalidad con los requisitos de ley y en cumplimiento y respeto de las mismas, con el pago de los precios que fueron acordados y pagados por la señora compradora y recibidos a su entera satisfacción por el vendedor; con las pruebas arrojadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon los actos.

VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Los actos tienen plena validez jurídica y la parte actora no indico las normas sustanciales pertinentes que sujetan el evento de la simulación; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y comprar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de compraventa, la acción de simulación busca desentrañar la verdadera intención de los contratantes y una vez establecida debe estarse a ella tanto las partes como los terceros interesados, éste instituto es uno solo que se despliega en dos formas, absoluta

y relativa, distinciones que el demandante no hace en las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE. -

Esta excepción tiene su fundamento en que fue el señor **JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA**, quién redactó y dictó el contrato de promesa, y afirmó en el libelo demandatorio que: *“Por circunstancias económicas y familiares que en su momento atravesaba el demandante, y para evitar que terceros le embargaran el inmueble, lo traspasó a su señora madre TERESA DE JESUS CARDONA LOAIZA q.e.p.d., para que posteriormente, en tiempos mejores le devolviera la propiedad.* El demandante hoy quiere aprovecharse de su propio presunto error, confesando la comisión de conductas que podrían enmarcarse en la infracción al ámbito penal y tributario, para obtener un enriquecimiento sin causa a costa del empobrecimiento de mis representadas.

En la norma colombiano establece el art. 1603 del Código Civil “Los contratos deben ejecutarse de buena fe y por consiguiente obligan no solo a lo que ellos se expresan, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella”.

En el Código del Comercio está establecida así: art. 871 **PRINCIPIO DE LA BUENA FE.** Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y en consecuencia obligarán no solo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

Ahora bien, si con lo plasmado en el libelo demandatorio, se pretende por parte del demandante y su apoderado, se tenga por parte de su Señoría COMO UNA CONFESION de la comisión de hechos dolosos que infringen las normas colombianas, se hubiese aportado copia de la denuncia, solicitud de investigación o declaración Extra juicio dirigida a las autoridades competentes y de ser el caso serían entre otros LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION y LA DIAN, para que se pudiese creer que estos hechos fueron reales, en las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que son narrados, toda vez que la persona que podría confirmar o desvirtuar dichos manifestaciones, falleció, motivo por el cual resulta imposible para sus hijas y herederas, pronunciarse sobre los mismos, por lo que se atienen a lo que reposa en la documentación aportada y existente, partiendo de la legalidad de los mismos y del correcto actuar en toda su vida de su señora madre, siendo este el ejemplo, los principios y valores que les inculco.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito al Señor Juez se declare cualquier excepción que surgiere o se demostrare a través del proceso a favor de mis representadas, como lo preceptúa el artículo 282 del C.G.P., de hechos que la constituyen y que a través del proceso sean debatidos.

Por las anteriores razones solicito a su Señoría, se dé por probada la excepción propuesta, y se condene al demandante, al pago de las costas y de los daños y perjuicios ocasionados con la acción, los cuales solicito sean valorados en su momento procesal.

PRUEBAS

Para efecto de demostrar la presencia de la excepción propuesta a favor de la parte que represento, solicito a la señora Juez tener como pruebas las siguientes:

1. Documentales.

Respetuosamente me permito solicitar se sirva tener como tales las acompañadas al libelo de la demanda por el Demandante

2. Testimoniales.

Solicito de la manera más respetuosa al Señor Juez, se sirva Decretar y Practicar las declaraciones de las siguientes personas todas mayores de edad y con domicilio en esta ciudad Capital, quienes depondrán sobre lo saben y les consta sobre los hechos de la demanda y en especial sobre las excepciones propuestas, personas que pueden ser citadas a las direcciones que se aportan o por intermedio de mi representado, a saber:

- GUIDO PALOMINO GOMEZ, identificado(a) con C.C. No. 73.141.768, quien puede ser citado en la Avenida Calle 64 C No. 68 b – 98 Bloque 14 Entrada 3 apartamento 302 de la ciudad de Bogotá, Correo Electrónico: guidopg23@gmail.com.

3. Inspección judicial con intervención de peritos.

Solicito al Señor Juez de la manera más respetuosa, se sirva practicar Inspección Judicial al Predio objeto del proceso para comprobar:

- a.-) Sus Linderos y verificar si coinciden con los descritos en la demanda.

- b.-) Dejar constancia de si existen o no construcciones en el inmueble.
- c.-) Dejar constancia de todas y cada una de las Mejoras plantadas y/o efectuadas por al Inmueble objeto del proceso, y determinar su valor de ser posible.
- d.-) La clase de explotación económica a que está destinado el bien.
- e.-) Se deje constancia de las personas que ocupan y explotan el bien. Y las demás circunstancias que se propongan en el momento de la diligencia.

4. Interrogatorio de Parte.

Solicito al Señor Juez de la manera más respetuosa, se sirva fijar fecha y hora, a fin de que absuelva Interrogatorio de Parte y reconocimiento de documentos el demandante señor **JULIO CESAR GÓMEZ CARDONA**, y que le formularé en forma verbal o mediante escrito en sobre cerrado que presentaré ante su Despacho, el cual versará acerca de los hechos de la demanda, la contestación de la misma, las excepciones propuestas y los demás que tengan relación con el Bien objeto del proceso.

ANEXOS

Presento junto con la contestación de la demanda, el memorial de poderes que me han otorgado las señoras IVONNE MARITZA GOMEZ CARDONA Y DIANA CAROLINA GOMEZ CARDONA.

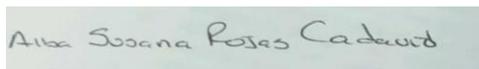
NOTIFICACIONES

Frente a las notificaciones, solicito se tengan las incorporadas en la demanda inicial.

La suscrita las recibirá en la Secretaría de su Despacho y en mi Oficina de Abogada ubicada en Calle 19 No. 6 – 68. Oficina 1508 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: albasusanita1@hotmail.com, abonado celular 310 -5553545.

En los anteriores términos se da por contestada la demanda de la referencia.

Cordialmente,



ALBA SUSANA ROJAS CADAVID

C.C. No. 40.401.285 de Villavicencio (Meta)

T.P. No. 130.610 del C.S. de la J.

ALBA SUSANA ROJAS CADAVID
ABOGADA

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Bogotá

Rad.: 110013103005202100379-00
Demandante: JULIO CESAR GOMEZ CARDONA
Demandadas: DIANA CAROLINA GOMEZ CARDONA Y OTROS.

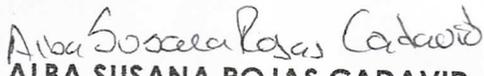
DIANA CAROLINA GOMEZ CARDONA, mayor de edad, su vecina, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación propia, en pleno uso y goce de mis facultades, por medio del presente escrito, a usted, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **ALBA SUSANA ROJAS CADAVID**, quien se identifica con la C.C. 40.401.285 expedida en Villavicencio, Abogada con T.P. # 130.610 expedida por el Consejo Superior de La Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis interés y derechos dentro del proceso ORDINARIO VERBAL, bajo el radicado de la referencia y en el cual figuro como demandada, conteste la demanda, plantee todos y cada uno de los recursos y actuaciones establecidos en la ley para este tipo de actuaciones y en garantía a mis derechos legales y fundamentales y los cuales considere ella sean los procedentes.

Confiero a mi apoderada las facultades de que trata el artículo 74 y 77 del C. G. del P., en especial las de sustituir, conciliar, interponer recursos, plantear nulidades, renunciar y reasumir este poder, así como presentar demanda de RECONVENCIÓN.

Del señor Juez,


DIANA CAROLINA GOMEZ CARDONA
C.C.1.018.407.729 de Bogotá

Acepto el anterior poder,


ALBA SUSANA ROJAS CADAVID
C.C. Nro. 40.401.285
T. P. Nro. 130.610 del C. S. J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a: Juez
Fue presentado ante el suscrito
CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA

Por: **GOMEZ CARDONA DIANA CAROLINA**
Identificado con: **C.C. 1018407729**
y T.P.

Bogotá, 26/11/2021 a las 9:38:43 a. m.
V9EWAHJD8GYQ1E5RP


www.notariaenlinea.com


FIRMA DECLARANTE
CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA

Huella



Correo electrónico: albasusanita1@hotmail.com, Cel. 310 -5553545

