



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Señor
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Asunto: PODER ESPECIAL
Referencia: PROCESO VERBAL No. 110014030-05-2020-0004-00

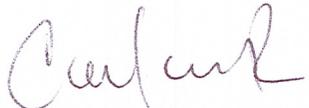
JHON FREDY VELASCO CIFUENTES y CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificados como al pie de la firma aparece, obrando en nuestro propio nombre, a usted respetuosamente manifestamos que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.731.958 expedida en Bogotá y portadora de la T.P No 209.471 del C.S.J., con dirección de notificación Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá, correo electrónico johadeli@hotmail.com, para que en nuestro nombre y representación conteste, tramite y lleve hasta su culminación la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL POR SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO** interpuesta por el señor **JAIME GIRALDO BELTRAN** en su calidad de demandante.

Mi apoderada además de las facultadas determinadas en el artículo 77 del Código General del Proceso, se encuentra facultada para contestar, conciliar ante mi inasistencia dentro de un trámite prejudicial y judicial, y todos los demás recursos que otorga la ley en estos casos en especial todo cuando en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato.

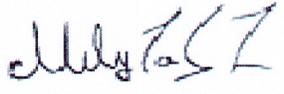
Ruego reconocerle personería a mi apoderada para el presente mandato.

Del señor Juez, atentamente;


JHON FREDY VELASCO CIFUENTES
CC. 80.033.739 de Bogotá


CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ
CC.53.089.107 de Bogotá

Aceptó:


MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
C.C.52.731.958 Bogotá
T.P. 209.471 C.S. de la Judicatura

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá
Tel: 3132871037
johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Doctor:

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
Juez Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá
cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: *Contestación de DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA DE CONTRATO de JAIME GIRALDO BELTRAN contra CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES.*

Rad. No. 1100140030-05-2020-0004-00.

MERLY JOHANNA GARCÍA LOPEZ mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.731.958, Abogada en ejercicio con T.P. No.209.471 del CSJ como apoderada de **CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ** mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.53.189.107 de Bogotá D.C. y **JHON FREDY VELASCO CIFUENTES** mayor, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.033.739 de Bogotá D.C. por medio del presente escrito *contesto la demanda*, tal como sigue:

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo absolutamente a todas y cada una de las pretensiones del demandante, versiones declarativas y de condena, por cuanto, son contrarias a los hechos, las pruebas y el derecho, vale decir, habida consideración que son adversas a la realidad y a la lealtad procesal, por lo que habrán de ser desechadas en su integridad. En concreto señalo:

A la primera: No es cierto, que haya que declararse la simulación relativa del Contrato de Compraventa contenido en la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. celebrado entre BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO actuando en calidad de vendedora y CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES actuando como compradores, del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50S-40063086, ubicado en la Calle 73 Sur No. 88 H – 05 de Bogotá D.C.; por cuanto se trata de un contrato real de compra venta que cumplió con todos los elementos esenciales o en otras palabras este acuerdo cumple con los requisitos de existencia previstos por el artículo

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá

Tel: 3132871037

johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

1502 del Código Civil en la medida que fue celebrado por personas legalmente capaces, que consintieron libremente en la celebración de dicho acto y versó sobre objeto y causa lícita.

Este negocio jurídico se erigió como expresión nítida de la *autonomía de la voluntad* de las partes que en el intervinieron, se rige por el principio "*lex contractus, pacta sunt servanda*", consagrado positivamente en el artículo 1602 del Código Civil, por cuya inteligencia los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales.

Es cierto, el contrato de compraventa *-repito-* es real, fue válidamente celebrado y se inició su cumplimiento por parte de la vendedora según lo acordado, prueba de ello es la entrega del inmueble objeto del presente litigio el 6 de octubre de 2017, configurándose este en un acto de ejecución de la voluntad de las partes según lo acordado en la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., hecho probado en el Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión (Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E).

A la segunda: No es cierto, que haya de declararse absolutamente nula la presunta donación, porque la supuesta donación nunca existió; es diáfano que la intención de las partes fue clara y transparente, en la forma como quedó expresada su voluntad en la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., es decir, el contrato celebrado es el de compraventa y no el de donación, como quedó consignado en el instrumento público al que nos hemos referido, por lo tanto no se puede anular un contrato que no nació a la vida jurídica.

A la tercera: No es cierto, que haya de declararse que el inmueble no salió del patrimonio de la vendedora y por ende, pertenecen a la masa sucesoral o que proceda su reintegro a la sucesión de la señora BLANCA MARGARITA BELTAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D), esta es una pretensión consecuencia de las peticiones anteriores y desestimadas las que anteceden, no hay lugar a considerar esta.

A la cuarta: No es cierto, que haya de procederse a la cancelación de las escrituras y de su registro, porque como se explicó la escritura es contentiva de un contrato real de compraventa válidamente celebrado que atiende a la *autonomía de la voluntad* de las partes y por ende tampoco procedería la cancelación de su registro.



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

A la quinta: No es cierto, que proceda la condena en costas y/o agencias en derecho, porque se demostrará que será el demandante quien deberá asumir estas condenas, al iniciar una acción de mala fe y con conocimiento anterior de su improcedencia, como se probara a continuación.

II. HECHOS

Al 1°: No nos consta, es deber del demandante probar que es único hijo, el documento aportado no prueba la condición de ser “...único hijo...”, no es legible en su integridad, lo que no permite verificar la autoridad que lo expidió, y la certeza de su relación filial con la vendedora, además de su legitimidad para actuar en la calidad que invoca.

Al 2°: No nos consta, si bien es cierto, existió una amistad que se forjaron como vecinos de la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO, ella nunca manifestó tener quebrantos de salud más allá del deterioro normal que sufre una persona de su edad con el paso del tiempo, porque ella mostraba gozar de un estado de salud normal para su edad, tan es así que para la firma del contrato de compraventa fue valorada por el doctor HARRY BARRANCO PINEDA de la UNIVERSIDAD DEL BOSQUE, quien certificó su buen estado mental, y además de los documentos aportados con la demanda no se evidencia que el presunto estado de salud date del año 2008 o que alguna de estas enfermedades afectaran su capacidad cognitiva o para tomar decisiones.

Al 3°: No nos consta y No es cierto; no es cierto que la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO desconozca los tramites notariales, porque entonces ¿cómo adquirió el inmueble que vendió a mis prohijados? y no nos consta que la vendedora fuera una persona sin estudio o sin experiencia o conocimientos; es importante destacar que existen muchas personas sin estudio, y aun así, son expertas el realizar transacciones comerciales o tramites notariales, esto para explicar que el conocimiento no solo se adquiere en una escuela o en la universidad, ello desconocería la realidad del origen del conocimiento, siendo su fuente principal la experiencia.

Al 4°: Es cierto, era propietaria, porque después entregó y transfirió materialmente el dominio a los actuales propietarios CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES, quienes pagaron el precio acordado, según reza en la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Al 5° y 6°: Es cierto.

Al 7°: No es cierto, el demandante si conoció de la venta de la casa desde el mismo momento en el que llego a la clínica; el demandante omite informar a su Señoría que al llegar a la clínica lo primero que solicito era hablar con la dueña de la casa para instalarse en el segundo piso con su tía ESNEDA BELTRAN DE SANCHEZ que era hermana de la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D), así quedo probado dentro del Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, que tiene su origen en la queja presentada por el hoy demandado señor JHON FREDY VELASCO CIFUENTES en contra del señor demandante JAIME GIRALDO BELTRAN, a través del cual se buscó por medios legales frenar la perturbación a la posesión que por vías de hecho del demandante JAIME GIRALDO BELTRAN, quien en dicho proceso CONFESÓ lo siguiente:

“..., entonces yo le comenté en la clínica a CAROL que venía mi tía y le pregunté que como hacía para hablar con la dueña de la casa la que había comprado la casa para instalar a mi tía...” (Interrogatorio de parte - folio 202 Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E del proceso ante la Inspección 7F de Policía Alcaldía Local de Bosa)

Es cierto, el demandante JAIME GIRALDO desde que llego a la clínica conocía que la casa había sido vendida y accedió a la misma de forma ilegal, prueba de esta CONFESIÓN se observa en el acápite de “VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS” de la providencia proferida el 26 de octubre del año 2018 por la Inspección 7F de Policía de la Alcaldía Bosa, en que textualmente se dijo que:

“Yo estoy viviendo hay desde el 22 de octubre del año pasado... No, yo no tenía nada allá vivía con mi hijo. Al otro día de la muerte de mi mama yo lleve mis cosas, para la casa de mi mama, es decir mis cosas personales...yo ingrese por la ventada del segundo piso que estaba entre abierta (sic) y no rompí ningún vidrio..., yo estaba acompañado de la policía que fue la que me dio la orden de entrar por la ventada. Yo me poseione de la casa...” (Reverso del folio 221 Fallo Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa y folios 201 y 203 del interrogatorio de parte).

Frente a la CONFESIÓN anterior el Inspector 7F de Policía de la Alcaldía de Bosa en la providencia del 26 de octubre del año 2018 que resuelve el asunto de fondo, concluyendo lo siguiente:



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

“3. EL INGRESO INJUSTIFICADO: POR PARTE DEL QUERELLADO JAIME GIRALDO BELTRAN Y REYES ALBERTO MOYA PEDRAZA A LAS DEPENDENCIAS DEL PRIMER PISO DEL INMUEBLE: no se encuentra justificado en ninguna parte de la actuación ya que como se mencionó, no medio orden de policía escrita, orden judicial o la voluntad del interesado para ingresar al primer piso. Por consiguiente, se considera, que la acción policiva por los hechos perturbatorios, se encuentra suficientemente probada respecto del primer piso del inmueble; en el interrogatorio de parte el querellado ante la situación de no poder ingresar al inmueble admitió que ingreso por la ventana del segundo piso en las condiciones que arriba se expresaron; ...” Folio 221 del Fallo Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E del proceso ante la Inspección 7F de Policía Alcaldía Local de Bosa)

Al 8º: No es cierto, el demandante falta a la verdad, porque el primer piso fue efectivamente entregado por la vendedora a los compradores el 6 de octubre de 2017, *contrario sensu* a lo afirmado, fue el señor JAIME GIRALDO BELTRAN quien ingreso de forma ilegal al predio, según relato de JHON FREDY VELASCO CIFUENTES, los hechos acontecieron, así “...de forma abusiva y agresiva rompieron el vidrio del segundo piso se entraron y bajaron al primer piso, violentaron los candados para entrarse al local , dañando los artículos que teníamos y lo sacaron a la calle y no nos dejaron volver a entrar por que cambiaron las guardas.” (Folio 22 y 190 de la Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E Inspección 7F de Policía de la Alcaldía Local de Bosa), testigos de estos hechos están los señores JOSE MORENO, ANGIE CASTAÑEDA, AMPARO CIFUENTES, EDWIN PINILLA Y LEILA RODRIGUEZ quienes ayudaron a guardar las cosas que fueron dejadas en la calle en un lugar seguros y el señor JOSE ANTENOR ESQUIVEL quien fue contratado por el demandante JAIME GIRALDO para cambiar las chapas y presentado como su testigo a favor en el proceso policivo, afirmó lo siguiente:

“- El despacho deja constancia que señala a don JAIME GIRALDO- fue al almacén donde yo trabajo ferre eléctricos LR y me llevo a hasta la casa para que le cambiara las guardas a una chapa del garaje, recuerdo que fue como un domingo, eso fue como el año pasado, no recuerdo el mes. Me dijo que bajara esa chapa rápido y le cambiara las guardas, le cobre 15 mil pesos. Y lo que yo vi ahí fue que el señor JAIME me decía que rápido porque necesitaba cambiar las guardas. Estaban sacando unas cosas, no hubo bonche pero si estaba la policía, y de lo que yo escuché no oí que la policía diera alguna orden de sacar las cosas” (folio 211 del proceso ante la Inspección 7F de Policía Alcaldía Local de Bosa - Radicado No. Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E)



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Al 9°: *No es cierto*, en hecho 7° se explicó la forma en la que se enteró de la venta de la casa, no fue necesario que investigara los compradores le informaron desde el primer momento que tuvieron contacto que habían comprado la casa y que debía hacer entrega del segundo piso una vez culminara el sepelio de la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D).

Al 10°: *Parcialmente cierto*, en la escritura pública en ninguno de sus apartes se dijo que el precio correspondía el valor catastral, esta es una suposición del demandante, el precio fue un acuerdo de voluntades entre partes.

Al 11.: *No es cierto*, falta a la verdad el demandante JAIME GIRALDO BELTRAN, en ningún momento ha solicitado el contrato de compraventa o el recibo de pago de la compra venta del inmueble y dichos documentos si han sido exhibidos y entregados por los compradores CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES al demandante; en el Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, se aportó el documento contentivo del contrato de compraventa del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50S-40063086, ubicado en la Calle 73 Sur No. 88 H – 05 de Bogotá D.C. que no es otro que la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. (folio 5 a 16 del expediente policía) y también se aportó el recibo del último pago realizado a la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO, por valor de \$20.825.000 como se muestra en la siguiente imagen(folio 20 del expediente policía):

00 196

20

COMPROBANTE DE EGRESO			
No.			
CUIDAD Y FECHA:	Bogotá 13 septiembre/19.	POR \$ 20.825.000	
PARADO A:	Blanca Margarita Beltran		
POR CONCEPTO DE: Último pago de la compra de la casa ubicado en la calle 73 sur 88 # 05			
LA SUMA DE (EN LETRAS) Veinte millones ochocientos veinti cinco mil pesos TICTE			
CUENTA	DEBITOS	CHREDITOS	CHEQUE No.
			EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>
FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE			
<i>Blanca Margarita Beltran</i>			
C.S. F.N.I.			

SOLUSFORMAS 812017

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá

Tel: 3132871037

johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

No es cierto, que los compradores hayan contestado con evasivas en relación con cómo se surtió la compraventa del inmueble, siempre fueron transparentes y claros con sus respuestas, ellos han explicado que se hicieron en varios pagos hasta completar el precio acordado, como lo prueba la imagen anterior.

Afirma el demandante que buscó por todos los medios disponibles el pago correspondiente a la compraventa, sin haberlo hallado y que de la misma manera no encontró que el patrimonio de la BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO tuviese algún aumento en razón a la venta del inmueble; respecto de esta afirmación será necesario *-reiterar-* que la compra venta se realizó en varios pagos y que no es de incumbencia de los compradores que fue lo hizo la vendedora con su dinero, pero dado que ha acudido a la justicia bajo falsas acusaciones al señalar a los demandados de un presunto contrato de compraventa aparente, a continuación trataremos de mostrar a partir de las pruebas conocidas, que pudo haber sucedido con dichos dineros, aunque se trate de una *prueba diabólica*.

El señor JOSE ANTENOR ESQUIVEL VASQUEZ rindió dentro del Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E del cual se extrae lo siguiente:

“PREGUNTADO: que le comento don JAIME GIRALDO sobre el dinero de la venta de la casa CONTESTO: él no me comento nada de eso. Simplemente escuché que la señora había recibido el dinero de la venta de la casa y se había ido con un poco de vecinas a CANCUN ella pagando todos los gastos, eso fue lo que yo escuché de los comentarios de la gente. Y otro que escuché ahí que al hijo que ella tenía ahí no le dejaba ni una guja porque fue mal hijo con ella.”

De suerte que la anterior confesión coincide con la que hace el demandante en el hecho 14° de la demanda, donde reconoce que ha vivido tan desconectado y alejado de lo que sucedía con la vida de la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO, dado que solo ella pudo informar que había hecho con estos dineros, pero desafortunadamente no está para que aquí lo exponga.

Recordemos que el demandante JAIME GIRALDO accedió al segundo piso y tomó posesión de forma ilegal de los bienes de la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D).



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

El demandante afirma que "... así mismo los demandados no tienen como soportar la capacidad económica para haber pagado la suma de (\$105.825.000) por el inmueble. . (Sic)" nuevamente el demandante parte de suposiciones o es más adecuado decir que esta afirmación constituye una fantasía de parte de la actora; esto se desvirtúa fácilmente con los movimientos de las cuentas de ahorros de los compradores antes de la celebración del contrato de compraventa de fecha 6 de octubre de 2017, por ejemplo, solo el señor JHON FREDY VELASCO CIFUENTES manejaba las siguientes sumas de dinero en su cuenta de ahorros:

- En año 2015 movimientos mensuales de sumas que oscilan en los siguientes montos \$ 17.580.100, \$ 13.959.133, \$ 17.170.193, \$ 8.105.104, \$ 14.930.000, \$ 4.350.000, \$ 4.680.296, \$ 9.450.000
- En el año 2016 movimientos mensuales de sumas que oscilan en los siguientes montos \$ 41.250.386, \$ 29.505.576, \$ 17.316.457, \$ 5.320.162, \$ 9.745.168, \$ 6.505.105, \$ 11.825.000, \$ 13.452.291, \$ 7.765.030
- Enero del año 2017 movimientos mensuales de sumas que oscilan en los siguientes montos \$ \$ 27.397.104, \$ 21.150.224, \$ 11.210.089, \$ 7.385.026, \$ 57.246.166, \$ 35.179.714.

Este último año corresponde a la anualidad en que se realiza el último pago de la compraventa del inmueble, por valor de \$ 20.825.000, como consta en el recibo de fecha 13 de septiembre de 2017, (Se anexan los extractos de los años 2015, 2016 y 2017 en un total de 38 folios o 77 páginas), soportes de estos movimiento bancarios son los clientes y proveedores a quienes suministrado y comprado sus productos de uniformes y mobiliario escolar, que serán relacionados en el acápite de pruebas, esto demuestra con grado de certeza que han sido varios años de trabajo que le costó a los compradores poder reunir el dinero para comprar su casa que ahora le pretenden arrebatar.

Al 12°: No es un hecho, estas son suposiciones del apoderado del demandante, con las pruebas arrojadas a la presente contestación a quedado desvirtuado el fundamento de la demanda, porque se ha demostrado que existió un contrato real de compraventa y los demandados han utilizado los medios legales para hacer prevalecer la voluntad de las partes del contrato.

Al 13°: No es un hecho y no son ciertas las especulaciones del apoderado del demandante, no existe ningún indicio que permita si quiera inferir una donación, las declaraciones hechas por los testigos, la prueba del último recibo de pago y el inicio de la entrega del inmueble a la vendedora



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

como quedo probado dentro del mencionado proceso policivo, son suficientes para desechar la hipótesis de una donación.

Al 14º: Parcialmente cierto, la realidad es que el señor JAIME GIRALDO no compartió tiempo con la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D), porque nunca le interesó nada de su vida, solo hasta el día de su muerte cuando se creyó heredero de una casa que se vendió y disfruto en vida. Lo cierto es que es extraño que en el proceso policivo la mayoría de los testigos la describan a la señora BELTRAN como una persona muy sociable y que le gustaba hacer visitas.

Así mismo, esto se evidencia puesto que el demandante no asistió a hacerle compañía o a festejar ninguna fecha especial con la vendedora, que mis mandantes se hayan percatado. Cabe resaltar al despacho que el demandante señor Jaime Giraldo, no conocía ni es testigo del negocio jurídico llevado a cabo con la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D), no siendo testigo de lo que no conoce.

Al 15: No es un hecho, se está refiriendo a un concepto técnico el cual aún no ha sido controvertido y por lo tanto no se puede considerar como una prueba.

III. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

En estricto sentido legal, no tendría el suscrito por qué pronunciarse aquí sobre *los fundamentos de derecho* –debido a que *iura novit curia*-, pero como quiera que el actor insiste inducir al error al Juez de la causa relatando hechos inexistentes, otros inexactos, omitiendo información y bajo suposiciones que el contrato de compraventa que reposa en la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. es un contrato aparentemente, sin importarle que mis mandantes hubiese realizado el pago del precio y la vendedora hubiese iniciado la entrega de la cosa (inmueble) tal como actuaba en esta relación, por lo que me limitaré a rechazar categóricamente, por ser contrarios a los hechos y a la verdad –o sea, por no ser ciertos, según mi oposición fáctica-, todos los apartados que él ha denominado como “*simulación, donación, insinuación, legitimación en la causa por activa, deber de aportación de pruebas*”.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

1. *Cumplimiento de los requisitos y/o elementos esenciales del contrato de compraventa*



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

No hay que hacer mucho esfuerzo, para verificar que se cumplen con todos los requisitos del contrato de compraventa. El artículo 1849 del Código Civil define la compraventa como “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.”

A su turno el artículo 1880 del Código Civil señala que:

“Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II.”

De acuerdo con el artículo 1880 las obligaciones del vendedor se reducen a dos. La entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida. Cuando esta norma se refiere a tradición no se entiende en el sentido lato de la tradición, o sea trasmisión del dominio, sino de la entrega, bajo las formas establecidas en los artículos 754 y 756 del Código Civil, de ahí que cumple el vendedor, con su obligación en una primera situación, haciendo la entrega de la cosa, y posteriormente saliendo el saneamiento de ley. Evento, que cuando se refiere a inmuebles, se cumple no solo bajo las condiciones del artículo 756, sino que exige la entrega física para que el comprador entre la posesión de la cosa.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 15 de septiembre de 1955, con ponencia del Magistrado Alberto Zuleta Angel, Gaceta Judicial, Tomo 81, Páginas 129-135, dijo que “La obligación de dar contiene la de entregar pero no se confunde con ella (Artículo 1605 del Código Civil) cierto es que el artículo 1880 del mencionado Código, al señalar las obligaciones del vendedor no habla de dar sino de la obligación de entregar, pero cierto es también que la citada disposición es clara en el sentido de expresar que el vendedor debe hacer la tradición de la cosa vendida conforme a las reglas contenidas en los artículos 740 y siguientes el Código Civil”

Prueba inequívoca y real de la expresión nítida que la intención de la señora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D) era vender la casa, son los diferentes momentos en los que ofreció la casa a varios de sus vecinos, solo por citar en este momento a uno de ellos, es la señora GRACIELA BELTRAN OLAYA quien declaró ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, lo siguiente:



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

“Ella me hizo varios comentarios de que iba a comprar un predio en una parte caliente porque ya no amañaba en lo frio y que había vendido su casa a JHON FREDY, ella me ofreció la casa y gracias Dios no tenía plata, ella me dijo que me la dejaba en \$110 millones: Yo le pregunte qué porque quería vender la casa y me dijo en varias ocasiones la había ofrecido a los vecinos porque ella quería que la casa quedara en manos de los vecinos del barrio. Creo que fue en octubre del año pasado, cuando le lleve un postre, que me dijo que ya había vendido la casa”

Las pruebas aportadas y los testimonios citados con la presente contestación dan cuenta de los pagos realizados por los compradores CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES, así mismo la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D) procedió al inicio de la entrega del inmueble y a la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, actos inequívocos que prueban que estamos frente un verdadero contrato de compraventa.

Es importante *-reiterar-* que la entrega otorgó la posesión a mis mandantes quienes la han defendido el derecho adquirido mediante compraventa, incluso ante las autoridades de policía, como se explicó en extenso al contestar los hechos de la demanda con el presente escrito.

2. Prevalencia del principio de la autonomía de la voluntad

Todos los cuestionamientos contenidos en la demanda consistentes en alegar la simulación relativa quedan sin fundamento jurídico y factico, si se analizan las pruebas aportadas como los testimonios y las documentales Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía - Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, tales como el recibo del último pago.

Este acuerdo de voluntades que se reflejó en el contrato de compraventa de marras goza de plena validez jurídica y desarrolla los principios que orientan la buena fe, responsabilidad y autonomía de la voluntad.

Resulta fundamental considerar estos principios y la actitud de las partes durante la ejecución del contrato como lo fue pago del precio pactado y la entrega de la cosa, para concluir sin lugar a equívocos que en la suscripción del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., concurrieron para honrar sus compromisos contractuales. En virtud de lo anterior, no existe causa que invalide el acuerdo. La voluntad fue expresada de manera clara y su objeto y causa son lícitos.

La jurisprudencia, sobre la prevalencia del principio de la autonomía de la voluntad ha precisado:

En efecto, el contrato, como expresión nítida que es de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio “lex contractus, pacta sunt servanda”, consagrado positivamente en el artículo 1602 del Código Civil, por cuya inteligencia los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En perfecta consonancia, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial, lo que significa que los contratantes en miras de satisfacer la función práctica, económica y social para el cual está instituido el tipo contractual por ellas elegido, deben actuar en forma leal y honesta, conforme a las exigencias de corrección y probidad y la ética media imperante en la sociedad, y sin abuso de sus derechos.

La inobservancia o violación de estos principios, que suponen el carácter y la fuerza vinculante para las partes y con efectos frente a terceros de un contrato existente y válido, como fuente de obligaciones que es (art. 1494 C.C.), con el consiguiente deber de tener en cuenta en su ejecución las exigencias éticas y de mutua confianza, hace caer en responsabilidad a la parte que comete la infracción al contenido del título obligacional.”

De esta manera un contrato válidamente celebrado no puede ser invalidado por la voluntad de un tercero que no es parte de este, máxime cuando pretende que esto lo declare una autoridad judicial con base en suposiciones y ocultando la verdad del negocio celebrado.

3. *Mala fe del actor*

Es evidente la mala fe del actor, al utilizar la vía procesal de la especialidad civil, contra la realidad fáctica y jurídica, buscando una presunta nulidad relativa, que ni por imaginación podríamos aceptar que pudiese existir. Omite deliberadamente la actora la existencia de la copia



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

del recibo de pago y de los testimonios practicados ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E.

4. *Abuso del derecho acción – pretensión*

Cierto es que, al carecer la actora de legitimación en la causa por activa, precisamente por no tener derechos a su favor, está abusando del derecho de acción-pretensión, esto es, que está poniendo en movimiento la maquinaria jurisdiccional, sobre algo llamado al rotundo fracaso.

5. *No violación al principio de la buena fe por parte de los demandados.*

Con sano criterio, es apenas de justicia reconocer que los demandados CAROL JANNETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ y JHON FREDY VELASCO CIFUENTES ha sometido su actuación plenamente a la legalidad, conllevando la observancia de la buena fe en todos y cada uno de los actos ejecución instantánea y verbal, celebrados con la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D).

¿Se castiga a alguien por obrar de buena fe, la que se presume?

Mis poderdantes en todo momento han obrado de buena fe, es decir, en las fases precontractual, contractual, pos contractual, y ahora en esta jurisdiccional, atendiendo el llamado más allá de lo legal que hace la actora, porque precisamente ha forzado los hechos y las pruebas para demostrar algo por fuera de lo fáctico.

6. *Excepción genérica o de oficio*

Solicito al Honorable Juez que, en el evento de ser probados dentro del proceso, hechos que constituyan excepciones de fondo por fuera de las alegadas, se sirva declararlas oficiosamente la sentencia, según los artículos 282 y 281, inciso 3º del CGP.

V. A LAS PRUEBAS

Con relación a las pruebas de la demanda, manifiesto lo siguiente:

Ratificación de documentos privados declarativos



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Pido la *ratificación* de todos los documentos privados declarativos que figuren en los anexos de la demanda-

Comparecencia del perito

Con miras a ejercer la contradicción del dictamen pericial aportado por el extremo demandante, solicito respetuosamente al señor Juez, se sirva en los términos del artículo 228 del CGP, citar al perito LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO autor de este dictamen, a fin de que *sustente su pericia, y absuelva el interrogatorio que le formularemos sobre su idoneidad, imparcialidad y el contenido de la experticia.*

Confesiones

El demandante confiesa en el hecho 14 que no compartía de ninguna manera con la BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO (Q.E.P.D), por lo tanto, no tiene conocimiento de que destino daba a su dinero y bienes.

Confesiones válidas según los artículos 193 y 77 del C.G.P.

Testimonios

Me opongo a la práctica de los testigos solicitados por el actor en la medida que ninguno de ellos fue mencionado en los hechos de la demanda y no se enuncia concretamente los hechos objeto de la prueba, como lo exige el artículo 212 del C.G.P.

De oficio.

Solicito a su Señoría no oficiar al Banco Caja Social, porque este es un prueba que bien el actor pudo obtener mediante el derecho de petición acreditando la calidad de hijo único y heredero de la causahabiente, condición que le permite acceder a la reserva de la información, dado que es común solicitar para fines procesales de sucesión e inclusive en el presente proceso, por lo que se habría incumplido con la obligación que le impone el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P.

VI. PRUEBAS QUE APORTO Y SOLICITO.

1. Copia de las piezas procesales del Proceso de Acción Policiva ante la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No.

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá

Tel: 3132871037

johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

2017573870102823E en total de 35 folios con los testimonios y declaraciones, entre otras, de las siguientes persona:

- JAIME GIRALDO BELTRAN
 - JHON FREDY VELASCO CIFUENTES
 - JOSE ANTENOR ESQUIVEL VASQUEZ
 - GRACIELA BELTRAN OLAYA
2. Providencia y/o fallo que resuelve el asunto de fondo pone fin al proceso la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa por comportamientos contrarios a la posesión que se tramitó bajo el Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, en un total de 20 folios.
 3. Copia del recibo del último pago realizado a la vendedora BLANCA MARGARITA BELTRAN VDA DE GIRALDO, por valor de \$20.825.000 que reposa en la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E, en un 1 folio
 4. Copia de los extractos bancarios expedidos por Davivienda S.A. correspondiente a los años 2015, 2016 y 2017 en un total de 38 folios y/o 77 páginas
 5. Copia íntegra de la Escritura Pública 4277 de la Notaria 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C y sus anexos en un total de 26 folios.

Solicitud traslado probatorio y/o de oficio

Solicito que en virtud a lo señalado en el artículo 174 del C.G.P, se tengan como pruebas trasladadas las piezas procesales citadas en los numerales 1,2,3 del acápite anterior y sean solicitadas en copia por su Honorable Despacho a la Inspección 7F de Policía -Alcaldía Local de Bosa Radicado Queja No. 201757101699632 Expediente ORFEO No. 2017573870102823E.

Anuncio de peritaje

Es mi intención presentar a consideración del Honorable Juez, un dictamen pericial, rendido por un experto en el tema debatido, a efectos de controvertir el ya presentado por la demandante, para tal fin, ruego:



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 227 y 175 del C.G.P, se sirvan conceder un término no inferior a treinta (30) días, dada la alta complejidad del asunto controvertido, para aportar un dictamen pericial que se usará de base para controvertir el allegado por la actora.

Testimoniales

Sírvase fijar fecha y hora, para que rindan testimonio las personas que luego mencionaré, mayores y hábiles para deponer, domiciliados y residenciados en Bogotá D.C., con el objeto de que depongan sobre todo lo que les conste respecto a este proceso, especialmente en lo que tiene que ver con la preparación, celebración y ejecución del contrato anotado, vale decir, sobre todo el *iter* negocial del mismo, el incumplimiento grave de la actora, demás aspectos debatidos. Dichas personas, *que pueden ser citadas por mi conducto*, son:

1. GLORIA ISABEL RODRÍGUEZ VILLALBA

C.C No. 20.409.442 de Bogotá

Calle 73 sur 88 h 17

Cel. 312 372 12 49

Amiga y vecina de la Sra. Blanca Margarita Beltrán con la cual compartía hace mas de 20 años. También fue una de las personas a la que le ofreció la casa.

2. ROSA AMPARO CIFUENTES CRUZ

C.C No. 51.680.243

Carrera 89 Bis A 71 - 10

Cel. 310 462 17 29

Conocía del negocio de la venta de la casa ya que participó y apoyo para la realización del negocio entre las partes.

4. BLANCA PIÑEROS

Carrera 12 D # 23 B 21 Mosquera

Cel. 300 782 36 20

Amiga de la Sra. Margarita, la señora Margarita le comento de su intención de vender la casa y conocía los motivos que tenía para venderla.

5. GRACIELA BELTRÁN OLAYA

C.C. No. 40.386.875

Agua de Dios

Cel. 311 463 76 20

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá

Tel: 3132871037

johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Amiga de la sra Margarita y conocía de la compra de la casa porque también se la ofreció.

6. JOSE MORENO, ANGIE CASTAÑEDA, EDWIN PINILLA Y LEILA RODRIGUEZ quienes ayudaron a guardar las cosas que fueron dejadas en la calle en un lugar seguros y el señor JOSE ANTENOR ESQUIVEL quien cambio las guardas y tuvo conocimiento de los motivos de la venta de la casa y podrán ser citados a través de los demandados, porque en el momento de esta contestación no se cuenta con la información precisa de citación.

Testigos para acreditar capacidad económica

Las siguientes personas depondrán respecto de los negocios comerciales que habitualmente:

Lista Proveedores:

1. LUIS EDUARDO POVEDA CAMACHO

Textiles Luis E.
Calle 43 sur 52 c 27
Cel. 320 217 6114
C.C. 79.428.385

2. PORTELA

Nit. 900.774.934-1
Tel. 710 79 55
Carrera 53 No. 41 - 84 sur

3. TEJIDEPORTES

Nit. 79.463.615-3
Cel. 311 526 93 74
Carrera 82 f 62 - 15 sur

4. ELASTI INSUMOS

Nit. 52.376.385-3
Cel. 314 204 16 26
Carrera 52 c No. 41 sur 20

5. TEXCOLOMBIA JEANS S.A.S

Nit. 9001480338-0
Cel. 762 65 92

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá

Tel: 3132871037

johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

Carrera 54 No. 42 a 92

Lista Clientes:

1. FRANCISCO JAVIER GARZÓN GONZÁLEZ
Comercializadora Fragar Ltda
Calle 55v 72 d 10
310 575 5633
Nit. 800 248 175 8
Distribuidor

2. CLAUDIA SUAREZ
314 483 9030
Distribuidor

3. JARDÍN INFANTIL PEQUEXPLOADORES
Carrera 88 j 69 a 07 sur Bosa
317 639 3352
Viviana Gelves

4. GLORIA MERCY OLAYA CATILLO
Liceo infantil Nuevo Hogar
Calle 13 No. 0 35 Soacha Cundinamarca
CC. 52.100.802

5. MARTHA PERDOMO GUIO
Carrera 80 a 69 a 09 Santa Helenita
Gimnasio Salem SAS
NIT. 830.063.964

Interrogatorio de parte

Sírvase fijar fecha y hora para que el demandante absuelva interrogatorio de parte, que personalmente le formularé sobre los hechos del proceso.

Calle 12 N° 5-32 of. 212 Bogotá
Tel: 3132871037
johadeli@hotmail.com



MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
Abogada

VII. ANEXOS

- 1.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 2.- Poder Especial para actuar

VIII. NOTIFICACIONES FÍSICAS Y ELECTRÓNICAS

Las partes y el suscrito en las mismas direcciones físicas y electrónicas que figuran en el expediente.

A esta apoderada en la dirección de correo electrónico johadeli@hotmail.com.

Del Honorable Juez,

MERLY JOHANNA GARCIA LOPEZ
C.C.52.731.958 Bogotá
T.P. 209.471 C.S. de la Judicatura