



Santiago de Cali, junio de 2021.

Señor
JUZGADO TERCERO PROMISCOU DE JAMUNDI
JAMUNDI-VALLE
E. S. D.

REF: PODER.

PROCESO: VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.
DTE: DIANA LISETH RIASCOS TELLO
DDO: SOCIEDAD ORTIZ FERNANDEZ Y CIA. S. EN C.S
Rad. 763644089003 2021-00165

GLORIA PATRICIA VIDAL REYES, mayor de edad, vecina de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 67.033.409 de Cali (V), Abogado titulado y en Ejercicio con Tarjeta Profesional No. 326.977 del C. S. de la J., por medio del presente escrito, le saludo muy respetuosamente señor Juez, actuando en mi calidad de Apoderada de la parte DEMANDADA, la **SOCIEDAD ORTIZ FERNANDEZ Y CIA. S. EN C.S**, por medio del presente libelo, procedo respetuosamente a contestar la demanda y proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

HECHOS

1. **ES CIERTO.**
2. **ES CIERTO.** Tal como está demostrado en el certificado de tradición y la respectiva escritura.
3. **ES CIERTO.** Tal como se demuestra con el documento probatorio.
4. **NO ME CONSTA**, que se demuestre en el proceso, ya que, en el certificado de tradición aportado como prueba documental, solo se evidencia la constitución de dicha hipoteca, mas no la cancelación y posterior levantamiento.
5. **NO ES CIERTO**, y la manifestación bajo la gravedad juramento realizado por la togada demandante, no es suficiente para demostrarlo ya que se evidencia que la TRADICION DEL BIEN INMUEBLE ya referenciado quedo completamente perfeccionada. La manifestación de la no entrega del bien inmueble por parte de la sociedad debe ser demostrada por la demandante, so pena de tipificarse una presunta falsedad en dicha manifestación.
6. **NO ME CONSTA**, que se demuestre en el proceso.
7. **NO ME CONSTA**, que se pruebe en el proceso
8. **NO ES CIERTO**, que se pruebe en el proceso, ya que como esta evidenciado en el material probatorio documental presentado, la sociedad demandada cumplió en su totalidad con todas las obligaciones adquiridas en el contrato de compraventa elevado en la escritura pública No. 1018 del 18 de marzo de 2019, además de ello en la demanda no hay material probatorio existente que se verifique dónde y cómo se hicieron los requerimientos a mi prohijado para el cumplimiento de lo requerido.



Me opongo a las pretensiones de la demanda, toda vez que nos encontramos frente a unas incongruencias en la presente demanda entre lo narrado en los hechos y lo pretendido en la demanda, las cuales a continuación las describiré:

- La primera incongruencia señor Juez, es que se puede evidenciar que la demandante entre los tiempos que se hizo la protocolización y posterior registro de la compra-venta en referencia hasta a la fecha de la presentación y admisión de la presente demanda trascurrieron 23 meses, sin que exista pruebas concretas del requerimiento para el supuesto cumplimiento de entrega real y formal del bien.
- No existe justificación probatoria ni legal, ni mucho menos un presunto constreñimiento, para que la abogada firmara la escritura pública No. 1018 del 18 de marzo de 2019, con aceptación plena en lo estipulado en dicha escritura y 23 meses después bajo gravedad de juramento manifieste lo contrario.
- Se evidencia señor juez que la acción incoada no es la llamada a prosperar, ya que se denota que la togada posteriormente al cumplimiento de la entrega formal y material del bien inmueble realizada por mi procurado y debidamente probada, posiblemente perdió la posesión material de dicho bien, y no ha realizado la debida identificación e individualización de los poseedores irregulares que a la fecha la han privado de su derecho como propietaria, igualmente se evidencia que con la presente acción se induce que la sociedad a la fecha tiene calidad de poseedor de mala fe del bien inmueble, presunta manifestación injuriosa es totalmente falsa ya que la sociedad a la fecha no tiene nada de vínculos ni posesión con dicho bien.
- Que dentro el material probatorio no existe prueba alguna donde se demuestre, actuaciones en acciones policivas en contra de mi procurado para la recuperación legítima de la posesión material del bien inmueble.
- Que no existe prueba alguna de la acción Ejecutiva incoada, para obligar al cumplimiento por parte de la sociedad para la entrega formal del bien inmueble. Esto debido a que la sociedad cumplió cabalmente con lo pactado dentro de dicho contrato de compraventa.
- Que posiblemente la acción que se debía presentar es la ACCIÓN REVINDICATORIA, en contra de los poseedores irregulares, que no han sido individualizados.

EXCEPCIONES DE FONDO

- **INCONGRUENCIA EN LOS HECHOS Y EN LO PRETENDIDO**, dicha excepción está plenamente justificada con lo manifestado en anteriormente.
- **INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES INVOCADAS**, tal como está evidenciado dicha demanda carece de todas las pruebas para demostrar que presuntamente se configuraron las causales alegadas.



- **COBRO DE LO NO DEBIDO**, dicha excepción está plenamente justificada con lo manifestado en anteriormente en el acápite a las pretensiones.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: que se tenga como pruebas todas las presentadas en el libelo inicial de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito su Señoría se cite y se haga comparecer a la señora **DIANA LISETH RIASCOS TELLO** demandante, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte, que formulara el presente apoderado, sobre los hechos de la demanda y la contestación.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento en el código general del proceso, código civil y demás normas concordantes.

Del Señor Juez, con atención y respeto.

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal, ésta radicada en este Juzgado.

LUGARES PARA NOTIFICACIÓN

Al apoderado y demandado en la siguiente dirección:

En la Avenida 9 Norte N° 12n-19 Barrio Granada, tel. 313 7568720. E-mail abogadagloriavidal@gmail.com.

ANEXOS

1. Poder para actuar.

Atentamente,

GLORIA PATRICIA VIDAL REYES.
C. C. 67.033.409 Cali (V).
T. P. 326.977 C. S. de la J.

Santiago de Cali, Junio de 2021.

Señor

JUZGADO TERCERO PROMISCO DE JAMUNDI

JAMUNDI-VALLE

E. S. D.

REF: PODER.

PROCESO: VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

DTE: DIANA LISETH RIASCOS TELLO

DDO: SOCIEDAD ORTIZ FERNANDEZ Y CIA. S. EN C.S

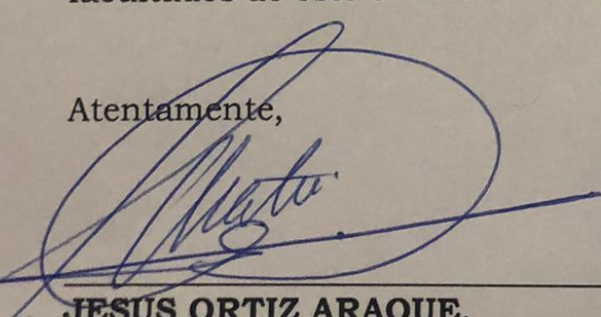
Rad. 763644089003 2021-00165

JESUS ORTIZ ARAQUE, mayor de edad, con domicilio Cali Valle, legalmente capaz, identificado con el pasaporte extranjero No. PAC472007, actuando en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD ORTIZ FERNANDEZ Y CIA S EN C.S**, por medio del presente libelo confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al Abogado **GLORIA PATRICIA VIDAL REYES**, mayor de edad, vecina de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 67.033.409 de Cali (V), Abogado titulado y en Ejercicio con Tarjeta Profesional No. 326.977 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación, **ejerza como apoderada de confianza dentro del proceso que se sigue en contra de la sociedad.**

Mi apoderado, está facultado para transigir, desistir, conciliar, presentar tutelas, recibir Dineros, sustituir, renunciar, reasumir, llamar en garantía, solicitar pruebas, reasumir, y todas las demás facultades legales necesarias en mi defensa.

Dígnese reconocerle personería y tenerlo como apoderado en los términos y facultades de este escrito.

Atentamente,



JESÚS ORTIZ ARAQUE.

pasaporte extranjero No. PAC472007.



ACEPTO,

Gloria P. Vidal

GLORIA PATRICIA VIDAL REYES.

C. C. 67.033.409 Cali (V).

T. P. 326.977 C. S. de la J.