

Contestación demanda

Ma.Catalina Arango V. <mcarangov@outlook.com>

Mié 15/11/2023 4:01 PM

Para:Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (161 KB)

CONTESTACION DEMANDA SEÑORA CLAUDIA YOLIMA SIERRA.docx;

Buenas tardes

Por medio del presente envío contestación de la demanda como apoderada de la señora CLAUDIA SIERRA

Atentamente,

MARÍA CATALINA ARANGO VERA

Obtener [Outlook para iOS](#)

MARIA CATALINA ARANGO VERA
Abogada
UNAB – Bucaramanga

Señor Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Correo Electronico: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA. CONTESTACION DE DEMANDA radicado bajo el número 2022-00280

MARIA CATALINA ARANGO VERA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.732.974 de Bucaramanga abogada titulada e inscrita con Tarjeta Profesional número 294.610 expedida por el Consejo Superior Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **CLAUDIA YOLIMA SIERRA CHINOME**, quien actúa en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, mediante este escrito me permito con base a la información suministrada por la señora SIERRA CHINOME, a dar contestación a la demanda

RESPECTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No le consta a mi mandante puesto que no conoce a la señora MARIA CONSUELO PERDOMO SALAZAR, puesto que el bien inmueble ubicado en la Calle 23 No. 12-22 de Bucaramanga, se encontraba desocupado con aviso de arriendo por parte de la inmobiliaria ASECASA.

AL HECHO SEGUNDO: No le consta a mi mandante, el bien inmueble desde antes del aviso de “se arrienda”, se encontraba desocupado y en total deterioro estructural y lleno de basura.

AL HECHO TERCERO: Se evidencia de los documentos aportados al proceso, pero a mi cliente no le constan los motivos por los cuales llevo a cabo dicho proceso, cuando se contacto con la inmobiliaria para la adquisición de la vivienda

no se tenía conocimiento de problema alguno que afectara el bien

AL HECHO CUARTO: No nos consta , se desconoce tal actuación.

AL HECHO QUINTO: No nos consta, sin embargo, se deja anotado que la referida situación no puede ser debatida ni analizada dentro del presente asunto.

AL HECHO SEXTO: No nos consta, sin embargo, se deja anotado que la referida situación no puede ser debatida ni analizada dentro del presente asunto.

AL HECHO SÉPTIMO: No nos consta.

AL HECHO OCTAVO: No nos consta

AL HECHO NOVENO: No nos consta y reitero estas circunstancias para nada tienen que ver con el objeto de estudio del presente asunto.

AL HECHO DECIMO: No nos consta, pero tampoco puede ser cierto que un inmueble en el estado en que mi mandante lo conoció tuviera un canon de arrendamiento tan elevado, se reitera que el inmueble estaba inhabitable puesto que su estructura física se encontraba deteriorada y tuvo que tumbarse todo para volver a construir, construcción que se realizó junto con el señor LUIS FRANCISCO GARCIA.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No nos consta, aunado no se ha demostrado el perjuicio moral que alegan.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, mi cliente compró el 50% del bien inmueble, puesto que el otro 50% lo adquirió el señor Luis Francisco García, revisado el certificado de libertad y tradición el mismo se encontraba libre de cualquier medida o limitación que lo afectara razón por la cual se procedió a su compra a través de la INMOBILIARIA ASECCASA, a quien incluso por cuenta del precio a pagar por la compra se dispuso el pago de la suma de \$9.000.000 a favor de ASECCASA por concepto de comisión por venta.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas de fundamentos Jurídicos y fácticos exponiendo las siguientes razones:

En primer lugar, porque de los hechos de la demanda se infiere que la demandante se duele de una presunta vulneración dentro de un proceso -REIVINDICATORIO -del cual mi mandante desconoce - y pretende con el presente asunto reavivar un proceso que esta legal y legítimamente culminado, aunado a lo anterior de las pruebas aportadas por el mandatario judicial del señor HUMBERTO JEREZ MENESES, se evidencia que la señora MARIA CONSUELO PERDOMO SALAZAR fue vencida en juicio dentro del proceso POSESORIO- iniciado por ella ente el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga**, bajo el radicado **680014003019-2013-00283-01**, el cual culminó mediante sentencia del trece (13) de octubre de 2.017 negando pretensiones, dando con ello paso a la figura jurídica denominada COSA JUZGADA.

En tercer lugar, frente a mi representada no se le puede condenar por circunstancias que desconocía pues al adquirir el bien inmueble referido lo hizo de buena fe y atendiendo el cuidado que la naturaleza del asunto exige, esto es revisando el certificado de libertad y tradición en donde pudo observar que el bien inmueble se encontraba libre de limitación alguna y su propietario era el señor HUMBERTO JEREZ MENESES

Igualmente debo advertir que al adquirir mi mandante el bien inmueble este se encontraba en muy mal estado tanto en su estructura- techo- como en sus pisos, razón por la cual decidió tumbar absolutamente todo y volver a construir.

Finalmente, y en cuanto a las costas me opongo a que sean impuestas por cuando no le asiste razón a la demandante para demandar a mi representada.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1.COMPRADOR DE BUENA FE EXENTA DE CULPA

Señor Juez, mi mandante adquirió el bien inmueble ubicado en la calle 26 No. 12-22 de Bucaramanga, DE BUENA FE en el mes de agosto de 2.022, con la conciencia de haberse adquirido el dominio del referido inmueble por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio, habida cuenta que el negocio jurídico se efectuó además teniendo en cuenta las formalidades legales que exige la venta de bienes inmuebles , es decir se calificó y evidencio del certificado de libertad y tradición que era el señor HUMBERTO JEREZ MENESES el propietario del bien prometido en venta para posteriormente elevar la compra venta a escritura pública pagando el total del precio acordado.

2.GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito señor juez, en su cuidadoso análisis probatorio, declarar de oficio cualquier circunstancia exceptiva que se llegue a evidenciar dentro del presente tramite de conformidad a lo dispuesto en el artículo 282 del C.,G.P. que reza: **“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”**

3.COSA JUZGADA

De los elementos probatorios aportados por el mandatario judicial del señor Humberto Jerez Meneses, se puede deducir sin mayor esfuerzo que estamos frente a la figura jurídica denominada COSA JUZGADA, habida cuenta que la señora MARIA CONSUELO PERDOMO SALAZAR fue vencida en juicio dentro del proceso **POSESORIO- iniciado por ella ente el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 680014003019-2013-00283-01, el cual culminó mediante sentencia del trece (13) de octubre de 2.017 negando pretensiones.**

IV PRUEBAS

DOCUMENTALES

Solicito tener como pruebas todas y cada una de las pruebas documentales relacionadas y aportadas por el apoderado judicial del señor HUMBERTO JEREZ MENESES en su escrito de contestación a la demanda, así como las aportadas por el mandatario judicial del señor LUIS FRANCISCO GARCIA siendo estas últimas:

1. Certificado expedido por la agencia de arrendamientos Asecasa.
2. Prueba del pago de la comisión a favor de Asecasa por la venta del bien inmueble ubicado en la Calle 26 No. 12-22 de Bucaramanga.
3. Escritura Publica No. 2789 del 5 de agosto de 2.022 mediante el cual mi mandante adquiere en legal forma el bien inmueble ubicado en la Calle 26 No.12-22 de Bucaramanga
4. Constancia de inscripción del bien inmueble identificado con la M.I. 300-53498 en el cual se evidencia la inscripción de la venta

TESTIMONIALES

Solicito señor juez, recibir en declaración a las siguientes personas que podrán corroborar lo expuesto en esta contestación de la demanda

1. Señor OSCAR FERNANDO VERA LOPEZ, quien podrá ser ubicado en la carrera 2A No.36-21 de Bucaramanga, con correo electrónico: topovera2004@gmail.com, quien podrá informar al Despacho como se encontraba el inmueble al momento de realizar la compra, igualmente que el inmueble se encontraba a disposición de la agencia Inmobiliaria Asecasa.

2. La señora LUZ AMPARO VERA LOPEZ, residente en la carrera 44 No. 65-66 con correo electrónico: luzaveralopez@hotmail.com, quien conoció el inmueble objeto de estudio, evidenciando que la misma estaba desocupada y en mal estado, y que la casa tenía aviso de arrendamiento por parte de la agencia de arrendamientos Asecasa.

3. A la señora HAYDIN MILENA BARRIENTOS, subgerente de la agencia inmobiliaria Asecasa, quien puede ser citada a través del correo electrónico: asecasa@hotmail.com, a quien le

consta que el inmueble que ofertaban en arriendo estaba desocupado y cuyo propietario era el señor Humberto Jerez Meneses.

4. Al señor OMAR ALMEIDA, vendedor de la agencia inmobiliaria Asecasa, quien puede ser citado a través del correo electrónico: asecasa@hotmail.com, a quien le consta que el inmueble que ofertaban se encontraba desocupado al momento de la venta y cuyo propietario era el señor Humberto Jerez Meneses.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito, su señoría, ordene citar y hacer comparecer a la demandante señora María Consuelo Perdomo, para que se sirva absolver el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

Solicito, su señoría, ordene citar y hacer comparecer al señor HUMBERTO JEREZ MENESES, para que se sirva absolver el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

V. ANEXOS

- Poder debidamente otorgado al suscrito
- Las demás referenciadas en el ítem de pruebas

VI. NOTIFICACIONES

La señora CLAUDIA YOLIMA SIERRA CHINOME a través de su dirección electrónica: clauyosi@hotmail.com.

A la suscrita en la secretaria de su despacho a la carrera 44 No. 65-66 del Barrio la Floresta de Bucaramanga, o al correo electrónico mcarangov@Outlook.com

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

MARIA CATALINA ARANGO VERA
C.C. 1.098.732.974 de Bucaramanga
T.P 294.610 del C.S de la Judicatura