JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO 132
BOGOTÁ

Señor
JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

2018 SEP 11 PM 12 41

Ref.- Proceso Verbal de Angélica Acero Orduz contra Adriana Rodríguez y otros.
CONTESTACIÓN DEMANDAe

EXP.- 2018-00518 CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Respetado Doctor:

CRISTHIAN FELIPE ORJUELA SÁNCHEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial **ADRIANA RODRIGUEZ ACERO**, demandada dentro del presente proceso, conforme al poder a mi otorgado y que adjunto al presente proceso, me dirijo ante su Despacho estando dentro del término legal para ello a efectos de **CONTESTAR LA DEMANDA** impetrada por la parte demandante en los siguientes términos:

SOBRE LOS HECHOS

1.- Es cierto conforme se observa con el registro civil de nacimiento que se aporta.

2.- Es cierto.

3.- Es cierto.

4.- Es cierto.

5.- Es cierto.

6.- No se dice el número de la Escritura, sin embargo, se aclara que en la Escritura Pública 1957 del 3 de octubre de 2014 se vendió la nuda propiedad del inmueble objeto de esta demanda por valor de $186'000.000.

7.- No es cierto, la venta de la nuda propiedad jamás se realizó con el propósito de donarle el inmueble a mi representada, ya que mi representada de su patrimonio junto con el de sus papás y hermanos pagaron el valor del inmueble a José Tecelio Acero Gutiérrez como a María del Carmen Acero Gutiérrez como se demostrará en este proceso.

8.- No es cierto, el señor José Tecelio Acero Gutiérrez era de la tercera edad, sin embargo él tenía buena salud, capaz de realizar sus actividades, al igual que no tenía demencia ni ninguna inhabilidad que le permitiera vender el inmueble objeto de disputa en este

proceso de lo contrario el Notario 57 del Circulo de Bogotá no le habría permitido firmar la Escritura Pública No.1957 del 3 de octubre de 2014.

9.- No es cierto, no es ningún pacto secreto y tampoco fue una donación, ya que mi representada junto con sus familiares compraron la cuota parte a María del Carmen y José Tecelio Acero Gutiérrez, solo que el inmueble quedó en cabeza de Adriana Rodríguez, porque ella no tiene herederos y resulta mucho más fácil para toda la familia vender el inmueble a 1 sola persona y en caso que le sucediera algo, sería mucho más fácil hacer su sucesión, y así se pensó en familia desde siempre.

10.- No es cierto, a María del Carmen Acero Gutiérrez se le pagó también su cuota parte bajo el avalúo catastral del inmueble, y al ser tan económico, por eso se vendió la nuda propiedad.

Por otro lado, frente a María Ligia Acero de Rodríguez, ella al ser la madre de Adriana, vendió su inmueble sin que se le pagara nada, en consideración a que así lo acordaron toda su familia (esposo e hijos) para que quedara a nombre de Adriana no tiene hijos y en caso que le pasara algo, sería mucho más fácil realizar su herencia.

En conclusión, el negocio celebrado mediante Escritura Pública No.1957 del 3 de octubre de 2014 se realizó de manera libre y espontánea por cada uno de los allí firmantes, tanto José Tecelio como los demás vendedores, prueba de ello lo pueden confirmar y ratificar las litisconsortes vinculadas a este proceso.

11.- No es cierto, lo anterior en consideración a que mi representada si compró legalmente la nuda propiedad, incluso de su patrimonio y el de su familia salió el dinero que se le pagó a José Tecelio y a María del Carmen.

Por otro lado, no puede afirmarse que ello se realizó con el objeto de no dejarle nada a su heredera, ya que ni si quiera se tenía conocimiento de la existencia de la aquí demandante, pues mi representada nunca la ha conocido y supo de su existencia solo hasta el día en que fue notificada de este proceso.

12.- No es cierto, mi representada, con la ayuda de su familia, pagó a José Tecelio el valor correspondiente a su cuota parte e independientemente del parentesco entre las partes, si existió una venta ya que se pagó un precio por la cuota parte de la casa.

13.- No es cierto, María del Carmen si recibió precio por su cuota parte, quien no recibió nada fue María Ligia, quien al ser madre de Adriana decidió vender la nuda propiedad porque esta casa es familiar, la compraron entre todos sus hijos, dejándola a nombre de Adriana para que en caso que ella falleciera, fuera más fácil hacer la sucesión.

14.- No es cierto, mi representada si pagó dicha cuota parte a plazos, ya que ella tiene una Fiducia de la que es titular y del cual se desembolsaron más de $25'000.000 que se le entregaron exclusivamente a José Tecelio, más el dinero que pusieron su papá y hermanos, con ello se le pagó el precio, lógicamente no a valor comercial y sin intereses.

15.- No es cierto, José Tecelio no realizó ninguna donación y al no ser donación no era necesario realizar ninguna insinuación.

16.- No es cierto, ya que no fue una donación, fue una venta ya que si existió un precio, el cual pagaron Adriana Rodríguez junto con su padre, su madre y sus hermanos.

17.- No es cierto, la vendedora María del Carmen Acero si recibió un precio por la venta del inmueble, sin embargo, María Ligia no recibió dinero ya que este inmueble fue adquirido por toda la familia de Adriana Rodríguez (papá, mamá y hermanos) para tener un patrimonio y en caso que le pasara algo a Adriana, poder hacer más fácil su sucesión.

18.- No es cierto, si hubo movimiento de dinero, ya que de la cuenta de mi representada salió más de $20'000.000 al igual que de la cuenta de su padre y los dineros que desembolsaron sus hermanos, con ello se pagó toda la casa o por lo menos el 88% de esta, por un valor casi igual al avalúo catastral.

19.- No es cierto, solo hasta el momento en que mi representada se notifica de esta demanda, es que tuvo conocimiento de la existencia de la aquí demandante, no se tenía idea de su existencia y mucho menos había oído hablar de ella.

20.- Es cierto parcialmente, ya que el señor José Tecelio si tenía 89 años, sin embargo ello no es sinónimo de vulnerabilidad ni de capacidad ni de cordura como la que él gozaba, puesto que incluso gozaba de buena salud mental para haber celebrado el contrato de compraventa, de lo contrario el notario público no les habría permitido firmar la Escritura Pública.

21.- Es cierto parcialmente, si se aportó un certificado médico, el cual si coincide con el nombre del médico, es más, dicho certificado fue expedido directamente por la EPS. Coomeva EPS a la que estaba afiliado el señor José Tecelio.

22.- (que en la demanda se puso como 18). Es cierto.

23.- (que en la demanda se puso como 19). No es cierto, a la demandante no se le informó porque mi representada no la conocía, no tenía conocimiento de su existencia y hasta el día de la notificación de la demanda no se sabía que José Tecelio tenía hijos.

24.- (que en la demanda se puso como 20). A mi representada y al suscrito no nos consta este hecho, máxime si las pruebas aportadas no coinciden con el radicado que se menciona en este hecho..

25.- (que en la demanda se puso como 21), A mi representada y al suscrito no nos consta este hecho, lo anterior en consideración a que hasta el día de hoy no conocíamos de la existencia de la demandante, por lo tanto tampoco sabemos si existan o no más herederos del señor José Tecelio.

SOBRE LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, en consideración a que las mismas no tienen vocación de prosperidad, puesto que la demandante pretende probar una inexistente simulación y una inexistente donación, ya que el negocio celebrado entre la demandada y los litisconsortes al igual que el señor José Tecelio, corresponde a una venta donde existió la entrega de una cosa y pago de un precio por el porcentaje que le correspondía a los vendedores.

Es así que no hay lugar a acceder a las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos.

De acuerdo con lo anterior, me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1.- EXCEPCIÓN INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN NI DONACIÓN AL EXISTIR EL PAGO DEL PRECIO

La parte demandante afirma que mi representada engañó a los vendedores del inmueble aprovechándose de su vulnerabilidad y sustrayendo de su patrimonio el inmueble objeto de disputa, y que se aportó un certificado médico que no coincide con los datos del médico.

Por otro lado, también afirma la parte demandante que mi representada se valió de estrategias para engañar a los vendedores y defraudar a la heredera que hoy es demandante, sin embargo, es importante manifestar al Despacho que hasta el día de notificación de la demanda a mi representada Adriana Rodríguez, es que se tuvo conocimiento de la existencia de la señora Angélica Acero, quien jamás estuvo presente como hija de José Tecelio Acero.

Mi representada Adriana Rodríguez estuvo toda la vida acompañando a su tío José Tecelio, acompañándolo en todas sus necesidades básicas, al igual que con su tía María del

Carmen, quien incluso aún vive en el interior del inmueble, por ello se reservaron el usufructo vitalicio.

La familia Rodríguez Acero siempre ha sido muy unida y siempre han estado atentos a las necesidades de sus parientes, y en aras de conservan su patrimonio, se decidió comprar el inmueble para que quede en la familia, para ello, Adriana Rodríguez, junto con su padre, madre y hermanos, decidieron comprar la casa para conservarla y tener un patrimonio acordando con los anteriores propietarios la venta del inmueble con reserva de usufructo.

El dinero no salió solo de Adriana Rodríguez, ya que el inmueble fue comprado por todo el núcleo familiar conformado por su papá, mamá y hermanos, quienes de sus ahorros sacaron el dinero para pagarle a José Tecelio y María del Carmen, haciendo la excepción con la señora María Ligia Acero de Rodríguez, quien es la mamá de Adriana.

Por qué se decidió dejar la casa a nombre de Adriana Rodríguez y no de todos los compradores? La respuesta es porque quisieron dejar el patrimonio en cabeza de una sola persona, y evitar que estuviera en cabeza 6 personas, máxime si Adriana Rodríguez es la única de la familia que no tiene herederos y, aunque suene muy fuerte, en caso de su fallecimiento, sería mucho más fácil para su familia realizar la sucesión, y eso fue decidido desde el principio.

Por otro lado, no existe ánimo de defraudar a terceros, ya que la venta se hizo legalmente, saliendo del patrimonio de mi representada y sus familiares el dinero con el que se pagó el precio del inmueble, el cual se puede acreditar con extractos de fiducias que reposan a nombre de Adriana Rodríguez al igual que su padre Carlos Ernesto García y del dinero de los ahorros de los hermanos de Adriana.

Ahora, no puede afirmarse que por el solo hecho que la venta se realizó entre familiares, de por si ya es simulada, lo cual no puede presumirse pues estaría desconociendo la buena fe como principio constitucional.

Frente a este aspecto relacionado con el vínculo familiar entre compradora y vendedores la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en Sentencia SC837-2019 de fecha 19 de marzo de 2019, con ponencia del doctor Octavio Augusto Tejeiro Duque, quien frente a este aspecto consideró:

> *"Se presenta un palmario dislate en la inferencia deducida de la «**relación de pareja**». Aunque el vínculo entre los contratantes fue reconocido por la opugnante, ante el decaimiento del conjunto indiciario referido por el juzgador, el que pudiera emerger de esa relación, **por si solo no puede conllevar a deducir el fingimiento del acto, dado que el***

ordenamiento jurídico le reconoce eficacia jurídica a los acuerdos entre compañeros permanentes.

(...)

Al efecto, en CSJ SC 15 feb. 2000, rad. 5438, se acotó que,

(...) ***en la actualidad, por fuerza de novísimos mandatos constitucionales (arts. 42 y 83), el parentesco entre los contratantes no puede convertirse, por sí solo, esto es, ayuno de otro soporte adecuado de estirpe probatorio, en un indicio eficaz para deducir simulación, pues ello equivaldría,*** *como lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-068 del 10 de febrero de 1999, por medio de la cual fueron separadas del ordenamiento jurídico patrio las disposiciones que sancionaban con nulidad la venta entre cónyuges,* ***a "dar por preestablecida la falta de rectitud, lealtad y probidad de quien así contrata, es decir su mala fe, lo que resulta contrario a la norma constitucional consagrada en el artículo 83 de la Carta Política que****, precisamente, dispone lo contrario cuando en ella se instituye como deber proceder conforme a los postulados de la buena fe, sin que existan razones valederas para que pueda subsistir en la ley la presunción de que los contratantes, por ser casados entre sí, actúan de mala fe, como igualmente tampoco resulta admisible la suposición implícita de que, en tal caso, los cónyuges dejan de lado el cumplimiento del mandato constitucional consagrado en el artículo 95, numeral 1º, que impone como deberes de la persona y del ciudadano, entre otros, el de 'respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios".* (Negrillas fuera de texto).

Partiendo de la buena fe y de lo que la misma Corte Suprema de Justicia ha reconocido en su jurisprudencia, quiero manifestar que es irresponsable aseverar sin fundamento alguno, que mi representada Adriana Rodríguez se aprovechó de su tío José Tecelio quien tenía 89 años, de haber sido así, el Notario que suscribió la Escritura Pública jamás le habría permitido firmar, máxime si se evidenció una plena capacidad para celebrar el negocio jurídico que aquí se impugna.

Ahora bien, de los extractos de Fiducias a nombre de mi representada y de su padre, en Bancolombia y Banco de Bogotá, se pueden acreditar movimientos por más de $30'000.000.

Por otro lado, con los testimonios que se solicitan como prueba a este proceso, se puede demostrará como y de qué forma se pagó a cada uno de los vendedores el dinero aportado, puesto que no se pagó por una sola persona, sino por 6 personas quienes con su patrimonio y capital compraron la casa y decidieron dejarla a nombre de su familiar Adriana Rodríguez.

Expuesto lo anterior, se deja claro que no hay lugar a acceder a las pretensiones de la demanda, ya que no se evidencia prueba de la simulación alegada. Así las cosas, ruego al Despacho declarar probada la presente excepción y se sirva negar las pretensiones de la demanda.

2.- EXCEPCIÓN DE BUENA FE

Sin que ello implique el reconocimiento de los hechos y pretensiones, es importante manifestar al Despacho que mi representada y su familia no tenían conocimiento de la existencia de la aquí demandante, puesto que jamás fue presentada como familiar, no tuvo vinculo o relación alguna con mi representada o su familia, y el señor José Tecelio Acero jamás habló de ella ni se tenía conocimiento de ella, lo que infiere que jamás se trató de engañar a la demandante como así se afirma en la demanda.

Mi representada Adriana Rogríguez siempre estuvo pendiente de todas las necesidades de su tio José Tecelio Acero, acompañándolo a citas médicas, acompañándolo de tiempo completo, y estando atenta a todas sus necesidades básicas, actividad que realizó durante muchos años, y durante ese tiempo, jamás se tuvo conocimiento de la existencia de la aquí demandante.

El negocio celebrado entre mi representada y los vendedores, fue un negocio totalmente valido, en el que existió una venta al presentarse los elementos de la misma, esto es, la voluntad de las partes de entregar una cosa por parte de los vendedores y el pago del precio por parte de los compradores, y como se dijo, este fue comprado por su núcleo familiar, sin embargo, para facilitar las cosas en caso de una presunta calamidad a Adriana, se decidió dejar el inmueble a nombre de ella y hacer más fácil cualquier sucesión, ya que ella no tiene descendientes.

Es por ello, que solo en el caso máximo que se afirme que existió una simulación, se reconozca la presente excepción de buena fe propuesta por mi representada.

3.- EXCEPCIÓN GENERICA O INNOMINADA

Propongo la presente excepción a favor de mi representado para que sea declarada probada en caso de que el Despacho considere que hay lugar a ello.

Con fundamento en lo expuesto, ruego al Despacho acceda a las siguientes

PETICIONES

1.- Se declaren probadas las EXCEPCIONES propuestas por el suscrito por los argumentos expuestos.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se sirva negar las pretensiones de la demanda.

3.- Que se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Ruego a su señoría se sirva tener como pruebas las aportadas en el proceso.

- Poder para actuar.

Documentos.

Con el objeto de demostrar que del patrimonio de mi representada y su familia salió el dinero para pagar la casa, aporto como prueba:

Extracto de Banco de Bogotá de Fiducia a nombre de Carlos Ernesto Rodríguez ´García, donde se evidencian retiros de dinero por más de $10'000.000.

Extracto de Bancolombia de Fiducia a nombre de Adriana Rodríguez Acero, donde se evidencian retiros de dinero por más de $25'.000.000.

Interrogatorio de parte.

Solicito al Despacho se sirva decretar el interrogatorio de parte que realizaré a la demandante con el objeto de indagar sobre la relación con el señor José Tecelio Acero, junto con la demandada y las litisconsortes.

Testimonios.

Con el objeto de demostrar que existió el pago de un precio por la venta de la casa objeto de disputa, el cual salió del patrimonio de mi representada Adriana Rodríguez al igual que del patrimonio de su padre, su madre y sus hermanos, y que ninguno tenía conocimiento de la existencia de la demandante, solicito al Despacho se sirva decretar los siguientes testimonios:

- JAIRO ALBERTO RODRÍGUEZ ACERO, identificado con cédula de ciudadanía No.79'239.703 quien podrá ser citado en la Calle 88 # 89ª - 30 Int 1 apto 302 de la ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito

- MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ ACERO identificada con la cédula de ciudadanía No.39'546.369. quien podrá ser citada en la Carrera 35b # 10ª - 91 sur de la ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito

- MARTHA ELIZABETH GÓMEZ MOYA identificada con la cédula de ciudadanía No.41'688.891. quien podrá ser citada en la carrera 35b # 10 a - 91 sur de la ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito.

- OLIER MUÑOZ GÓMEZ. identificado con la cédula de ciudadanía No.79'893.797 quien podrá ser citado en la carrera 35b # 10 a - 87 sur de la ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito.

- JUAN CARLOS RODRIGUEZ ACERO identificado con la cédula de ciudadanía No.79'041.984 quien podrá ser citado en la carrera 17 a # 1c - 19 piso 2 San Pablo. Zipaquirá o por intermedio del suscrito.

- LUZ MARINA MORA BUITRAGO identificada con la cédula de ciudadanía No.41761267 quien podrá ser citada en la Carrera 35B # 10 a – 20 Sur de la Ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito.

- ROSA DELFA PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.23769219 quien podrá ser citada en la Transversal 19 H bis # 67 B – 91 Sur de la Ciudad de Bogotá o por intermedio del suscrito.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Carrera 13 # 48 – 26 Oficina 301 de la Ciudad de Bogotá y/o en la Secretaría de su Despacho – Celular. 318 844 88 95 – Correo electrónico cfelipeorjuela@gmail.com

Mi representada las recibirá en la Carrera 91 # 88 A – 21 de Bogotá, mi representada no tiene correo electrónico.

Del Señor Juez con todo respeto,

CRISTHIAN FELIPE ORJUELA SÁNCHEZ
C.C. No.1.019.041.591 de Bogotá
T.P. No.241.744 del C S de la J.

1

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY 2 0 SEP 2019

EN SECRETARIA Se notificó, contestó y formuló medios exceptivos, con poder.
INFORME A FIN DE VERIFICAR Y PROVEER

4