CUADERNO PRINCIPAL

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

JOSE LEONARDO BUENO ROJAS

Demandado(s):

NESTOR JAVIER MELO BUENO

Radicado No.

11001310302520210027800

CONTESTACION JAIME OROZCO RUEDA

BOGOTÁ D.C.

Señor(a)
JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

RADICADO No. : 11001210302520210027800
PROCESO : VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : JOSÉ LEONARDO BUENO ROJAS C.C. 214.894
DEMANDADO : JAIME OROZCO RUEDA C.C. 79.447.166 y NESTOR JAVIER MELO BUENO C.C. 80.496.954

ASUNTO : CONTESTACION DE DEMANDA – EXCEPCIONES DE MERITO

JORGE ENRIQUE PARDO DAZA identificado con el No. de C.C. 80.758.680 de la ciudad de Bogotá D.C., con No. de T.P. 243.942 del C.S. de la J., abogado en ejercicio, obrando en calidad de apoderado judicial del señor **JAIME OROZCO RUEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.447.166, parte demandada dentro del proceso de la referencia y quien me ha conferido poder para asumir su defensa dentro del proceso de la referencia; estando dentro del término procedo a contestar la demanda incoada en su contra en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 369 del C.PG., el cual prevé:

> *"Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días"(cursiva fuera del texto original)*

y de conformidad con auto de fecha cinco (05) de julio del dos mil veintitrés (2023) notificado en anotación en estado de fecha seis (06) de julio del del dos mil veintitrés (2023), el cual indico:

> *"(…)12. Se tiene notificado por conducta concluyente al demandado JAIME OROZCO RUEDA, enteramiento que se entiende surtido con la notificación del presente auto. Lo anterior de conformidad con el inciso 2° del artículo 301 del C. G. del P.*
>
> *Se reconoce personería al abogado JORGE ENRIQUE PARDO DAZA como mandatario del convocado, en los términos y para los fines del mandato otorgado (archivo 084).*
>
> *Por secretaría, remítase con destino al mencionado apoderado el expediente, de forma digital mediante el link correspondiente, y una vez realizado, contabilícese el lapso con el que cuenta para ejercer su derecho de defensa. (…)" (cursiva fuera del texto original)*

Así las cosas, el link es remitido el pasado treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés al correo electrónico del apoderado del señor JAIME OROZCO

RUEDA, y conforme a lo establecido en el artículo octavo (8) de la ley 2213 de 2022, el cual establece:

"(…) ***La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje*** *y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje (…)" (cursiva y negrilla fuera del texto original)*

Asi las cosas el termino para la contestación de la demanda inicio a partir del tres (03) de agosto del dos mil veintitrés (2023), por lo cual, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar.

1.1- **Hechos y fundamentos que sustentan las pretensiones de simulación**

1.1.1- No es cierto, dado que el negocio se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.1.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

De igual forma, no me consta que la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.), fuera una persona con bajos recurso económicos o adinerada, o que la misma tuviera alguna cuenta de ahorros o de crédito ante cualquier entidad bancaria de Colombia, dado que fue una situación negocial, donde la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.) fue la que se contactó con mi mandante.

1.1.1.2- Si es cierto que el 17 de septiembre del 2013 se llevó a cabo tres escrituras públicas, pero no es cierto que sea simulado, dado que las escrituras de compraventa se realizaron bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.1.3- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.1.4- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.2- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, el cual se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p),

MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.2.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, el cual se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.2.2.- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, el cual se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.2.3 - No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, el cual se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor

JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.1.3- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, el cual se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Siendo la escritura pública debidamente registrada el folio de matrícula del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991, donde se evidencia en la anotación 009 que las propietarias y quienes tiene el derecho real de dominio sobre el bien inmueble son las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS y NESTOR JAVIER MELO BUENO.

1.1.3.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Asi mismo no me consta que la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.), fuera una persona con bajos recurso económicos o adinerada, o que la misma tuviera alguna cuenta de ahorros o de crédito ante cualquier entidad bancaria de Colombia, dado que fue una situación negocial, donde la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.) fue la que se contactó con mi mandante.

1.1.3.2- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta que mi mandante no conocía que las señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p), incluirían al señor NESTOR JAVIER MELO BUENO, en el negocio que se estaba realizado en ocasión o sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991.

1.1.3.3- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Así mismo, no me consta que la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.), fuera una persona con bajos recurso económicos o adinerada, o que la misma tuviera alguna cuenta de ahorros o de crédito ante cualquier entidad bancaria de Colombia, dado que fue una situación negocial, donde la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.) fue la que se contactó con mi mandante.

Y se manifiesta que mi mandante no conocía que las señoras ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y MARIA GILMA BUENO

ROJAS (q.d.e.p), incluirían al señor NESTOR JAVIER MELO BUENO, en el negocio que se estaba realizado en ocasión o sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991.

Se ha de tener presente que la escritura pública se encuentra debidamente registrada el folio de matrícula del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991, donde se evidencia en la anotación 009 que las propietarias y quienes tiene el derecho real de dominio sobre el bien inmueble son las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS y NESTOR JAVIER MELO BUENO.

1.1.3.4- No es cierto, dado que la escritura de compraventa se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta que mi mandante no conocía que las señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p), incluirían al señor NESTOR JAVIER MELO BUENO, en el negocio que se estaba realizado en ocasión o sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991.

1.2- Hechos que sustentan las pretensiones de la Nulidad

1.2.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Se ha de tener presente que para indicar que un documento es nulo abosoluta, el Codigo Civil indica en su articulo 1741 que:

*"(…)**ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>.** La nulidad producida por **un objeto o causa ilícita**, y la nulidad producida por la **omisión de algún requisito o formalidad** que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

***Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces** (…)" (cursiva y negrilla fuera del texto original)*

Así las cosas, los actos aquí celebrados mediante escritura pública no cumple ninguno de los requisitos para ser nulos, pues las partes del negocio eran capaces y el objeto y la causa del mismo, no son ilícitos.

1.2.1.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.2.1.2- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, **se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.**

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Se ha de tener presente que ningún momento en el cual se desarrolló el negocio el señor JAIME OROZCO RUEDA llevo a la señora **ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p),** los vicios del consentimiento del dolo y la fuerza, pues como lo establece la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL en la C-345 -17 magistrado ponente ALEJANDRO LINARES CANTILLO:

> *"(…)1. La fuerza **como vicio del consentimiento consiste en someter a una presión física o moral** a una persona con el propósito de inducirla a acordar la celebración de un contrato. La configuración de este vicio demanda que la fuerza sea grave, injusta y determinante (…)" (cursiva y negrilla fuera del texto original)*

Y en el articulo 1515 del Codigo Civil:

> *"(…) ARTICULO 1515. <DOLO>. El dolo no vicia el consentimiento **sino cuando es obra de una de las partes,** y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado.*
>
> *En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han **fraguado o que se han aprovechado de él**. (…)" (cursiva y negrilla fuera del texto original)*

Acción anteriormente escrita que nunca se realizo por parte del señor JAIME OROZCO RUEDA pues como se indica **se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.**

1.2.2- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, **se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.**

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.2.3- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, **se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.**

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1.3- **Hechos que sustentan la pretensión de donación oculta:**

1.3.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Así mismo, no me consta que la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.), fuera una persona con bajos recurso económicos o adinerada, o que la misma tuviera alguna cuenta de ahorros o de crédito ante cualquier entidad bancaria de Colombia, dado que fue una situación negocial, donde la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.) fue la que se contactó con mi mandante.

Y se manifiesta que mi mandante no conocía que las señoras ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p), incluirían al señor NESTOR JAVIER MELO BUENO, en el negocio que se estaba realizado en ocasión o sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991.

Se ha de tener presente que la escritura pública se encuentra debidamente registrada el folio de matrícula del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991, donde se evidencia en la anotación 009 que las propietarias y quienes tiene el derecho real de dominio sobre el bien inmueble son las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS y NESTOR JAVIER MELO BUENO.

1.4- **Hechos que sustentan la pretensión de posesión de mala fe.**

1.4.1-

1.4.1.1- No es cierto, dado que la escritura de compraventa, es un documento público, se realizó bajo los acuerdos que establecieron entre la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p), MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y el señor JAIME OROZCO RUEDA, se ha de tener en cuenta que un acuerdo es la voluntad entre las partes.

Lo anterior en ocasión a consejo jurídico de la notaría en donde se realizaron los negocios que dieron vida a las escrituras de compraventa.

De igual forma, se manifiesta la buena Fe de mi mandante, con el fin de que las señoras ANA TULIA Y MARIA GILMA BUENO ROJAS no perdieran la casa donde habitaban, lo anterior en ocasión al proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Así mismo, no me consta que la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.), fuera una persona con bajos recurso económicos o adinerada, o que la misma tuviera alguna cuenta de ahorros o de crédito ante cualquier entidad bancaria de Colombia, dado que fue una situación negocial, donde la señora ANA TULIA BUENO ROJAS (q.e.p.d.) fue la que se contactó con mi mandante.

1.4.2- no me consta, puesto mi mandante no conocía que las señoras ANA TULIA BUENO ROJAS (q.d.e.p) y MARIA GILMA BUENO ROJAS (q.d.e.p), incluirían al señor NESTOR JAVIER MELO BUENO, en el negocio que se estaba realizado en ocasión o sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20438991.

2. No me consta.
3. No me consta, el poder allegado no está con los preceptos legales de la ley 2213 del 2022 (anterior mente decreto 806 del 2020)

II. PRETENSIONES

1. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones indicadas en el escrito de la demada de conformidad a lo explicado en el presente escrito en especial mente al las siguientes

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Ejerciendo las facultades de apoderado judicial del demandado señor JAIME OROZCO BRAVO, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito.

A. INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO

Surge esta excepción toda vez que, las partes celebraron el contrato sin vicios del consentimiento, ante el funcionario competente cumpliendo a cabalidad con las disposiciones de ley; con las pruebas arrimadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon los actos, ahora la Sala Civil de la Corte suprema de Justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 establece:

> *"(…)"la simulación es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio* ***sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido.****(…)"*
>
> *(…)"****La simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad****"(…)" (negrilla fuera de texto original)*

A diferencia del caso que nos ocupa, se realizó una entrega real, material y efectiva del dominio del inmueble, en el cual el mi poderdante desde el momento de la inscripción de la escritura pública, siempre tuvo actos de señor y dueño, es más mi poderdante ya vendió el inmueble objeto de la Litis.

B. VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Surge esta excepción, toda vez que los actos cebrados por los hoy aquí demandados, tienen plena validez jurídica y se dieron conforme a ley, además de esto la parte actora no indico las normas sustanciales pertinentes que disciplinan el evento de la simulación; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y permutar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de permuta.

C. INEXISTENCIA DE MALA FE

Toda vez que, el contrato se celebró con plena validez jurídica por parte de mi mandante, sin ejercer ningún tipo de vicio como lo menciona la parte demándate, por el contrario las partes fueron libres de realizar dicho acto.

D. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Propongo la excepción genérica, ante la configuración de supuestos fácticos que desestimen las pretensiones y las que de manera oficiosa se lleguen a probar mediante los hechos que la constituyan bajo los lineamientos del artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Fundamento esta contestación en el artículo 96 y 391del Código General del Proceso.

V. PRUEBAS

Solicito respetuosamente al señor juez de conocimiento que se tengan como pruebas documentales las que obran en el expediente del proceso de la referencia, además los siguientes:

A. Interrogatorio de parte.

Solicito respetuosamente al despacho de conocimiento que se cite a los demandados a audiencia para que declaren bajo la gravedad de juramento sobre los hechos sobre los que versa esta demanda, así como el cuestionario que se le formulará, de conformidad con el artículo 198 del Código General del Proceso:

1. NESTOR JAVIER MELO BUENO, identificado con C.C. No. 80.496.954, con domicilio y residencia en Bogotá D.C, en calidad de persona natural, quien puede dar versión de cómo sucedieron los hechos jurídicamente relevantes y tiene conocimiento de como sucedió casa actuación referente a la compraventa.

2. JUAN DE JESUS BUENO, con C.C. No. 2.993.675, recibe notificaciones en su domicilio en el municipio de chía, Cundinamarca, en calidad de persona natural, quien puede dar versión de cómo sucedieron los hechos jurídicamente relevantes y tiene conocimiento de como sucedió casa actuación referente a la compraventa.

B. Testigos

Señor Juez Solicito se sirva decretar como prueba testimonial los siguientes testimonios y de conformidad al artículo 212 del C.G. del P.:

1. Señor juez, Sírvase citar a JAIRO BARRERA CORREA, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., con teléfono y correo electrónico, siendo testigo pues era apoderado del señor JAIME OROZCO RUEDA en proceso judicial No. 2007-00384 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C
2.

C. Oficio.

Solicito respetuosamente al despacho se sirva decretar y practicar las pruebas que de oficio considere necesarias para determinar la veracidad de los hechos narrados por las partes.

VI. NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS

APODERADO JUDICIAL DEL DEMANDADO :

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la secretaría de su despacho, en su domicilio ubicado en la carrera 11 No. 12 – 51 del Centro Histórico y en la Carrera 11 No. 7-33 Piso 2, oficina 202 del Centro Comercial San Sebastián en Chía - Cundinamarca y correos electrónicos:

1. notificacionjudicialabogados@gmail.com
2. sierrapardoabogados@gmail.com

LA DEMANDANTE :

En las direcciones indicadas en la demanda.

Atentamente,

CONTESTACION DEMANDADA DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD POR SIMULACION DE CONTRATOS. PROCESO. 2021-00278

SIERRA & PARDO ABOGADOS Y ASOCIADOS SAS <sierrapardoabogados@gmail.com>

Vie 1/09/2023 4:59 PM

Para:Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jbjlbuenor759@gmail.com <jbjlbuenor759@gmail.com>

1 archivos adjuntos (290 KB)

CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.pdf;

Buen dia,

Adjunto PDF del escrito de contestación de demanda y excepciones de mérito

Atentamente,

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 3° DE NOVIEMBRE DE 2023

TRASLADO No. 039-T- 039

PROCESO No. 11001310302520210027800

Artículo: 370 CGP

Código: Código General del Proceso

Inicia: 8° DE NOVIEMBRE DE 2023

Vence: 15° DE NOVIEMBRE DE 2023

ANDREA LORENA PAEZ ARDILA
Secretaria