

Señor
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

RAMA JUDICIAL
J.22 CIVIL MPAL. BMANGA
9 folios
22AUR'19 PM 1:45
43

Referencia: Proceso declarativo de nulidad absoluta de escritura pública
Dte: Olga Bonilla Alarcón
Ddos: Fanny Liliana Monsalve Restrepo y Jeffer Alexander Piratoba P.
Rad: 2019 7 00113.00

RAQUEL SEPULVEDA DE PLATA, mayor de edad, de esta vecindad, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.810.103 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No. 105.729 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando mediante poder conferido por el demandado en el proceso de la referencia, señor **JEFFER ALEXANDER PIRATOBA PIRACON**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 1.051.210.825 expedida en Combita, vecino de esta ciudad, respetuosamente me dirijo al Despacho mediante este escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**, representando los intereses del demandado ya mencionado, lo hago en los siguientes términos:

I. SOBRE LOS HECHOS:

SOBRE EL HECHO NÚMERO 1: No me consta. Que se pruebe.

SOBRE EL HECHO NUMERO 2: No me consta. Que se pruebe.

SOBRE EL HECHO NÚMERO 3: Es cierto. Como propietario del predio mi poderdante se encuentra ejerciendo la posesión del inmueble lo que conlleva a disponer del mismo y sobre el cual ha efectuado mejoras que como lo señala el hecho Tercero se trata de una estructura en concreto de tres pisos y altillo con columnas en concreto y sus respectivas placas en el mismo material. La propiedad que ejerce mi mandante sobre el predio objeto de la demanda la adquirió por medio de la escritura pública número 734 del 14 de Junio de 2018 de la Notaria Unica de Girón, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria 300-300483 en la anotación Nro 7

SOBRE EL HECHO NÚMERO CUATRO: Es cierto

SOBRE HECHO NUMERO QUINTO: Parcialmente cierto. Debe probarse la venta efectuada entre la demandante y la vendedora de mi poderdante. Es cierto en lo que respecta a la venta efectuada por Fanny Liliana Monsalve Restrepo mediante la escritura pública número 734 del 14 de Junio de 2018 de la Notaria Unica de Girón,

SOBRE EL HECHO SEXTO: No me consta. Hasta la notificación de esta demanda, mi poderdante no ha sido notificado por parte de la Fiscalía General de la Nación de la denuncia penal, ni ha sido llamado a declarar.

II. SOBRE LAS PRETENSIONES:

Sobre las pretensiones manifiesto expresamente al Señor Juez que me opongo a todas aquellas que no sean probadas en todo, después de agotada en debida forma las instancias procesales que den cumplimiento a la garantía constitucional al debido proceso del demandado **JEFFER ALEXANDER PIRATOBA PIRACON**

SOBRE LA PRETENSIÓN NÚMERO 1: Me opongo si ella no queda probada plenamente en su debida forma.

SOBRE LA PRETENSIÓN NÚMERO 2: Me opongo si ella no queda probada plenamente en su debida forma.

44

SOBRE LA PRETENSION NUMERO 3: Esta petición se deriva de declaración de la pretensión número 1 y 2 por lo tanto me opongo si ella no queda probada plenamente.

SOBRE LA PRETENSION NÚMERO 4 Me opongo, si la parte demandante no puede demostrar ninguno de los hechos de la demanda que permitan la declaratoria de la pretensión número 1 y 2

SOBRE LA PRETENSION NÚMERO 5: Solicito que las condenas en costas y agencias en derecho se efectúen de conformidad con el resultado del proceso.

EXCEPCION DE MERITO

BUENA FE EXENTA DE CULPA:

La parte demandante pretende que se cancele la escritura pública número 734 del 14 de Junio de 2018 de la Notaría Unica de Giròn mediante la cual mi poderdante celebrò el negocio de compraventa sobre el predio objeto de esta Litis, sobre el cual creyò adquirir el pleno derecho de propiedad y posesión sobre el inmueble derecho que considerò protegido por la ley sin siquiera imaginar que lo que estaba comprando iba a ser objeto de demanda supuestamente por estar inmerso en una falsedad, pues frente al negocio efectuado con la señora Fanny Liliana Monsalve Restrepo, se da la situación de querer adquirir un lote de terreno para construirlo, lo buscò por diferentes medios y le pareciò factible adquirir el que encontrò por internet, la propietaria le entrega los datos a mi poderdante quien revisa el certificado de tradición, obtiene de parte de la vendedora la escritura donde ella adquiere el predio y encuentra que todo se encuentra de forma legal y procede a celebrar el respectivo negocio para lo cual fijan el precio, las condiciones de pago y celebran la promesa de compraventa, comprometiéndose las partes a suscribir la escritura pública de compraventa el día 14 de Junio de 2018, como efectivamente se realizò.

El precio pactado fue cancelado a la vendedora, quien a su vez le hizo la entrega material del predio.

Se debe tener en cuenta que el objeto para el cual se comprò el inmueble era el de construir su vivienda mi representado, lo iniciò una vez adquiriò la propiedad, solicitando la respectiva licencia de construcción ante la autoridad competente, demostrando su lealtad frente a dichas actuaciones con lo cual se demuestra el elemento subjetivo y el objetivo pues siempre tuvo la seguridad de que estaba actuado conforme a la ley.

Mi poderdante ha cancelado el impuesto predial desde que adquiriò la propiedad y ha realizado mejoras por valor aproximado de ciento veinte millones (\$120.000.000) de pesos.

III. PRUEBAS

Ruego al Señor Juez, además de decretar las que considere necesarias, se sirva decretar las pruebas aportadas con el escrito de demanda.

Documentales:

Las aportadas con el escrito de demanda

IV. ANEXOS

Poder otorgado para actuar.

V. NOTIFICACIONES

El demandante y los demandados en las direcciones contenidas en la demanda principal.

45

La suscrita en la secretaría de su Despacho o en domicilio de trabajo ubicado en la Carrera 12 No 34-79 Edificio Los Castellanos de Bucaramanga Tel: 6422005
Email: raquelsepulvedadeplata Hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



Raquel Sepulveda de Plata
C.C. No. 37.810.103 de Bucaramanga
T.P. No. 105.729 de C.S de J.