

Señor

**JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO MUNICIPAL DE SAN VICENTE**

E S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACION RELATIVA DE COMPRAVENTA.**

**DEMANDANTES: ROSALBA JAIMES DE SANCHEZ, NESTOR, HECTOR, ALIRIO, NELSON, EDGAR, OMAR, EDNA MARGARITA, SANTIAGO, JAIRO, ELVER, ADRIAN y SAYDA ARACELLY JAIMES GOMEZ.**

**DEMANDADOS: ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR, AURA CRISTINA JAIMES RODRIGUEZ, HERMES JAIMES GOMEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS DE SANTIAGO JAIMES.**

**RADICADO: 68689318900120200005700**

**EDGAR FABIAN BRAVO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con C. C. N° 1.067.925.632 de Montería, T.P.N. 309897 del C.S.J. obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR** identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.658.132 y **AURA CRISTINA JAIMES RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.102.722.775, dentro del proceso de la referencia, me permito dar contestación a la demanda presentada por los señores **ROSALBA JAIMES DE SANCHEZ, NESTOR, HECTOR, ALIRIO, NELSON, EDGAR, OMAR, EDNA MARGARITA, SANTIAGO, JAIRO, ELVER, ADRIAN y SAYDA ARACELLY JAIMES GOMEZ** por intermedio de apoderado Abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, en la siguiente forma:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**LAS PRETENSIONES LAS CONTESTARE EN EL ORDEN EN QUE FUERON PROPUESTAS DE LA SIGUIENTE MANERA:**

**A LA PRIMERA PRETENSION:** Solicito señor Juez sea denegada por carecer totalmente de fundamento jurídico y no ser mas que una especulación sin realidad fáctica demostrada en relación con la pretensión que se declare simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 423 de Junio 21 de 2019 de la Notaría Única de San Vicente, por valor de \$50.000.0000, celebrada entre mi asistida **ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR**, como compradora y **SANTIAGO JAIMES (Q.E,P.D)**, como vendedor.

**A LA SEGUNDA PRETENSION:** Por ser sus efectos jurídicos consecuencia de la primera pretensión debe negarse lo solicitado.

**A LA TERCERA PRETENSION:** Deben negarse lo solicitado por ser consecuencia jurídica de las anteriores.

**A LA CUARTA PRETENSION:** Niéguese lo solicitado por cuanto mi poderdante es una compradora de buena fe y no debe ser condenada al pago de costas ni agencias en derecho.

## **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO, señor Juez por cuanto es allegada pruebas de los Registros Civiles De Nacimiento de los aquí demandantes donde se demuestra la calidad que le asiste para entablar la presente demanda.

**AL HECHO SEGUNDO:** ES CIERTO, por lo cuanto por Escritura Pública N° 3720 del 03 de Julio de 1992 se procedió a liquidar la sociedad conyugal que existía entre señor **SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.)** y la señora **MARGARITA GOMEZ DE JAIMES**.

**AL HECHO TERCERO:** CIERTO, Señor Juez por lo que reza en la Escritura Pública N° 3720 del 03 de Julio de 1992.

**AL HECHO CUARTO:** PARCIALMENTE CIERTO, Señor Juez por cuanto mi poderdante si bien es cierto inicio su relación con el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), en 1992 y como su sitio de residencia se radico en el predio VILLA HERMOSA.

**AL HECHO QUINTO: ES CIERTO,** en el año 2006 fecha cuando adquirieron la vivienda en el calle 10 N° 1-50 se trasladaron a vivir allí pero ellos iban todos los días a trabajar al predio VILLA HERMOSA.

**AL HECHO SEXTO: CIERTO,** Por cuanto es aportado Registro civil de Nacimiento de la aquí demandada, AURA CRISTINA JAIMES RODRIGUEZ, donde se puede constatar que es hija del señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.) y mi poderdante ROSA DELIA RODRIGUEZ que efectivamente nació el día 07 de noviembre de 1994.

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO,** mi poderdante siempre cuido y velo por la salud del señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), procurando siempre que su vida fuera lo más cómoda posible. Aclarando Señor Juez, que su compañero venia enfermo desde el 1999.

**AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO,** por lo que aparece en la Escritura pública 613 del 21 de agosto de 2012 y que aportada con la presente demanda.

**AL HECHO NOVENO: ES CIERTO,** Por lo que aparece en la Escritura pública 423 del 21 de junio de 2019 y que aportada con la presente demanda.

**AL HECHO DECIMO: ES CIERTO,** Por las especificaciones y el contenido de los linderos y demás que aparece en la Escritura pública 423 del 21 de junio de 2019 y que es aportada con la presente demanda.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO,** por lo contenido en la Escritura Publica N° 423 del 21 de Junio de 2019.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.** Las manifestaciones hechas con laico a su estado civil.

**AL HECHO DECIMO TERCERO: TOTALMENTE FALSO:** señor Juez, por cuanto mi poderdante desde 1992 fecha en la que inicio su unión se estableció como su domicilio el predio VILLA HERMOSA sitio donde mi poderdante salía a trabajar junto con su compañero, desarrollando las labores de trabajo tales, como macanear, desherbar, siembra de cacao, siembra de café, coger cacao, café, secado de cacao, café, cocinar para obreros entre otras, también era la encargada de delegar trabajos por autorización de su compañero, puesto que desde que iniciaron su relación él la incluyo en todos sus proyectos de trabajo, y mensualmente le daba dinero para que ella tuviera para solventar sus gastos personales y no tuviera que depender de él para todo, dinero del cual mi poderdante ahorra una parte para poder disponer de él en un futuro.

Desde que se diagnosticó su enfermedad en el año 2000, mi poderdante asumió más responsabilidades en la administración del predio VILLA HERMOSA, es tanto así Señor Juez que el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), el 26 de Enero de 2015 le dio en arriendo 5 has del predio VILLA HERMOSA para que ella lo explotara y pudiera disponer de los frutos de este.

Mi poderdante era la persona que manejaba la vida financiera, ya que el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.) por la edad y su enfermedad no era candidato para solicitar créditos en las entidades bancarias, era la Sra. ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR quien figuraba en los préstamos cuyo destino de inversión era el predio VILLA HERMOSA y para los demás gastos del hogar.

En un viaje a que mi poderdante hizo junto a su compañero a Venezuela en el año 2014, como ya se encontraba enfermo y debido a su enfermedad estaba con muchas deudas, y viendo que ella su compañera trabajo junto a él para sacar a delante el patrimonio que hasta la fecha habían construido y que ella era la persona que figura en los créditos que se estaba debiendo le propuso venderle el predio VILLA HERMOSA, a lo que mi poderdante le contesto que ella no quería tener problemas con sus hijastros, y que si se decidían a hacer la venta la única condición que ella le colocaba era que él se reserva el derecho de usufructo, y que ella le cancelaba poco a poco el precio pactado con el dinero que ella había ahorrado durante toda la vida de convivencia junto a su compañero, es así que se formalizo el Junio 21 de 2019 con la Escritura Pública N° 423 de la Notaría Única de San Vicente.

Es claro así Señor Juez, que mi poderdante era la persona encargada de la administrar el predio desde el día 16 de noviembre de 2018 fecha en que su compañera SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.) le delego tal función, hasta el día 21 de junio de 2019 fecha en que compro la nuda propiedad dicho predio y desde entonces empezó a ejercer los actos propios de señora y dueña del mismo. Tanto es así que ella era la que se encargaba de los préstamos, pago de empleados, compra de insumos para los predios, venta del cacao, etc.

**AL HECHO DECIMO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO,** por cuanto si bien es cierto el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), se encontraba

enfermo, para el momento de la venta del bien inmueble estaba en pleno uso de sus facultades mentales según evaluación neuropsicológica de fecha 15 de Mayo de 2019, que se aportó a la Escritura Publica N° 423 de 21 de Junio de 2019 y que se allega con la presente contestación.

**AL HECHO DECIMO QUINTO: ES CIERTO**, pues su relación nunca se ocultó siempre era de conocimiento público, pero ese hecho no significa que el contrato celebrado entre ella y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), fuera simulado.

**AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO**, pues mi poderdante si contaba con los recursos necesarios para cancelar el valor pactado en la compraventa, pues no solo contaba con sus ahorros producto del dinero que le daba su compañero para sus gastos, sino que también manejaba un capital propio producto de las ganancias obtenidas del producido de los cultivos de cacao, aguacate, cítricos, banano y plátano del arriendo de 5 hectáreas de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión denominado VILLA HERMOSA, contrato de que había celebrado con su compañero desde el 26 de Enero de 2015, hasta el 25 de Enero de 2030. Y que se allega junto con la presente contestación.

**AL HECHO DECIMO SÉPTIMO: ES CIERTO. El señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.),** falleció el día 11 de Marzo de 2020 en Floridablanca.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO: ES CIERTO.** Mi poderdante a través de la Escritura Publica N 231 del 07 de abril de 2020 procedió a consolidar el pleno dominio del predio VILLA HERMOSA , y en cuanto a la manifestación de su estado civil se trató de un simple error de digitación por cuanto ella si tenía una unión marital de hecho con el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), aunque esta no ha declarado legalmente, si la habían manifestado en declaración extraproceso el 23 de octubre de 2017 en la Notaria Única del Circulo de San Vicente de Chucuri, (se allega copia).

**AL HECHO DECIMO NOVENO: ES CIERTO**, igual en ningún momento mi poderdante ha negado ser la compañera permanente del señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.),

**AL HECHO VIGÉSIMO: ES CIERTO**, igual en ningún momento mi poderdante ha negado ser la compañera permanente del señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.),

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: ES CIERTO.**

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, es cierto que el sitio de residencia de mi poderdante la mayoría del tiempo fue el predio VILLA HERMOSA, pero debido a la enfermedad de su compañero debieron trasladarse vivir desde el Floridablanca desde el 03 Diciembre de 2019 hasta el día de la muerte del señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.).

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO**, por cuanto si bien es cierto la descripción de los activos es la correcta, no lo

es el avalúo dado a los mismos, por cuanto el avalúo aportado junto con la presente demanda no cumple con los requisitos exigidos para tal fin puesto que la resolución 620 de 2008 en su artículo 6 numeral 4 establece:

“Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.”

Por lo tanto me permito objetarlo, por cuanto el perito evaluador que realizo los mismo no cumplió con la visita técnica a los predios escudándose en los protocolos de bioseguridad establecidos en la Resolución 890 de 2020 expedida por el Ministerio de salud y protección social, protocolos que de ninguna manera autorizan la realización de avalúos sin visita técnica y mucho menos que estos sean “asistidos” por personas que no cuentan con el Registro Abierto de Avaluadores RAA que exige la Ley del Avaluador 1673 de 2013 siendo este el único mecanismo para mostrar su idoneidad y la persona encargada de la video llamada fue unos de los aquí demandantes, el señor ELVER ADRIAN JAIMES GOMEZ el cual no cuenta con las características técnicas o profesionales para realizar la experticia. Para darle cumplimiento al artículo 228 del Código General del Proceso me permito allegar nuevos avalúos junto con la presente contestación.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** ES CIERTO, por cuanto dicha demanda también le fue notificada a mi poderdante.

## **EXCEPCIONES**

### **PRIMERA: EXCEPCIÓN DE CARENCIA DE EXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN RELATIVA**

El fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto. Dado que los contratantes no siempre disimulan del mismo modo, existen dos especies de simulación: la absoluta y **la relativa**.

Se produce la primera cuando las partes buscan el propósito fundamental de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni, desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función (Corte Suprema de Justicia, 1969). Es decir, aquí la negociación es toda fingida, de manera que una vez corrido el velo que cubre el contrato simulado, no queda absolutamente nada.

**“En el segundo, en cambio,** de la voluntad que declararon algo es verdad, y de ahí que descubierto el engaño, se halla que si bien las SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS: TEORÍA, ACCIÓN Y LOS EFECTOS DE SU DECLARACIÓN revista de derecho, universidad del norte, 34: 377-409, 2010 381 partes no quisieron el convenio aparente en la forma en que aparece, sí son reales algunos de sus efectos” (Corte Suprema de Justicia, 2006); como ocurre, por ejemplo, cuando se simula la persona del contratante, las modalidades ciertas del negocio, su naturaleza o su contenido (esto es, el precio, la fecha, las cláusulas accesorias, el objeto, etc.).

En esta situación, a diferencia de la anterior, existen dos actos que, según De La Morandiere (1966), deben ser contemporáneos. Uno de ellos es aparente y ostensible, pero carece de fuerza obligatoria y sirve de capa al otro, real y efectivo. Este último, denominado acto velado, escondido, disimulado, tendrá plena eficacia cuando no afecte los intereses de terceros y no infrinja la ley, como se acepta uniformemente (Cámara, 1958).

**Una clase de simulación relativa,** la más intrincada en la doctrina, es la interposición de persona, en la cual en el negocio figura un sujeto distinto del interesado, un titular fingido o testaferro. Sin embargo, hasta hoy existe confusión en ésta debido a una extensión errónea del término testaferro, puesto que los juristas e intérpretes han asimilado al contratante que interviene en el negocio jurídico de modo aparente, por un lado, con el mandatario que obra en nombre propio y se vuelve titular nominal de los derechos adquiridos, por el otro; cuando la realidad es que el segundo se convierte jurídicamente en verdadero titular de los derechos resultantes del contrato (Ferrara, 1960).

Para Corte (1891), sólo es posible hablar de verdadera simulación por interposición de persona cuando, por efecto de un contrato simulado, alguien aparece investido de todos los derechos de propietario y así se oculta la realidad de un contrato; pero no cuando el mandatario actúa propio nomine sin revelar al tercero que actúa en ejercicio de un mandato, ni cuando hay verdadera transferencia de derechos pero que, por defecto de una forma de publicidad, tal negocio no se comunica a terceros.

Lo que claramente no se aplica para el caso en concreto por cuanto el negocio jurídico celebrado entre mi poderdante y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), pues en caso no hay indicio alguno de acto simulado, toda vez que refleja una verdadera intención de las partes, y decidieron hacerlo Mediante la operación mencionada (venta nuda propiedad) en lugar de formalizarlo por venta normal y si se hizo de esta manera fue por la condición impuesta por mi poderdante, lo que demuestra LA BUENA FE de la compradora.

Más cuando mi poderdante ente en posesión material del predio desde Junio de 2019, ejecutando actos de señora y dueña, tales como, delegación de trabajos, compra de insumos para la finca, contratación de obreros, entre otras.

Si se pagó el precio pactado, y mi poder ante si tomo posesión del predio ejerciendo actos de señora y dueña.

## **SEGUNDA: NO EXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN RELATIVA FRENTE AL PRINCIPIO DE RELATIVIDAD DE LOS CONTRATOS.**

**El contrato legalmente celebrado**, es ley para los contratantes, como lo dispone el célebre artículo 1602 del Código Civil colombiano, y como se desprende de la máxima latina res inter alios acta, por virtud de la cual un contrato no puede beneficiar ni perjudicar a personas extrañas al mismo. De hecho, el concepto de "tercero", a la luz del derecho contractual, se define por oposición al de "parte", por ser precisamente quien no interviene en la formación y celebración del contrato, ni se obliga para con una "parte" a dar, hacer o no hacer alguna cosa, ni resulta beneficiado por un compromiso asumido en ese sentido por quien sí es "parte" del contrato, en términos del artículo 1495 del Código Civil. Tal y como el que realizó mi poderdante con su compañero SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), ya que no se hizo a escondidas de su hijos, pues el señor Jaimes, en vida le manifestó a uno de sus hijos HECTOR JAIMES GOMEZ, el deseo de venderle el predio VILLA HERMOSA, a su compañera lo anterior por cuanto existían muchas deudas que la señora ROSA había contraído debido a la enfermedad de su esposo y que era ella quien estaba respondiendo por ellas, él no quería morir y dejarla con tantos problemas y que él prefería venderle a ella y con ese dinero pagar las deudas y demás gastos.

### **PRETENSIONES**

En razón a los hechos esgrimidos en la demanda y los esbozados en presente escrito se de por terminado el presente proceso teniendo en cuenta lo expuesto y probado y se archive el mismo.

### **AMPARO DE POBREZA**

Mediante búsqueda realizada con los números de cedula de ciudadanía de los demandantes se logró establecer que varios de estos cuentan con bienes en su cabeza, desvirtuando así la necesidad de ser amparados por pobres al contar con medios suficientes para incurrir en los gastos de un procedimiento judicial, los certificados de libertad y tradición son relacionados en el acápite de pruebas y de igual manera se anexan con el escrito de contestación.

**ROSALBA JAIMES DE SANCHEZ**, figura como propietario del predio 300-153990.

**NELSON JAIMES GOMEZ**, figura como propietario del predio 300-329123.

**EDGAR JAIMES GOMEZ**, figura como propietario del predio 300-152585

**EDNA MARGARITA JAIMES GOMEZ** figura como propietaria del predio 300-171748 y 300-242342

**JAIRO JAIMES GOMEZ** figura como propietario del predio 300-209107

## **DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 23 de la Ley 1 de 1976, 422, 423, del C.C.; y demás normas concordantes del C:P.C.

## **PRUEBAS**

Se tengan en cuenta las aportadas en este escrito de contestación, así como las que de oficio el señor Juez estime convenientes.

En base al Decreto 806 de 2020 y en concordancia con los artículos 82 y 245 de C.G.P, me permito manifestar que los documentos originales, se encuentran en poder del suscrito, en mi oficina ubicada en la Carrera 10 N° 6-24 Barrio Bosque Bajo de esta municipalidad.

## **DOCUMENTALES**

- 1-** Escritura número 423 de fecha 21 de junio de 2019 de la NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI, en la cual se realizó la compraventa de nuda propiedad con reserva de usufructo, suscrita por el señor SANTIAGO JAIMES y ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR, en la cual se encuentra anexado concepto de evaluación neuropsicológica a la cual fue sometido el señor SANTIAGO JAIMES.
- 2-** Copia historia clínica del sr SANTIAGO JAIMES fechada 5 de febrero de 2020, donde se solicita actualización de concepto de suficiencia mental.
- 3-** Respuesta emitida por ECOPETROL sobre el resultado de la valoración para el programa de atención domiciliaria.
- 4-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2010/09/08 hasta el 2013/09/08, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 5-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2012/07/18 hasta el 2017/07/18, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 6-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2013/08/08 hasta el 2016/08/08, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 7-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2015/01/08 hasta el 2016/09/06, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 8-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2015/12/10 hasta el 2017/08/05, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 9-** Copia extracto del Banco Cooperativo COOPCENTRAL desde 2016/09/06 hasta el 2017/08/05, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR.
- 10-** Tabla de amortización de fecha 05/09/2017 expedida por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, donde aparece como titular de la

obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR. (Nº operación 725060220244313)

- 11-** Tabla de amortización de fecha 12/12/2019 expedida por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR. (Nº operación 725060220377405)
- 12-** Tabla de amortización de fecha 12/12/2019 expedida por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, donde aparece como titular de la obligación la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR. (Nº operación 725060220377475)
- 13-** Constancia emitida por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA "FINACIERA COMULTRASAN", donde certifican que la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR fue titular de las obligaciones Nº 064-085-032858000, Nº 039-085-296608200 y a la fecha se encuentra a paz y salvo.
- 14-** Constancia emitida por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA "FINACIERA COMULTRASAN", donde certifican que la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR fue titular de la tarjeta de crédito Nº 458941\*\*\*\*\*0382 y a la fecha se encuentra a paz y salvo.
- 15-** Constancia emitida por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA "FINACIERA COMULTRASAN", donde certifican que la señora ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR se encuentra vinculada a la cooperativa desde el 2017/08/08 con la obligación Nº 064085038125000 la cual se encuentra en estado ACTIVO con cero días de mora.
- 16-** Factura Nº 13838 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 17-** Factura Nº 14061 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 18-** Factura Nº 1344 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 19-** Factura Nº 14373 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 20-** Factura Nº 14539 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 21-** Factura Nº 14740 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 22-** Factura Nº 14960 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.

- 23-** Factura N° 15141 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 24-** Factura N° 15441 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 25-** Factura N° 1499 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 26-** Factura N° 15937 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 27-** Factura N° 16438 expedida por la COMPRA Y VENTA DE CACAO-CAFÉ LOS VENADOS ubicada en el municipio de San Vicente de Chucuri.
- 28-** Constancia suscrita entre ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR y el señor FREDY RAMIREZ TERAN, sobre trabajo de construcción realizado en la finca villa hermosa en los meses de febrero y marzo de 2016.
- 29-** Contrato de prestación de servicios suscrito entre ROSA DELIA RODRIGUEZ AGUILAR y el señor ANDRES FUENTES SOLANO, referente a las reformas realizadas en la vivienda ubicada en la calle 9 N° 1-38 del barrio Angosturas de San Vicente de Chucuri.
- 30-** Certificación expedida por la inmobiliaria COLFIRAIZ LTDA donde se constata que AURA CRISTINA JAIMES RODRIGUEZ se encuentra vinculada en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la URBANIZACION CONJ. MULT. BUCARICA APTO 2-01 EDIFICIO 5-3 SECTOR 5 ubicado en la ciudad de Floridablanca desde el día 04 de diciembre del año 2019.
- 31-** Recibo de pago por concepto de canon de arrendamiento emitido por COLFIRAIZ LTDA de fecha 03/12/2019.
- 32-** Recibo de pago por concepto de canon de arrendamiento emitido por COLFIRAIZ LTDA de fecha 02/01/2020.
- 33-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 31/03/2020.
- 34-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 06/05/2020.
- 35-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 03/06/2020.
- 36-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 02/07/2020.
- 37-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 04/08/2020.
- 38-** Recibo de consignación realizada a COLFIRAIZ LTDA por concepto de pago de canon de arrendamiento de fecha 02/09/2020.
- 39-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-153990.

- 40-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-329123.
- 41-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-152585.
- 42-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-171748.
- 43-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-242432.
- 44-** Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 300-209107.
- 45-** Avalúo predio VILLA HERMOSA de San Vicente de Chucuri.
- 46-** Avalúo casa Carrera 22ª N° 8-16 de San Vicente de Chucuri.
- 47-** Avalúo casa Calle 10 N° 1-50 de San Vicente de Chucuri
- 48-** Copia Contrato arrendamiento del predio Vila Hermosa de fecha 26 de Enero de 2015
- 49-** Declaración extraprocesal de fecha 23 de octubre de 2017.
- 50-** Carta de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ, PERITAZGOS Y AVALUOS D.C dirigida al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL.
- 51-** Respuesta del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL, fechada 16 de junio de 2020.
- 52-** Contrato de arrendamiento suscrito entre ROSA DELIA RORIGUEZ AGUILAR y SANTIAGO JAIMES.
- 53-** Poder especial uso de suelo otorgado por SANTIAGO JAIMES.
- 54-** Relación gastos de viaje hecha por SANTIAGO JAIMES (ENERO 2018- OCTUBRE 2019).

## **TESTIMONIOS**

### **1- LUZ HERMINDA SEPULVEDA MORALES**

CC 63.482.109, Calle 9 #2-28 barrio angosturas

**JONATAN ARLEY RODRIGUEZ AGUILAR**, cedula 1.102.718.907  
correo: [jonathanarley03@gmail.com](mailto:jonathanarley03@gmail.com)

Quienes declaran sobre la unión marital existente entre mi poderdante y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), tienen conocimiento directo de cómo se desarrolló la negociación de la venta de nuda propiedad hecha entre mi poderdante y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), de la forma de pago, de los gastos económicos que tenían, y demas hechos relacionados en la presente contestación.

### **2-JOSE ANGEL BUITRAGO (VECINO FINCA)**

CC 13.643.391 finca Irelba, vereda el centro, sector la Germania, Tel 313 2745060

### **3-LUIS ERNESTO ESTEBAN MACIAS (VECINO FINCA)**

CC 91.236.933, calle 7 # 10-30 bosque bajo, Tel 311 2645712

**4- CRISTÓBAL MORALES ACEVEDO (CONTRATO DE COMPAÑÍA VILLA HERMOSA DESDE ENERO 2014)**

Cc 13.642.654, finca villa hermosa, Tel 322 4768614 - 311 5105492

**5-LUZ ESTELLA DUCAN GANDOS (VIVIENTE 1998-2003)**

CC 37.659.062, calle 9 # 1-22 barrio angosturas, Tel 312 4662291

**6- NOEL MAYORGA VÁSQUEZ (VIVIENTE 1998-2003)**

CC 91.042.454, calle 9 #1-22 Barrio angosturas, Tel 310 7782436.

Quienes declara sobre la unión marital existente entre mi poderdante y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), son concedores de la compraventa celebrada entre mi poderdante y el señor SANTIAGO JAIMES (Q.E.P.D.), la manera de como fue el pago, tienen conocimiento de que mi poderdante, ejercía actos de señora y dueña en el predio VILLA HERMOSA, desde antes incluso de que se llevara a cabo el negocio de compraventa del mismo.

**COMPETENCIA**

Es usted competente por estar conociendo de dicho proceso.

**ANEXOS**

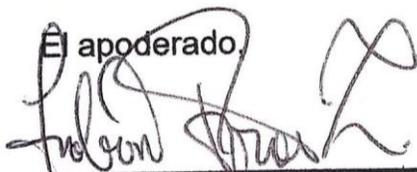
Los relacionados en el acápite de pruebas y el poder conferido.

**NOTIFICACIONES**

Al demandante y demandados en las direcciones aportadas en la demanda principal.

El suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 10N° 6-24 Barrio Bosque Bajo de San Vicente de Chucuri, celular: 3005821443 correo electrónico: [fabian7482@hotmail.com](mailto:fabian7482@hotmail.com).

Del Señor Juez

El apoderado.  


**EDGAR FABÍAN BRAVO SANCHEZ**  
C.C 1.067.925.632  
T.P 309897 del C.S.J