

Luis Miguel Monsalve Penagos

Señor:

**JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVIENCIO (Meta)**

Correo Electrónico [ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

*DECLARATIVO*      *VERBAL.*

DEMANDANTE.- GERMAN ALBERTO PRADA BAQUERO

Correo electrónico [germanalbertoprada@gmail.com](mailto:germanalbertoprada@gmail.com)

DEMANDADA.- MARIA CAMILA JOVES PRADA Y OTROS

Correo electrónico [camilajoves94@gmail.com](mailto:camilajoves94@gmail.com)

TEMA.-                      **CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA**

NUR.-                        **500013153002-2021-0027600**

Luis Miguel Monsalve Penagos, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.385.881 de Puerto López y T.P. No 80.868 del C.S.J., correo electrónico [abogadomonsalvepenagos@hotmail.com](mailto:abogadomonsalvepenagos@hotmail.com), como apoderado de la señora María Camila Joves Prada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.018.470.216 vecina y residente en la calle Tonalá 4042 Colonia Residencial Lincoln CP 64310. Monterrey, Nuevo León. México, Correo electrónico [camilajoves@gmail.com](mailto:camilajoves@gmail.com) dentro del término, me permito dar contestación a la reforma de la demanda de SIMULACION, instaurada por el señor German Alberto Prada Baquero C.C. No 19.493.036, mediante apoderado, indicando al despacho que solo me referiré a lo reformado única y exclusivamente.

**A LA TERCERA PRETENSION SUBSIDIARIA  
ME OPONGO A QUE SE DECLARE**

i. No es cierto, que el contrato de compra venta contenido en la escritura Número 5366 del 12 de diciembre de 2019 ante la notaría tercera del círculo de Villavicencio no se encuentra viciado con lesión enorme para la vendedora en la medida que el valor pagado se ajustó al “justo precio” determinado en su momento en razón a que el pago se realizo con dineros representados en cheques de los cuales se reconoció su valor inicial, y que de manera directa se adiciono los intereses como también la perdida del poder adquisitivo del dinero, en razón a que los dineros que representaban los títulos valores se invirtieron por la vendedora del predio, lo que se ha dicho y se reafirma ante esta nueva pretensión lo que se efectuó fue una transacción de compra venta de nieta a abuela, donde se estructuraron las condiciones, del precio, el pago del precio y la entrega del inmueble.

La señora María Camila Joves Prada, cumplió a cabalidad con las obligaciones a su cargo, pagó la suma de cuarenta millones de pesos por reconocimiento del préstamo realizado por la señora Adriana Lucila Prada Baquero madre de María Camila Joves Prada y contentivo del cheque No I3679832 Sin fecha de Banco

## Luis Miguel Monsalve Penagos

Bancafe oficina de Villavicencio(meta, como respaldo del préstamo por la suma de \$ 40.000.000.00, dinero que fue utilizado por la señora Lucila Baquero De Prada (Fallecida) en la ampliación y mejoramiento de parte de las instalaciones del colegio nuestra señora de Fátima de su propiedad en el año, mejoras realizadas entre diciembre de 2005 a diciembre de 2006 y el cheque en razón que no existía garantía, lo suscribió en el año 2007, en el mes de julio.

Para ser claros sobre la procedencia del dinero, dado en préstamo a la señora Lucila Baquero de Prada, La señora Adriana Lucila Prada Baquero, vendió el apartamento 503 de la calle 145 No 7 c 21 edificio San Fernando Nomenclatura anterior calle 145 No 14-21 ciudad de Bogotá en el año diciembre de 2005 del cual Adriana Lucia Prada Baquero y su esposo el señor Carlos Alberto Joves Paz, eran propietarios, para ese entonces la venta del apartamento se realizó por la suma de Noventa Millones de pesos \$90.000.000.00, Matricula Inmobiliaria No 50N-20126130 de la oficina de registro de la ciudad de Bogotá Zona Norte venta que se perfecciono con la escritura Publica No 4085 del 29 de noviembre de 2005 de la Notaria 34 de Bogotá, como apoyo familiar, la señora Adriana Lucia Prada Baquero, Presto a su señora Madre Lucila Baquero De Prada (Fallecida) la suma de \$40.000.000.00 del dinero, que se entregó de manera directa, para la compra de materiales de construcción, pago de obreros, maestro de obra e ingeniero que dirigió la obra de ampliación del colegio nuestra señora de Fátima.

Así mismo se puede demostrar que la parte faltante del precio pactado o sea la suma de Treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000.00) se derivó de los ingresos que tuvo la demandada María Camila Joves Prada, como abogada con los contratos así:

CONTRATO DE TRABAJO CON LA FIRMA ADVISORS S.A.S. COMO ASISTENTE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO EN EL AÑO 2017. Se anexa dos (2) folios SALARIO DOS MILLONES MENSUALES DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2017 .

CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO NO 009 DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA NO 003 DIADQ-CADCO CENAC V/CIO-2018 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA EJERCITO NACIONAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS, POR NUEVE MESES A RAZÓN DE DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MENSUALES (\$2.720.000. MENSUALES) SEIS (06) FOLIOS SE ANEXA.

CON EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No 26 CENAC REGIOANL VILLAVICENCIO DE 2019. POR NUEVE MESES A RAZÓN DE DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MENSUALES \$2.835.000.OO, ONCE (11) FOLIOS SE ANEXAN.

Sus ingresos se convertían en ahorros, de donde se desprende que la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000.00) si pudo pagarlos, puesto que ella no tenía sino los gastos mínimos, es decir sus gastos eran asumidos por sus padres en su totalidad El precio dela escritura difiere notoriamente del precio real de adquisición del contrato de promesa celebrado entre abuela y nieta.

La señora Lucila Baquero De Prada (fallecida), decidió que era necesario pagar obligaciones naturales, a su hija Adriana Lucia Prada Baquero representados en

Luis Miguel Monsalve Penagos

un cheque por la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000.00) (el cual giro sin fecha y como garantía en el año 2007), reconocimiento también que hizo de intereses o pérdida del poder adquisitivo y que dicho reconocimiento se conviertan en pago de parte del precio, para adquisición de la propiedad de la finca el Yopal y el dinero adicional para completar el precio sería pagado por la María Camila Joves Prada (nieta) para su adquisición, con lo cual se cumplió la voluntad de las partes de realizar el negocio de compra venta perfeccionado con la escritura pública No 5366 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio, en consecuencia los dineros demostrados con el préstamo y los aportes adicionales del producto del trabajo de la compradora, se tengan como pago del precio acordado de la compra venta.

Acciones subsiguientes formalizada la venta, la entrega del Inmueble se realizó, por parte de la señora LUCILA BAQUERO DE PRADA, el día 12 de diciembre con la firma de la escritura se hizo entrega de las llaves, y se realizó de manera física por la vendedora Lucila Baquero De Prada, el 12 de junio de 2021, en razón a la pandemia, al llegar predio encuentran al señor Liborio Ramírez Ramírez, quien manifestó que lo había llevado el señor German Prada Baquero hoy demandante, abrió el predio y se constató que necesita mantenimiento, se contrato con el señor Alexander Quintero, que realizara el mantenimiento de jardines, poda y demás limpieza de la vivienda, guadaña de zonas verdes, de los cuales existe recibo

Es de aclarar al señor Juez que la señora Lucila Baquero De Prada, Madre del actual demandante, requirió a su hijo demandante, en diferentes oportunidades para que realizara entrega del predio, en razón a que se había vendido y el manifestaba mañana paso y evadió los llamados de su mamá.

Es así que se concreta que el demandante, de manera clandestina, se tomó el predio, de manera violenta una vez realizada la entrega a la demandada María Camila Joves Prada, quien ejercía actos de señorío, instalo nuevamente un cuidandero, sin que fuese autorizado por la propietaria nueva, coloco candados en la puerta de entrada al predio, a fin de impedir el ingreso a la legitima propietaria, o a sus representantes, arguyendo el demandante que ese predio es suyo, no se han realizado las denuncias por usurpación de tierras contra el demandado a fin de evitar más conflictos de familia.

ii.- No podrá declararse que el contrato contenido en la escritura publica 5366 de 12 de diciembre de 2019 de la Notaria tercera de Villavicencio quede rescindido por lesión enorme, en razón a que el contrato de compraventa celebrado entre las partes no se encuentra viciado con lesión enorme para la vendedora en la medida que el valor pagado se ajustó al “justo precio” determinado por el dinero debido, a la madre de la que figura como compradora que en su momento, y como consecuencia del pago realizado del títulos valor adeudado, que se ha hecho referencia, hacen parte del pago del inmueble y parte los dineros aportados con el trabajo de la demandante María Camila Joves, objeto de la negociación, y que el precio se tomo para la escritura y no como precio real del

## Luis Miguel Monsalve Penagos

contrato de compra venta, el cual se perfecciono con la escritura publica. El precio comprendía la perdida del poder adquisitivo y/o los intereses por el tiempo desde el 2007 hasta el momento de la escritura del predio el Yopal.

iii.- No es posible condenar a los demandados a restituir un bien inmuebles que les ha sido usurpado por el demandante, ni mucho menos los frutos civiles, en razón a que para evitar altercados en la familia se ha tolerado que el demandante German Alberto Prada Baquero impida el ingreso al legitimo propietarios o sus representantes.

iv- El bien salió de la esfera de propiedad del vendedora Lucila Baquero de Prada, al materializarse el negocio jurídico y la formalidad del mismo.

No es posible que se solicite la restitución, del bien que le ha sido usurpado a la demandada María Camila Joves Prada, por parte del demandante.

v. Colorario de lo anterior es improcedente la cancelación de la escritura Publica 5366 de 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Villavicencio, en razón a que la misma para su realización cumplió todos los requisitos de la compra venta.

vi. No es dable la cancelación del registró del folio de matrícula inmobiliaria No 230-34059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en razón a que se ha cumplido con los ritos y tramites legales de dicho registro..

v.- No es posible condenar a los demandados a restituir un bien inmuebles que les ha sido usurpado por el demandante, ni mucho menos los frutos civiles, en razón a que para evitar altercados en la familia se ha tolerado que el demandante German Alberto Prada Baquero impida el ingreso al legitimo propietarios o sus representantes.

vi. Habrá de existir condena a la parte vencida en costos gastos y perjuicios derivados de la presente acción.

### **EXCEPCION QUE SE PROPONE**

**INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME**, dentro del contrato de compra venta contenido en la escritura 5366 del 12 de diciembre de 2019 de La Notaria Tercera de Villavicencio, sobre el Predio El Yopal ubicado en el Municipio de Restrepo departamento del Meta, con un área de Una Hectárea Mas mil ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (1ha+1.868.52 M2) con matrícula inmobiliaria No 230-34059 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Villavicencio y cedula catastral No 00-02—0004-0019-000.

### **INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.**

Los hechos del litigio son los que determinan la institución o el régimen jurídico a aplicar en su identificación normativa, no se entiende como se solicita la nulidad absoluta del acto y así mismo se solicita la nulidad relativa del mismo acto Jurídico, y se adiciona la lesión enorme, siendo excluyentes entre si.

Luis Miguel Monsalve Penagos

**Buena Fe.-** María Camila Joves Prada conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho, como lo fue, reconocer la deuda adquirida por parte de su abuela, para mejorar el colegio, deuda a favor de su señora madre quien le sede este derecho económico y que resulta incompatible con la lesión enorme, en consideración a que se efectuó un pago de dinero, de la obligaciones existentes y el dinero adicional producto de su trabajo, donde las diferencias con respecto a valor real del contrato de compra venta estarían incluidos los intereses y/o la perdida del poder adquisitivo del dinero debido.

**PRUEBAS**

Me sumo a las aportadas en el escrito de demanda:

Sobre los testigos, se tachan al no llenar los requisitos establecidos en razón a que no conocen o no pueden conocer todos los hechos de la demanda.

**NOTIFICACIONES**

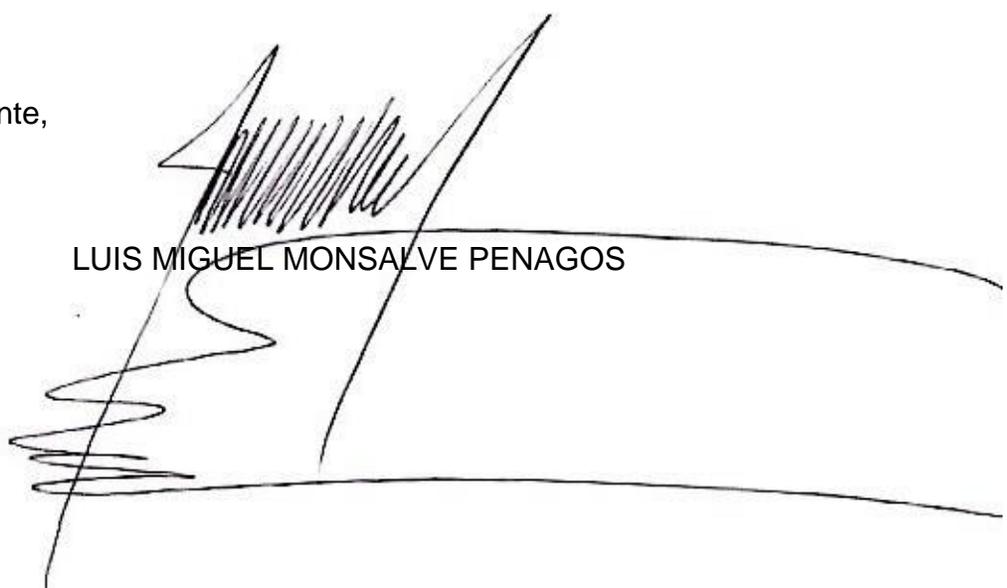
APODERADO DEL DEMANDANTE.-

Dr.- Darles Arosa Castro

Correó electrónico darlesarosacastro@gmail.com

El suscrito E- MAIL. [abogadomonsalvepenagos@hotmail.com](mailto:abogadomonsalvepenagos@hotmail.com)

Respetuosamente,



LUIS MIGUEL MONSALVE PENAGOS

**DECLARATIVO VERBAL. DEMANDANTE.-GERMAN ALBERTO PRADA B. DEMANDADA.-  
MARIA CAMILA JOVES CONTESTACION REFORMA DEMANDA NUR.- 500013153002-  
2021-0027600**

luis miguel monsalve penagos <abogadomonsalvepenagos@hotmail.com>

Mié 09/11/2022 16:54

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: darlesarosacastro <darlesarosacastro@gmail.com>

- **NOTA DE CONFIDENCIALIDAD:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información reservada de abogado LUIS MIGUEL MONSALVE o de sus representados, que interesa solamente a su destinatario. Si Usted no es el destinatario, debe borrarlo totalmente de su sistema, notificar al remitente y abstenerse en todo caso de divulgarlo, reproducirlo o utilizarlo. Se advierte igualmente que las opciones contenidas en este mensaje o sus anexos no necesariamente corresponden al criterio del remitente. Si Usted es el destinatario, le solicitamos tener absoluta reserva sobre el contenido, los datos e información de contacto del remitente o a quienes le enviamos copia y en general la información del mensaje o sus anexos, a no ser que exista una autorización explícita a su nombre.