

SEÑORES:
JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO
SEÑORA JUEZ:
DRA. MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO
E.S.D.

Ref.: Proceso Ordinario por simulación de venta de bien inmueble
REF. 11001310303620220012900

DEMANDANTE. José Ernesto Barreto Molano

DEMANDADOS. Marlen Lara, Jilmar Eduardo Y Nelson Leonardo Barreto Lara.

William Alfonso López Santos, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79671062 de Bogotá y con tarjeta profesional 236930 del C.S.J. obrando en representación de Nelson Leonardo Barreto Lara identificado con C.C. N° 80830853, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá y Jilmar Eduardo Barreto Lara identificado con C.C. N° 1016062257, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada a usted por el apoderado Dr. Jose Alexander Medellin Urrego identificado con C.C. N° 80.188.381 de Bogotá, en representación del demandante Jose Hernesto Barreto Molano, mayor de edad e identificado con c.c. N° 79.201.794, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

A los hechos

1. Del hecho primero: es cierto
2. Del hecho segundo: es cierto
3. Del hecho tercero: parcialmente cierto por que la suma mencionada no fue la que recibieron, lo que recibió cada uno como indemnización fueron \$114.116.690 ciento catorce millones ciento diez y seis mil seiscientos noventa pesos según el acta de indemnización.
4. Del hecho cuarto: es Cierto, porque además de convenir dejara a sus hijos Nelson Leonardo y Jilmar Eduardo en la escritura también sus hijos se comprometen a cancelar la hipoteca y las mejoras del predio realizadas posteriormente.
5. Del hecho quinto: Es cierto según consta en la escritura pública 828 del 2018 como acordaron, pero quedaron en el correspondiente acuerdo, por que se deberían construir y pagar la hipoteca sus hijos.
6. Del hecho sexto: No es cierto teniendo en cuenta que el predio no fue comprado en \$ 180.000.000 como se manifiesta el valor que se pagó por el predio fue de \$ 280.000.000 como consta en la promesa de venta celebrada el 15 de diciembre del 2017 en la notaría 67 del círculo de Bogotá.
7. Del hecho séptimo: Es parcialmente cierto, si bien es cierto que se realizaron mejoras para hacer un edificio no es cierto que este edificio hubiera sido financiado por el hoy demandante ya que fueron los demandados quienes hicieron esta reforma de la casa que se compró.
8. Del hecho octavo: No es cierto porque no es la Señora Marlen Lara quien resuelve entregar estos apartamentos a sus hijos pues se realizó una escritura pública # 1018 del 22 de junio del 2021 en

donde se resuelve liquidar y disolver la comunidad existente entre los comuneros: Sr. Jose Eduardo Barreto Molano, Jilmar Eduardo Barreto Lara, Nelson Leonardo Barreto Lara y la señora Marlen Lara.

9. Del hecho noveno: No es cierto, ya que el hoy demandante estuvo de acuerdo con la escritura realizada # 1018 del 22 de junio del 2021, no haciendo ninguna exigencia adicional y es por esta razón que aparece su correspondiente firma y su correspondiente biometría, igualmente no es cierto que el hoy demandante cuente solo con una habitación en el edificio ya que el cuenta con más de la mitad del apartamento del segundo piso y además está ocupando más de la mitad de las zonas comunes del edificio, al ocupar la mayor parte del parqueadero y del primer piso en donde tiene arrendado el garaje más grande, su sala y comedor en unos espacios que son comunales.
10. Del hecho decimo: No es cierto, el hoy demandante no ha recibido ninguna clase de intimidación como es manifestado ni ha sido obligado a firmar ninguna escritura, téngase en cuenta que es el hoy demandante quien ha resuelto tomar unas actitudes contrarias a la armonía de la familia, es quien ha perturbado la tranquilidad, situación que ya es de conocimiento de la comisaria de la localidad, además de la Fiscalía General por los actos violentos desplegados por el hoy demandante.
11. Del hecho décimo primero: No es cierto teniendo en cuenta que como ya se manifestó el demandante cuenta con más áreas de las cuales está utilizando y beneficiándose, en cuanto a las medidas de protección y denuncias es algo que se ha hecho necesario teniendo el alto grado de violencia y de intolerancia que está presentando el hoy demandado con los demás miembros de la familia (compañera permanente e hijos).
12. Del hecho décimo segundo: No es cierto, la empresa donde trabajaba el demandante Transportes Bip, no decide terminar el contrato por las quejas así no lo manifiesta y si así lo hubiera hecho debería haber hecho los respectivos descargos, las quejas se interpusieron ante las entidades competentes por comportamientos inadecuados del demandante y no sabemos cómo fue el comportamiento del demandante en el trabajo y su desempeño.
13. Del hecho décimo tercero: No es cierto teniendo en cuenta que mis representados Jilmar Eduardo Barreto Lara y Nelson Leonardo Barreto Lara si cancelaron haciéndose cargo de la deuda adquirida de la hipoteca existente que es mencionada en la compraventa además de los gastos de la construcción que se realizó, junto con su otro hermano con quien se realizó también un contrato de promesa de venta que debe cumplirse por parte de los comuneros quienes firman esta promesa de venta y reciben los dineros con los cuales se terminan de construir los apartamentos, no existiendo la presunta simulación sino por el contrario el demandante quiere resarcir un negocio para sacar beneficio y tratar de echar para atrás varios negocios jurídicos posteriores a este contrato.

En cuanto a las **PRETENSIONES**:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte actora porque no le asiste el derecho reclamado, las cuales sustentó de la siguiente manera:

A la primera de las pretensiones: me opongo, por no ser procedente teniendo en cuenta que el negocio jurídico que se dio en la escritura pública 828 del 4 de abril del 2018 fue un negocio jurídico válido en el cual se hace la compra de un inmueble pagando el precio acordado entre los compradores y los vendedores, el cual a diferencia de lo pretendido si existió un valor cancelado por esta compra por parte de los compradores e incluso se continúa pagando la hipoteca existente y las mejoras y modificaciones realizadas al predio comprado.

En cuanto a la segunda pretensión no sea estimada teniendo en cuenta que la anotación 20 del certificado de libertad es una venta real de un inmueble, la cual cuenta con todos los soportes del pago de la misma.

En cuanto a la tercera de las pretensiones solicito no tener en cuenta ninguna solicitud de condena a los demandados, se desestime por no ser poseedores de mala fe, ni sea procedente la devolución del inmueble a los vendedores a quienes se les canceló el total de la venta como consta en la escritura pública y se tenga en cuenta los negocios jurídicos que se han celebrado posteriormente a esta escritura pública los cuales cuentan con la validez jurídica, actos que serían improcedentes con las pretensiones de esta demanda.

En cuanto a la cuarta de las pretensiones se condene a la parte demandante al pago de costas y agencias en derecho.

Excepciones genéricas o innominadas

Comendidamente al señor juez solicito reconocer de oficio las excepciones que resulten probadas en el trámite del proceso.

Lo anterior con fundamento en lo manifestado por el código general del proceso en su artículo 164, el cual establece que: "Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con la violación del debido proceso son nulas de pleno derecho".

Excepciones de mérito.

BUENA FE EN LA CONTRATACIÓN: El contrato realizado fue realizado y llevado a su terminación por los vendedores y compradores quienes realizaron la entrega del predio por una parte y por parte de los compradores se canceló el precio acordado no existiendo ninguna clase de simulación.

LA INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA E INEPTITUD DE LA DEMANDA.

No existió una simulación de venta, en este caso se pagó la totalidad del precio, existió un acuerdo de voluntades al momento de hacer la compra, los compradores entregaron el valor del predio y a su vez les fue entregado el predio.

Existió un acuerdo de voluntades entre personas plenamente capaces para efectuar negocios jurídicos y no existir ningún acto secreto al momento de realizar la compra, no existiendo la simulación de compra como lo pretenden hacer ver el demandante.

Pruebas

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales

1. Poder otorgado para actuar
2. Copia de la escritura pública N° 368 del 11 de marzo del 2021, donde se constituye la propiedad horizontal.
3. Copia de la escritura pública N° 1018 del 15 de junio del 2021 como Adjudicación de la liquidación de la comunidad.
4. Acta de entrega pago indemnizatorio – expropiación por vía administrativa
5. Certificación de crédito hipotecario
6. Contrato de promesa de compraventa de inmueble autenticada en la notaría 67 del círculo de Bogotá.
7. Foto del predio de cómo estaba al momento de la compra y foto de el inmueble en la actualidad.
8. Copia de los certificados de tradición de los apartamentos con matrículas N° 50C-155339, 50C-2113600, 50C-2113601, 50C-2113602.
9. Contrato de promesa de compraventa del apartamento del cuarto piso de los vendedores: señores José Ernesto Barreto Molano, Nelson Leonardo Barreto Lara, Jilmar Eduardo Barreto Lara y Marlen Lara al comprador Omar Ricardo Barreto Lara, firmado por las partes el 19 de febrero del 2021.

Testimoniales

Declaración de Nelson Leonardo Barreto Lara y Jilmar Eduardo Barreto Lara

Interrogatorio de parte al señor Jose Hernesto Barreto Molano

Fundamentos en derecho.

Art. 96 del código general del proceso y S.S.

ANEXOS

Poder debidamente conferido para actuar y los documentos mencionados en el acápite de pruebas

Notificaciones

Las mismas que se encuentran en la presentación de la demanda principal.

Las de mis representados:

Nelson Leonardo Barreto Lara: nleonardo22@gmail.com

Jilmar Eduardo Barreto Lara: jeduardobl93@gmail.com

Las del suscrito

Correo electrónico juridicafvn@hotmail.com

Del señor juez

Comendidamente.



William Alfonso López Santos

C.C. 79.671.062 de Bogotá, T.P. N° 236930 del C.S.J.

Correo Electrónico: juridicafvn@hotmail.com

contestación de la demanda

William Lopez <juridicafvn@hotmail.com>

Vie 13/01/2023 12:16 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora juez en primer lugar hago la aclaración que en el traslado de el articulo 292 no me fue enviada la demanda únicamente el auto admisorio pero procedo a contestar demanda con una copia que recibí por parte de la señora Marlen parte demandada también dentro del proceso