

Señor

JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín - Antioquia

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA
VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE
COMPAVENTA**

Demandante: JOHN GEROW DE LONGE

Demandado: LISSETE MARÍA NAVARRO

Radicado: 050013103011 2022-00188 00

CARLOS ANDRES ORTIZ ACEVEDO, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.789.350 y Tarjeta Profesional No. 249.092 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Medellín, actuando en calidad de Apoderado Judicial de la señora **LISSETTE MARIA NAVARRO** parte demandada, respetuosamente y dentro del término de ley, me permito contestar la demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida por el señor **JOHN GEROW DE LONGE** que cursa en ese juzgado.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho 1. **ES CIERTO.**

Al hecho 2. **ES CIERTO.**

Al hecho 3. **ES TOTALMENTE FALSO:** Teniendo en cuenta que el demandante reside en Colombia desde hace el año 2007, convivió y se casó con una colombiana, la señora MARIA CRISTINA BERNAL QUIJANO, con la cual sostuvo una relación de más de tres (3) décadas, aunado a que tuvo un programa radial en Radio Bolivariana llamado "EL ARTE DE INTERPRETE" transmitido EN ESPAÑOL entre los años 2010 a 2013.

Al hecho 4. **ES CIERTO.**

Al hecho 5. **ES CIERTO.**

Al hecho 6. **ES TOTALMENTE FALSO:** El demandante en uso pleno de sus facultades mentales y físicas signo el contrato atacado, pues nunca fue diagnosticado con demencia o declarado interdicto, le propuso a mi prohijada la donación del inmueble objeto de la presente demanda, ya que a la fecha estaba terminado un proceso de divorcio en Colombia con la señora MARÍA CRISTINA BERNAL QUIJANO, teniendo en cuenta que se trató de una separación muy complicada por parte de terceros, como lo fue la señora HELENA FROILAN, hermana de la señora MARÍA CRISTINA BERNAL.

Y, aunque en Colombia estaban separado, en los Estados Unidos seguían casado, ahora, con la intención de que no quedara la hermana de su exesposa con el inmueble, luego de haber el señor JOHN dialogado con su hija la señora VERONICA KENNA, la cual manifestó no tener interés alguno en un bien en Colombia, fue así como el demandante el señor JOHN GEROW DELONGE, tomo la decisión de transferir el apartamento a la demandada, con la condición que debía vivía en el bien inmueble hasta que demandante falleciera, mantener todo igual para sus estudios de música, no se podía vender el piano de cola aunque el muriera, y la colección de discos debía venderse toda junta un solo coleccionista, para lo cual la demandante, le enseñó y le pidió que escribiera en las colecciones más costosas cuales eran sus valores y el porqué de ellos.

Además, hasta el día de hoy, los gastos de sostenimiento del inmueble son asumidos en su totalidad por la demandada, que incluyen, pago de impuestos, servicios públicos y administraciones, además de los arreglos locativos que requiere la residencia.

Al hecho 7. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** Teniendo en cuenta que no medio contrato de promesa de compraventa, partiendo de la premisa que el demandante le donaba a la demandada el inmueble con el propósito de que ésta última lo atendiera en sus necesidades básicas, ahora, en la notaría al momento de realizar los actos administrativos propios de la escritura se tenía que fijar un valor al inmueble, y así quedó plasmado en el documento.

En lo que toca con la estadía en el inmueble del señor **JOHN GEROW DE LONGE** la demandante no lo expulso, el requirente consiguió una pareja sentimental, colombiana, de nombre TRINIDAD MARLENY RESTREPO, con la

que dialoga en español, porque el demandante habla a la perfección nuestro idioma y decidió irse a convivir con ella, hecho que hasta la data de hoy se viene presentando.

Al hecho 8. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** Efectivamente la demandada se acercó en compañía del demandante ante la Notaria 15 del círculo notarial de Medellín a suscribir la correspondiente escritura pública, pero no valiéndose de la condición física o mental del señor JOHN y menos aún de engaños o artimañas, pues si hubiese sucedido así, el notario habría incurrido en una conducta dolosa con su actuar, pero se verificaron las condiciones anímicas de los suscribientes del acto y se procedió a su protocolización.

No se puede pretender ahora, transcurridos más de 7 años desde la firma del contrato, argüir engaños o maniobras desleales, o manifestar que se aprovecharon de las condiciones físicas o mentales de una persona, pues para ello se deben acreditar al menos con un mínimo de prueba pericial, que para la fecha uno de los sujetos padecía una enfermedad que lo incapacitara para signar, comprometerse u obligarse con algún acto legal o jurídico.

Al hecho 9. **ES TOTALMENTE FALSO.** Pues el señor **JOHN GEROW DE LONGE** habla y lee perfectamente el español, utilizando este argumento el demandante para sustentar los pocos sustentos legales de la presente demanda.

Aunado a que durante el lapso de tiempo que el demandante reside en Colombia a efectuado en TRES (3) oportunidades actos jurídicos con el mencionado inmueble objeto de litigio, el primero de ellos, cuando en compañía de su esposa MARIA CRISTINA BERNAL QUIJANO adquirieron el bien, el segundo cuando le adjudicaron en la liquidación de la sociedad conyugal la propiedad y el tercero cuando se le dio a la demandante; no puede ahora argumentar desconocimiento de la ley o artimañas, cuando perfectamente ha efectuado el mismo acto en tres oportunidades.

Al hecho 10. **NO HAY HECHO DECIMO EN LA DEMANDA.**

Al hecho 11. **ES TOTALMENTE FALSO:** Si para el año 2015 estaba a punto de morir el demandante, no se informó cual era la patología que para la época

padecía el señor JOHN, su historia clínica y el procedimiento realizado por los galenos tratantes.

Al hecho 12. **FALSO:** Los términos del contrato son claros y contundentes, es un acto de partes que nos obliga ante la ley.

Al hecho 13. **ES TOTALMENTE FALSO:** Pues para la época de la negociación la demandada recibió una cuantiosa indemnización que no solo le genero ingresos económicos, sino estabilidad financiera.

Al hecho 14. **NO ES CIERTO.**

Al hecho 15. **ES TOTALMENTE FALSO:** Desde el año 2015 quien ha asumido los gastos de mantenimiento, administración y pago de impuestos ha sido la señora LISETTE, y de ello puede ser demostrado con los pagos efectuados desde su cuenta bancaria personal, aunado a los pagos en efectivo realizados directamente.

Al hecho 16. **ES TOTALMENTE FALSO.**

Al hecho 17. **ES TOTALMENTE FALSO.** Ya que el apartamento, cuenta con 4 habitaciones y 1 estudio, de los cuales 1 habitación solamente es la que la Demanda tenía derecho y el cuarto útil, dos de las habitaciones son completamente usadas por el demandante para estudios de música, donde reposa en cada uno una gran colección de discos en vinilo y cd, además del estudio que también se utiliza como estudio de música.

Al hecho 18. **ES TOTALMENTE FALSO:** Extraña ese punto en particular, teniendo en cuenta que el demandante se fue del inmueble porque inició una relación sentimental con la señora TRINIDAD MARLENY RESTREPO, y procedió a conseguir una residencia para su mutua convivencia; ahora, en lo relacionado con la posibilidad de que el demandante recupere sus bienes, no entiende este profesional como el apoderado demandante manifiesta lo contrario, cuando fuimos ambos testigos de las múltiples oportunidades en que el señor JOHN y su apoderado, fueron al inmueble a retirar sus bienes y propiedades.

Es este último tópico soy testigo presencial, cuando el apoderado del demandante junto con su pupilo fue en repetidas oportunidades a retirar las

pertenencias del señor JOHN GEROW DE LONGE al inmueble, nunca negándosele tal iniciativa, pues siempre se ha aceptado que tiene elementos de su propiedad en la vivienda.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que en nombre de mi poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que como quedará demostrado en el proceso no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación a los hechos de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS: Desvirtuadas como lo serán las afirmaciones de los hechos de la demanda, podrá llegar el despacho a la conclusión que no le asiste al demandante las razones jurídicas suficientes para plantear las pretensiones en la misma consignadas.

FUNDAMENTO DE HECHO

1. Inicialmente la señora LISSETE MARIA NAVARRO, conoció al demandante en el año 2012, momento en el cual también se hizo amiga de la esposa del requirente para esa época la señora MARIA CRISTINA BERNAL QUIJANO, para el año 2013 y una vez terminada la relación sentimental del señor JOHN, éste último viaja en repetidas oportunidades a la ciudad de Barranquilla, sitio de origen de la demandada, donde entablaron una relación sentimental.
2. Dicha relación sentimental se prolongó por espacio de un año, cuando se decidió por parte de LISETTE dar por terminada la misma, teniendo en cuenta los problemas que surgieron entre la pareja, el señor JOHN comenzó a permanecer gran parte del tiempo en los chat se índole sexual, situación que colmó la paciencia de mi poderdante; sin embargo, él señor GEROW DE LONGE le manifestó a la demandada que se quedara

y lo ayudaba en todo lo pertinente a sus cuidados, viajara a los Estados Unidos a buscarle las vitaminas de **wilner chemistry**, comprarle disco de LP, Cd, café importados y demás cosas que él quisiera.

3. Ahora, los viajes al país del norte consistían en recoger algunas tarjetas de propiedad del señor JHON, diligencias relacionadas con su pensión y todo lo que el demandante necesitase de su país de origen; también debía de ir donde la señora Yovanka M, a recoger también artículos. Es de anotar que esos viajes salían de bolsillo, costo y viáticos por cuenta de la demandada, a fin de amortizar y honrar el convenio respecto del inmueble.
4. Efectivamente para diciembre del año 2015, el señor **JOHN GEROW DE LONGE** le ofrece a su antigua ex pareja y actual cuidadora LISSETE MARIA NAVARRO, como agradecimiento por las labores efectuadas y su buen desempeño, la posibilidad de adquirir el inmueble de propiedad del demandante, cancelando este con trabajo y asumiendo desde aquel entonces la manutención y pagos del inmueble.
5. Desde al año 2015 la señora LISSETE MARIA NAVARRO a sufragado los costos de mantenimiento, administración e impuestos del inmueble; es de anotar, que, durante todo ese lapso de tiempo, es decir, del 2015 a la fecha, el señor GEROW DE LONGE residió en dicho inmueble, apartándose del mismo, en diciembre del año 2021, data en la cal comenzó una relación sentimental con la señora TRINIDAD MERLENY RESTREPO, decidiendo formar un hogar y procedió a mudarse de lugar de habitación.
6. Es totalmente falso que el señor **JOHN GEROW DE LONGE**, no domine el idioma español, pues había contraído nupcias con la señora MARIA CRISTINA BERNAL QUIJANO, colombiana ella, con quien convivio por más de 38 años, quien además le enseñó el idioma, aunado, a que desde el año 2007 reside en Colombia y dirigió un programa radial, en español, en radio bolivariana, denominado "EL ARTE DEL INTERPRETE", para los años 2010 a 2013.
7. En lo que tiene que ver con su estado de salud, estamos hablando de una persona longeva, que en la actualidad ronda los 80 años de edad; sin embargo, para el año 2015, data en la que se signó el contrato de

compraventa gozaba de buena salud mental y psicológica, y dentro del plenario aportado por el demandante, no obra historia clínica que demuestre que su capacidad estaba disminuida, atrofiada o era interdicto, por el contrario, era un sujeto con plenas capacidades legales para contratar.

8. También se manifestó en el plenario, que al señor JOHN nunca se le tradujo a su idioma el acto jurídico que estaba firmando, y por el contrario se dice, que esta fue una maniobra engañosa por parte de la demandada para apoderarse del inmueble, al respecto es pertinente recalcar que durante el lapso de tiempo que el demandante ha residido en Colombia, a efectuado en TRES (3) oportunidades actos jurídicos con el mencionado inmueble, objeto de litigio, veamos:

- El primero de ellos, cuando en compañía de su esposa, ahora fallecida MARIA CRISTINA BERNAL QUIJANO adquirieron el bien, fue ahí donde registraron el inmueble.
- El segundo cuando le adjudicaron en la liquidación de la sociedad conyugal, con el divorcio de su esposa MARIA CRISTINA, la propiedad que hacía parte de los bienes sociales
- Y el tercero cuando se le dio en venta a la demandante

No puede ahora argumentar desconocimiento de la ley o artimañas, cuando perfectamente ha efectuado el mismo acto en tres oportunidades, no estamos en presencia de un niño que requiere explicaciones o acompañamientos de los adultos para realizar actividades judiciales, el ya había efectuado este acto en 2 oportunidades anteriores a la venta final, sabía que documentación le estaban presentando y cuál era su responsabilidad si decidía firmarlos, aunado por enésima vez, que el demandante maneja a la perfección el idioma español.

FUNDAMENTO DE DERECHO Y CONSIDERACIONES

Se hará un análisis a los dos aspectos tratados en la demanda respecto del contrato objeto de litigio, en primer lugar, nos referiremos a la capacidad

del sujeto para firmar y contratar, cuando dos personas firman un contrato, se deben cumplir ciertos elementos, entre ellos se incluyen:

- Oferta que detalla específicamente exactamente lo que se proporcionará
- Aceptación
- Contraprestación
- Capacidad de las partes en términos de edad y capacidad mental
- Intención de ambas partes de cumplir su promesa.
- El objeto del contrato es legal y no contrario al orden público o en violación de la ley.

Respecto de dichos elementos, en este asunto en particular y que nos convoca en sede de demanda, nos centraremos en la capacidad, y significa esta que una persona pueda celebrar un contrato, en este punto es pertinente señalar que inicialmente nos referiremos a la edad para celebrar un contrato; por un lado, la persona debe ser mayor de edad, como en el evento que nos ocupa, pues el señor **JOHN GEROW DE LONGE** y **LISSETE MARIA NAVARRO** superan ampliamente ese tope mínimo de edad, por lo que este ítem considero no será objeto de debate en el curso del proceso.

También es necesario que las partes estén libres de **enfermedades mentales**, u otras condiciones que desafían el estado mental de una persona, pero ellas deben ser demostrables y no simplemente argumentar su avanzada edad, o enfermedades de base o físicas, pues ellas limitan el cuerpo, no la mente, lo que necesariamente no conlleva a determinar si la parte comprendió el significado en las áreas de razonamiento y comprensión del lenguaje.

Es decir, una falencia física por enfermedad no limita la capacidad de contratar, pues para determinar si no está en condiciones para llenar este requisito, se debe acreditar que para la fecha en que suscribió el contrato,

tenía una discapacidad mental o psicológica, no física como argumenta la parte demandante.

Otro de los aspectos atacados por el demandante es la influencia o presión en que indujeron al señor **JOHN GEROW**, para este ítems es preciso manifestar que ninguna parte de la demanda, se manifestó que para la firma del contrato el demandante estuviera bajo la influencia de alcohol o drogas, es decir, intoxicado o influenciado por drogas ilícitas, hecho no que manifestó, como ya se dijo, por el demandante, quien en su escrito ha decantado que mi mandante obligo y constriño a su pupilo a firmar el contrato de compraventa, pero en este evento también carece de pruebas, pues solo señala que el requirente no habla español bien, que fue engañado para firmar y que lo llevaron a la notaría bajo presiones.

Pero todo ello se cae por su propio peso, pues como se ha decantado a los largo de este escrito, el señor GEROW DE LONGE habla perfectamente español, ahora que en este momento trate de engañar a la justicia manifestando el desconocimiento o carencia del idioma, es solo una artimaña para lograr su fin, téngase en cuenta que el demandante estuvo casado por 38 años con una colombiana, que reside en Colombia desde el 2007, que todos sus trámites en este país son en español, que lo galenos que lo han tratado lo hacen en nuestro idioma, que tuvo un programa radial el RADIO BOLIVARIANA en español, ahora no puede pretender el desconocimiento de la lengua para tratar de evadir su responsabilidad al momento de signar el contrato.

Es que no puede sustentar la demanda con un argumento tan vago, pues las reglas de la experiencia nos enseñan que una persona con la edad del demandante, que toda su vida laboro, que ya se encuentra pensionado por sus largos años trabajando, que fue casado, con hijos, compro propiedades en Colombia, nos venga a manifestar que no le tradujeron a su idioma un documento que debía firmar en una notaría.

En resumen, hay seis elementos que deben estar presentes en un contrato, como el que nos convoca, estos son: oferta, aceptación, consideración, capacidad, intención y objeto legal, todos ellos se cumplen en este evento, y centrándonos más en los argumentos de la defensa, nuestro enfoque estaba en la capacidad, y significa la capacidad legal de una persona para

celebrar un contrato, donde incluye edad de madurez y estado mental, ambos ítems totalmente colmados en esta negociación.

En lo que estamos de acuerdo que es una persona debe estar libre de enfermedades mentales, u otras condiciones que desafíen el estado mental de una persona, ello con el ánimo de celebrar un contrato; ahora, en los casos en que se cuestione dicha capacidad mental, se debe demostrar con prueba técnica practicada para la época de los hechos, no de ahora que han transcurrido 7 años desde aquella data, esa prueba cognitiva determina si la parte comprendió el significado en las áreas de razonamiento y comprensión.

Es que para efectuar acto o negocio jurídico de conformidad al ordenamiento colombiano, la persona obligada, deberá ostentar su capacidad plena y legalmente, siendo así la capacidad un atributo de la personalidad jurídica, de conformidad a lo normado en el artículo 14 de la Constitución Política de Colombia; sin dejar de lado que, al ostentar esta autonomía para contratar, porque se ha demostrado que la capacidad, existen dos limitaciones, consistentes en el respecto al orden público y a las buenas costumbres, en concordancia con el artículo 16 de la citada norma, hechos que debió acreditar el Notario 15 del Círculo de Medellín al momento de signar el respectivo contrato, pues no se lleva a una persona a la fuerza sin que se verifiquen en dicho despacho los presupuestos mínimos legales.

En concordancia con lo anterior, la capacidad de goce, jurídica o sustantiva, se configura como la aptitud natural de toda persona para ser sujeto de derechos, adquirir los mismos y contraer obligaciones, en conclusión, ser su propio titular. Las normas que son aplicables al caso en comento reconocen tal calidad, a todas las personas y como regla general es una presunción legal.

En lo que tiene que ver con el pago del bien inmueble, punto referente en la demanda, es preciso señalar de antemano, que en la misma escritura pública se deja claro, expreso y exigible, que el precio pactado ya fue cancelado, no se fijaron cuotas para la cancelación del mismo, y así se firmó dicho documento; ahora, durante largos 6 años, nunca se hizo el requerimiento a pagar lo estipulado en el contrato, y ello se dio por que no existe deuda alguna pendiente entre las partes de esta demanda.

Los contratos siempre empiezan con una oferta, una expresión de la voluntad de celebrar un contrato en determinadas condiciones es importante establecer qué es y qué no es una oferta, las ofertas deben ser firmes, no ambiguas ni vagas, posterior a ello viene esa invitación a negociar, cuando usted pone su casa en venta, no está haciendo una oferta, está haciendo una oferta para tratar, está invitando a los posibles compradores a que le hagan una oferta para comprar su casa. Ahora la forma de pago se pacta de acuerdo a las necesidades del comprador y del vendedor, puntos que fueron tratados en su momento por el señor JOHN GEROW DE LONGE y LISETTE MARIA NAVARRO, y por ende se pudo cristalizar el negocio jurídico.

PRUEBAS

Como medio de prueba, solicito señor juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas:

I. Documentales.

1. Téngase como prueba lo documentos aportados con la demanda.

- Declaraciones de renta de la demandada LISSET NAVARRO, desde el año 2013 a la fecha.
- Extractos bancarios de la demandada
- Copia de pasaporte de la demandada que da fe de los viajes que hacía cada año a los Estados Unidos a realizar diligencias del demandante
- Constancias bancarias de pagos de tiquetes aéreos, pago de impuestos, servicios públicos y administración
- Certificación de RADIO BOLIVARIANA del programa "EL ARTE DEL INTERPRETE" donde aparece el demandante emitiendo en español
- Hoja de vida de la psicóloga forense
- Siete (7) videos grabados por la demandada donde se ve hablando español al demandante, filmaciones realizadas entre el 2016 a 2020.

II. Interrogatorio de parte:

Interrogatorio que debe absolver personalmente el demandante JOHN GEROW DE LONGE, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

Interrogatorio que debe absolver personalmente a la demandada LISETTE MARIA NAVARRO, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

Testimoniales:

Téngase y cítese como prueba testimonial a las siguientes personas:

- KARINA DEL CARMEN LUGO CASTILLO. Correo electrónico Lugokarina@gmail.com, teléfono (323) 407-4720
- MARÍA XIMENA BETANCUR LICASALE C. C. Nro. 43628881, Correo ximelica@hotmail.com
- GLORIA ELENA ROLDAN, correo electrónico gloriaroldan0728@gmail.com, teléfono 300 459 65 85
- NELLY CALLE. Correo electrónico mnellycalle@gmail.com, teléfono: (301) 253-0177
- Psicóloga Forense ANDREA CARTAGENA, correo electrónico Ancarpre@gmail.com, teléfono 313 644 37 86

Objeto de los testimonios: Estas personas darán testimonio sobre los hechos de la contestación de la demanda, en especial sobre los hechos y las razones de la defensa, especialmente de las condiciones anímicas y psicológicas del demandante, si dominaba el idioma español y especialmente basado en la historia clínica para la fecha de los hechos, 2015, podría padecer trastornos o deficiencias mentales.

PRUEBA PERICIAL:

Solicito al despacho decrete y ordene valoración del demandante JOHN GEROW DE LONGE en el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, a fin de que se determine con la historia clínica del año 2015, las condiciones psicológicas del requirente.

ANEXOS

2. Documentos relacionados en el acápite de las pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones que relaciona en el libelo de la demanda.

La demandada LISSETE MARÍA NAVARRO identificada con cédula de ciudadanía N°22.519.829 y domiciliada en la ciudad de Medellín en la CARRERA 32 29D-19. EDIFICIO FUENTE CLARA APARTAMENTO 601 y al número telefónico 3215167311. Con correo electrónico: woman_kiut@hotmail.com. Se obtuvo dicho correo electrónico, puesto que a través del cual JOHN se conoció con LISSETTE y es el que utilizan para comunicarse actualmente.

El suscrito: recibiré notificación personal en la Calle 29 C Nro. 35 - 130 en Medellín o en la Secretaría de su Despacho. Teléfono Cel. 300 269 91 78 y en el correo electrónico: caoabmw@hotmail.com

Atentamente,



CARLOS ANDRÉS ORTIZ ACEVEDO

C. C. 71.789.350 de Medellín

T. P. 249.092 del C. S. de la J.