

CONTESTACION DEMANDA - RADICADO 2023-00023

jose manuel carrillo lopez <jmcarrillo.abogado@gmail.com>

Vie 18/08/2023 4:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo
<jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hcabogadosyconsultores@gmail.com
<hcabogadosyconsultores@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (405 KB)

Contestacion Demanda - 2023-00023.pdf;

Medellín Antioquia, Agosto 18 del 2023

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Santo Domingo Antioquia

Referencia: Simulacion
Demandante: WILBER NORBEY VASQUEZ TORRES.
Demandado: LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA
OLIVA CHAVERRA MONSALVE
Radicado: 05690-4089-001 – 2023-00023

Asunto: Contestación Demanda

Cordial Saludo:

Por medio del presente y en mi calidad de Apoderado Judicial LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE quienes figuran como demandas en el proceso de la Referencia; y con el debido respeto, y dentro del término legal me permito presentar la respectiva contestación a la Demanda

Paro lo cual anexo archivo PDF que contiene la contestación de la Demanda, el Poder, y los anexos

atte,

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ
Apoderado Demandados

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

Medellín Antioquia, Agosto 18 del 2023

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santo Domingo Antioquia

Referencia: Simulacion

Demandante: WILBER NORBEY VASQUEZ TORRES.

Demandado: LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA
OLIVA CHAVERRA MONSALVE

Radicado: 05690-4089-001 – 2023-00023

Asunto: Contestación Demanda

Cordial Saludo:

Por medio del presente y en mi calidad de Apoderado Judicial LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE quienes figuran como demandas en el proceso de la Referencia; y con el debido respeto, y dentro del término legal me permito presentar la respectiva contestación a la Demanda, así:

FRENTE A LOS HECHOS:

➤ **AL PRIMERO: ES VERDAD**

- **AL SEGUNDO: ES FALSO**, debido a que la Compradora MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE (demandada) si cancelado el precio de compraventa a LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA (Demandada).

Es falso, que la intención de LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA fuera la de insolventar la sociedad conyugal al momento de vender los bienes objeto de la litis,;

➤ **AL TERCERO: ES CIERTO.**

Calle 52 Nro. 47-28, Edificio "La Ceiba", Oficina 1128 -
Teléfono 3017429323 jmcarrillo.abogado@gmail.com
Medellín Antioquia

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

- **AL CUARTO: ES FALSO PARCIALMENTE**, debido a que el 50% del derecho de cuota sobre el inmueble con la Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, no hace parte de los bienes adquiridos por la sociedad conyugal, ya que en la Escritura Publica Nro. 97 del 27/03/2010 de La Notaria Única de Santo Domingo, se estableció que el inmueble era comprado por la señora LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA con dineros propios que fue donado por el Padre de LINA ESTRELLA;

La Escritura Pública Nro. 97 del 27/03/2010 de la Notaria Única de Santo Domingo, en su Clausula CUARTA estableció:

“CUARTA: Los inmuebles que por la presente Escritura se Enajenan, comprenden todas las mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le correspondan a los mismo. Presentes los compradores ANDRES FERNANDO OSORIO CHAVERRA y LINA ESTRELLA OSORIO CACVERRA de condiciones civiles antes anotadas MANIFIESTAN:

a) . Que aceptan los términos de la presente escritura y bienes que por ella adquieran, que lo han recibido a su entera satisfacción, sin reserva ni limitación.

b) Que este inmueble **es adquirido con dinero propio, el cual fue donado por el padre de los compradores** señor REINALDO ANTONIO OSORIO identificado con la Cedula de ciudadanía numero 3.602.370 expedida en Santo Domingo; **por lo tanto no forma parte de la sociedad conyugal.**

Por lo tanto, **ES FALSO** que el inmueble con la Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, haga parte de la sociedad conyugal de los Esposos VASQUEZ OSORIO

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

- **AL QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** LINA ESTRELLA, WILBER NORBEY y la menor EMILIANA, después de la venta, vivieron en parte del inmueble situado en la Carrera 12 Nro. 10-15 de Santo Domingo, concretamente en el segundo piso, en calidad de arrendatarios de la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA, con lo cual se reconoció que esta última era la propietaria de dicho bien.
- **AL SEXTO:** este hecho no es acorde con el presunto acto de simulación, por lo tanto no merece ningún pronunciamiento.
- **AL SEPTIMO:** este hecho no es acorde con el presunto acto de simulación, por lo tanto no merece ningún pronunciamiento.
- **AL OCTAVO: ES FALSO,** que el señor WILBER NORBEY VASQUEZ no hubiese tenido conocimiento de la venta de los inmuebles, ya que en diferentes discusiones de parejas entre los Esposos VASQUEZ OSORIO, la señora LINA ESTRELLA le dio a conocer sobre la venta de los inmuebles
- **AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO,**

Es cierto que en la Escritura 52 del 25 de febrero del 2022, se estableció el valor de \$20.000.000 por la compraventa de los inmuebles objeto de la Litis;

Es falso que el precio comercial de los inmuebles objeto de la Litis, sea la suma de \$207.010.709

- **AL DECIMO: ES FALSO,** debido a la intención de LINA ESRTILLA OSORIO fue transmitir el dominio de los inmuebles a su madre MARTHA OLIVIA CHAVERRA a cambio de una suma de dinero; y la intención de MARTHA OLIVA fue adquirir los inmuebles entregando como contraprestación cierta cantidad de dinero.

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

➤ **AL DECIMO PRIMERO:** : este hecho no hace relación al presunto acto de simulatorio, por lo tanto no merece ningún pronunciamiento

➤ **AL DECIMO SEGUNDO: ES FALSO,** porque LINA ESRTTELLA OSORIO al transmitir el dominio de los inmuebles a su madre MARTHA OLIVIA CHAVERRA, recibió de esta el dinero estipulado por la enajenación de los inmuebles.

➤ **AL DECIMO TERCERO: ES FALSO,**

Porque la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA actualmente ejerce la posesión material del inmueble con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, pues lo tiene cedido en calidad de arrendamiento.

Y con relación al inmueble con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia; esta despojada de la posesión material del mismo, por parte de WILBER NORBEY VASQUEZ, debido a que en trámite policivo se le impide el ingreso al inmueble a la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA.

➤ **AL DECIMO CUARTO: ES FALSO,**

Porque los inmuebles objeto de la Litis no hayan sido vendidos por un precio real. Es falso que la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA, no tenga capacidad económica, pues la señora MARTHA OLIVA es distinguida en el Municipio de Santo Domingo como comerciante y tiene ahorros en CDT y cuentas bancarias, de los cuales se aporta las pruebas pertinentes.

Es falso que no se haya vendido por el precio comercial.

➤ **AL DECIMO QUINTO: ES CIERTO,**

La Demandada Vendedora LINA ESTRELLA OSORIO no tenía necesidad de vender los derechos de dominio sobre los dos bienes;

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

este hecho no hace presumir que el negocio celebrado entre ella y MARTHA OLIVA CHAVERRA sea simulado.

- **AL DECIMO SEXTO:** ES FALSO, la Demandadas en ningún momento ocultaron el negocio que celebraron, pues entre ellas se pactó un contrato de compraventa sobre los derechos de dominio sobre los dos inmuebles.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

- A la pretensión 1: Me opongo, porque entre LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE se suscribió un contrato de compraventa sobre los derechos de dominio de los inmuebles con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 (50%) y 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia.
- A la pretensión 2: Me opongo, a la cancelación de la Escritura 52 del 25 de Febrero del 2022 de la Notaria Única del circulo de Santo Domingo Antioquia
- A la pretensión 3: Me opongo, a la condena en costas y agencias en derecho

EXCEPCIONES DE FONDO

Falta de Legitimación por activa

Se propone esta excepción en el entendido que el señor WILBER NORBEY VASQUEZ TORRES, no está legitimado para demandar, porque en el negocio jurídico protocolizado mediante Escritura 52 del 25 de

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

Febrero del 2022 de la Notaria Única del círculo de Santo Domingo Antioquia, NO ACTUA ni como vendedor ni como comprador.

Falta de Causa para Demandar

Porque entre LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA OLIVA CAHVERRA MONSALVE se suscribió un contrato de compraventa sobre los derechos de dominio de los inmuebles los inmuebles con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 (50%) y 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia; en el que la Primera tuvo la intención de transmitir los derechos a cambio de una contraprestación, y la segunda tuvo la voluntad de adquirir los bienes porque entrego una suma de dinero.

PRUEBAS.

Téngase para su efecto probatoria las documentales aportadas en la Demanda por la parte Demandante, a excepción de las pruebas documentales:

- Avalúo Comercial del Lote de Terreno identificado con la Matricula Inmobiliaria 026-18826 de Santo Domingo.
- Avalúo Comercial del Lote de Terreno identificado con la Matricula Inmobiliaria 026-5753 de Santo Domingo.

Lo anterior, debido a dichos avalúos comerciales, se deberá ejercer la contradicción del Avalo comercial, conforme lo estipula el Código general del Proceso.

En cuanto a la prueba de Oficio solicitada, de oficiar a la DIAN para que envíen copia de la Declaración de Renta de la demandas, con el fin de establecer su capacidad económica. Me niego a la práctica de la misma, toda vez que la capacidad económica se puede demostrar por otros medios probatorios.

Calle 52 Nro. 47-28, Edificio "La Ceiba", Oficina 1128 -
Teléfono 3017429323 jmcarrillo.abogado@gmail.com
Medellín Antioquia

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

Con relación al Testimonio de LUZ ESTELLA ALVAREZ RAMIREZ, se considera que dicho testimonio no es pertinente, conducente, necesario, ni útil a la presente demanda, ya que la señora LUZ ESTELLA ALVAREZ RAMIREZ ya rindió una Declaración Extra procesal donde da a conocer información sobre los aspectos relacionados con construcción de un segundo piso y las mejoras al primer piso. Por ende considero impertinente dicho Testimonio, y ME OPONGO A SU PRACTICA, ya que no aportara nada con relación al negocio jurídico celebrado mediante la Escritura 52 del 25 de Febrero del 2022.

En cuanto al interrogatorio de parte a las Demandadas LINA ESTRELLA OSORIO CHAVERRA y MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE., no hay oposición a su práctica.

Así mismo, le ruego al señor Juez tener como prueba en la Contestación de la Demanda y decretar las siguientes pruebas:

Documentales:

- Certificado de Ingresos de MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE
- Informe de Extracto de Ahorros – Cooperativa San Roque, a nombre de MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE
 - Informe Histórico de CDAT – Cooperativa San Roque, a nombre de MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE
- Declaración Extra juicio del señor GABRIEL BETANCUR SIERRA
- Declaración Extra juicio del señor JHON JAIRO BUITRAGO AGUDELO
 - Escritura Nro. 504 del 13/11/2021 de la notaria única de Santo domingo
 - Resolución de Medidas de Protección del 16/06/2023 emanada de Comisaria de Familia de Santo Domingo.

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

- Resolución Nro. 003 del 01/02/2012 de Licencia de Construcción expedida por la Secretaria de Planeación de Santo Domingo
- Carta de ANDRES FELIPE OSORIO CHAVERRA dirigida a la Secretaria de Planeación de Santo Domingo.
- Resolución del 16/03/2023 por medio de la cual se resuelve un querrela policiva de Perturbación a la posesión, emanada de la Inspección de Policía de Santo Domingo.
- Avaluó Comercial del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 026-18826 y 026-5753 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia

-

Peritaje de oficio:

1. Sírvasse DECRETAR un peritaje Avaluó sobre los inmuebles los inmuebles con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 (50%) y 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia

Interrogatorio de parte:

Interrogatorio de parte al Demandante WILBER NORBEY VASQUEZ TORRES, y le ruego al señor juez permitirme realizar dicho interrogatorio en el momento procesal oportuno

TESTIMONIAL

- Se solicita el Testimonio del señor ANDRES FERNANDO OSORIO CHAVERRA quien se ubica en el teléfono 3136764722 y reside en el municipio de Mutata Antioquia; quien dará fe de sobre la existencia un inmueble en común y proindiviso con la Demandada LINA ESTRELLA OSORIO; al igual dará fe, todo lo pertinente sobre el arriendo del porcentaje del inmueble que tiene en común y proindiviso.
- Se solicita el Testimonio del señor GABRIEL BETANCUR SIERRA quien reside en el municipio de Santo Domingo; quien dará fe de

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ

Abogado

sobre la capacidad económica de la Demandada MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE.

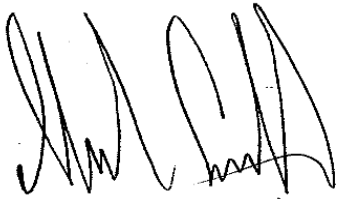
- Se solicita el Testimonio del señor JHON JAIRO BUITRAGO AGUDELO quien reside en el municipio de Santo Domingo; quien dará fe de sobre las diferentes actividades económicas efectuadas por la Demandada MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE.
- Se solicita el Testimonio de la señora LUZ MERY UPEGUI IDARRAGA quien se ubica en el teléfono 3117039092 y reside en el municipio de Santo Domingo Antioquia; quien dará fe del contrato de compraventa sobre los derechos de dominio de los inmuebles los inmuebles con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5753 (50%) y 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, que celebraron entre las Demandadas
- Se solicita el Testimonio de la señora BEATRIZ ADRIANA RESTREPO FRANCO quien se ubica en el teléfono 3136533706 y reside en el municipio de Santo Domingo Antioquia; quien dará fe de la transmisión los derechos de dominio de LINA ESTRELLA OSORIO a la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA, a cambio de una contraprestación económica.
- Se solicita el Testimonio de la señora ZAIRA OSIRIS AREIZA FRANCO quien se ubica en el teléfono 3226533706 y reside en el municipio de Santo Domingo Antioquia; quien dará fe del cano de arrendamiento que cancela LINA ESTRELLA OSORIO a la señora MARTHA OLIVA CHAVERRA.
- Se solicita el Testimonio del señor FRANCISCO JAVIER OSPINA ESCOBAR quien reside en el municipio de Santo Domingo; quien dará fe de sobre las diferentes actividades de señor y dueño efectuadas por la Demandada MARTHA OLIVA CHAVERRA MONSALVE con relación al lote de terreno (inmueble con Matricula Inmobiliaria Nro. 026-18826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia).

JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ
Abogado

NOTIFICACIONES

Mi Dirección electrónica es jmcarrillo.abogado@gmail.com la cual es la misma, que se encuentra registrada en el Consejo Superior de la Judicatura. Y en la Calle 52 Nro. 47-28, Oficina 1128, Edificio la Ceiba de la Ciudad de Medellín, celular 3017429323

Del señor Juez, cordialmente.



JOSE MANUEL CARRILLO LOPEZ
C.C. N° 93.296.055 Líbano Tol.
T.P. N° 209.515 Del C. S. De La J.