

NESTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
ABOGADO TITULADO

Señor
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.



RADICACIÓN: 2018-140
REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: LILIA LÓPEZ DE GALLEGO
DEMANDADO: INVERSORA DEL VALLE S.A.S y otros

06 MAR 2019

NESTOR ACOSTA NIETO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.667.264 expedida en Cali, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 52424 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la Sociedad **INVERSORA DEL VALLE S.A.S.**, a Usted, con todo respeto le manifiesto que me opongo a las pretensiones de la demanda formuladas en contra de la entidad que represento, para lo cual me referiré así:

A LOS HECHOS

AL HECHO 4.1.- Se aporta al proceso la escritura referida en el hecho señalado y efectivamente en la misma se señala la venta a que se hace alusión en el hecho pero no me consta que el predio haya sido entregado al comprador en la fecha de la compraventa ni lo señalado en la aludida escritura.

AL HECHO 4.2.- Desconocemos por completo la transacción aludida en el hecho, puede ser real o no lo expresado en el hecho.

AL HECHO 4.3.- Desconocemos lo expresado en el hecho, mi mandante nunca tuvo intervención alguna en la negociación que se alude en la demanda ni en la ejecución de la misma.

AL HECHO 4.4.- Reitero el desconocimiento de mi mandante en lo expresado en el citado hecho.

AL HECHO 4.5.- Tampoco podemos dar fé de lo expresado en el citado hecho.

AL HECHO 4.6.- Con respecto al crédito hipotecario señalado, el mismo existió pero ya fué cancelado en su totalidad por parte del Señor **ANDRÉS FELIPE ESCOBAR**.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

40

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las que nos vinculan en calidad de demandados que son las pretensiones 2.2.2. Numerales 1 y 2.2.3. Por cuanto las mismas ya no surten ningún efecto por cuanto la hipoteca referida ya nos fué cancelada por el deudor, Señor **ANDRÉS FELIPE ESCOBAR**.

EXCEPCIONES

CARENCIA DE RELACIÓN COMERCIAL ALGUNA Y DE OBLIGACIONES EXIGIBLES A CARGO DE INVERSORA DEL VALLE S.A.S CON LA SEÑORA LILIA LÓPEZ DE GALLEG

Se fundamenta la presente excepción en que mi mandante nunca ha tenido relación comercial o de cualquier índole con la demandante y por tanto no han surgido obligaciones ni naturales ni civiles de ningún tipo por lo cual no hay lugar a adelantar en su contra el presente proceso.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Cítese y hágase comparecer a su despacho a la Señora **LILIA LÓPEZ DE GALLEG** a fin que absuelva interrogatorio de parte que le formularé oralmente en relación con los hechos y pretensiones de la demanda y con él ánimo de demostrar que entre **INVERSORA DEL VALLE S.A.S** y la Señora **LILIA LÓPEZ DE GALLEG** no hay ninguna clase de vinculación en ningún sentido que hubiese podido generar algún tipo de obligación natural o civil a cargo de mi mandante con la citada Señora **LÓPEZ DE GALLEG**.

DOCUMENTAL

Acompaño certificado de cancelación de la hipoteca constituida a favor de mi mandante y señalada en el presente proceso así como copia de los recibos con los cuales se canceló la obligación hipotecaria.

COMPETENCIA

Es Usted, Señor Juez, competente para conocer de esta contestación por estar conociendo del proceso de la referencia.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
ABOGADO TITULADO

ANEXOS

Acompaño el documento relacionado en los medios de prueba. El poder que me faculta para actuar ya obra en el expediente.

NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la Secretaría de su despacho, las demás pertinentes en mi oficina localizada en la calle 11 #1-07, oficina 510b, Edificio Garcés, de Cali, teléfono 3154186701, correo electrónico nestoran@hotmail.com.

La Sociedad **INVERSORA DEL VALLE S.A.S.** a través de su representante legal, Señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA** recibirá notificaciones en la carrera 5 No. 13-95, de Cali.

Señor Juez, atentamente,



NESTOR ACOSTA NIETO
T.P. No. 52424 del C.S. de la J.
C.C. No. 16.667.264 de Cali



CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA

CRA 4 No 9 - 63 Of 207. TEL: 8890534 - 310-4935482

CALI - COLOMBIA

SEÑOR

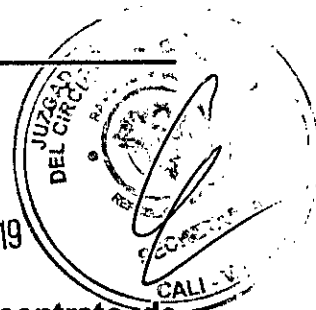
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD DE CALI

E.

S.

D.

12 MAY 2019



Proceso verbal de mayor cuantía (Simulación, Resolución de contrato de Compraventa) de LILIA LOPEZ DE GALLEGO contra ANDRES FELIPE ESCOBAR e INVERSORA DEL VALLE S.A.S.

RADICACION 2018-140

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.583.604 de Cali, abogado con T.P. No 18.344 del CSJ, obrando mediante poder conferido por el señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No1.151.934,843 de Cali, en su condición de propietario inscrito del bien inmueble, lote de terreno y casa de habitación sobre el construida, ubicada en la Calle 9 No 20-24 barrio Alameda de la ciudad de Cali, cuyos linderos y especificaciones aparece consagrados en la escritura pública No 4630 de fecha 17 de octubre del año 2018, corrida en la Notaria Ven Tiuna del Circulo de Cali, inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-449597, como fundamento a la petición que más adelante presentare me permito exponerle los siguientes:

HECHOS:

1º) El señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN**, por compra efectuada al señor **FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA**, mediante la escritura pública No 4630 de fecha octubre 17 de 2018, corrida en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali, adquirió el bien inmueble lote de terreno y casa de habitación sobre el construida ubicada en la ciudad de Cali, en la calle 9 No 20-24, con un área de 173,00 metros cuadrados, cuyos linderos y especificaciones aparecen consagrados en la escritura citada, al cual se acompañara a esta solicitud..

2º) La compra efectuada por el mi representado señor **DAVID ALEXANDER SALCEDO DURAN**, fue debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Publicas del Circulo de Cali, bajo la matrícula inmobiliaria No 370-449597 el día 6 de diciembre de 2018, tal como aparece en el correspondiente certificado de tradición que acompaño.

3º) En el momento en que se efectuó la compra y el correspondiente registro de la escritura, no existía ninguna inscripción que diera conocer posibles inconvenientes en la tradición del bien inmueble ante lo cual mi representado en su condición de propietario inscrito realizo construcciones sobre el bien inmueble con el fin de comercializarlo.

4º) En la primera semana del mes abril del año 2019, una persona quien se acercó a las obras que se ejecutaban sobre el bien inmueble adquirido por el señor **SALCEDO DURAN**, manifestó que el mismo no pafia ser vendido por la inicio de una acción en contra del mismo.

5º) Ante lo anterior se solicitó certificada de tradición correspondiente a la matrícula 370-449597. , en donde en la anotación No 10, se encontró la inscripción de una demanda verbal promovida por la señora **LILIA LOPEZ DE GALLEGO** contra **FELIPE ESCOBAR LOPEZ e INVERSORA DEL VALLE S.A.S.** Decisión que se informó mediante oficio No 451 de marzo del año 2019, registrada el 15 de marzo de 2019.

6º) El señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN** , en su condición de propietario inscrito del bien inmueble distinguido con la matrícula Inmobiliaria No 370-449597, quien adquirió el bien conforme a los ordenamientos legales y cumpliendo con las formalidades exigidas para tal hecho, mediando la buena fe, ante la eventualidad de que la sentencia que se llegare a proferir dentro del proceso de la referencia, puede incidir en sus derechos está en la condición legal de solicitar se acepte su intervención y a ser oído dentro del trámite procesal, de acuerdo con el principio constitución del Derecho de defensa.

PETICION:

Basado en los anteriores hechos obrando en nombre y representación del señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO ROJAS**; quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con al cédula de ciudadanía No 1.151.934.843 de Cali, quien recibirá notificaciones en la Calle 14 No 83-21 , correo electrónico alejandrosalcedoduran@gmail.com , respetuosamente me permito solicitar al Señor Juez, :

PRIMERO SE RECONOZCA al señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN** dentro del proceso de la referencia, como **LITIS CONSORCIO NECESARIO, ORDENADOSE LA INTEGRACION DEL LEGITIMO CONTRADICTOR**, conforme a los ordenamientos del artículo 61 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: DE conformidad con la anterior declaración se ordene se le corra traslado de la demanda con los documentos aportados, por el término de Ley.

MEDIOS DE PRUEBA:

Presento los siguientes documentos para que se tenga en cuenta en el momento de decidir sobre la solicitud qué se realiza:

1º) Certificado de tradición actualizado de la matrícula inmobiliaria No 370-449597

2º) Copia autentica de la escritura pública No 4630 de fecha 17 de octubre del año 2018, corrida en la notaria Veintiuna del Circulo de Cali.

3º) El poder que me ha sido conferido.-

FUNDAMENTOS DE DERECHOS:

Me fundamento en el artículo 61 del Código General del Proceso y normas concordantes.

NOTIFICACIONES:

El señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN**, quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, recibirá las comunicaciones que el correspondan en su residencia ubicada en la calle 14 No 83-21 de esta ciudad de Cali, correo electrónico alejandrosalcedoduran@gmail.com

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..

... ..

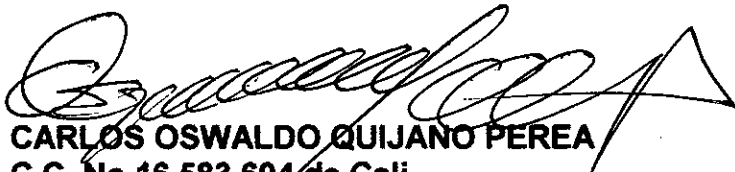
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

59

Las que a mí correspondan las recibirte de manera personal en la Secretaria de su Despacho, o mi oficina de la carrera 4 No 9-63 oficina 207 edificio Trujillo de la ciudad de Cali, teléfono 310-493.5482, correo electrónico : caros.quipe2@hotmail.com

Renuncio notificación y ejecutoria de auto totalmente favorable.

Señor Juez, atentamente



CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
C.C. No 16.583.604 de Cali.
T.P. No 18.344 del C.S.J.

c

Las que a mi correspondan las recibo de manera personal en la Secretaría de su
Despacho, o mi oficina de la carrera 4 No 9-63 oficina 201 edificio Trujillo de la
ciudad de Cali, teléfono 310-493 5482 correo electrónico carlos.perez
@hotmail.com

Renuncio notificación y ejecución de auto totalmente favorable

Señor Juez, atentamente

CARLOS OSWALDO QUIRÓ PÉREZ
C.C. No 16.583.604 de Cali.
T.P. No 18 344 del C. 1

SEÑOR

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD DE LA CIUDAD DE CALI
S. D.

Ref.: Proceso Verbal de mayor cuantía (Simulación, resolución de contrato de Compraventa) de LILIA LOPEZ DE GALLEGO contra ANDRES FELIPE ESCOBAR e INVERSORA DEL VALLE S.A.

RADICACION: 2018-140

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 16583.604 de Cali, abogado con T.P. No 18.344 del C.S.J., haciendo uso del poder que me ha conferido el señor JOSE ALEXANDER SALCEDO ROJAS mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No 16.712.130 de Cali, quien actúa en nombre y representación del señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN, quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.151.934.843 de Cali, ante poder general que le fue conferido mediante la escritura pública NO4650 de fecha 23 de noviembre del año 2016 corrida en la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali, basado en el auto interlocutorio No 1112 de 3 fecha 22 de Julio del año 2019, mediante el cual su despacho vinculo al señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN como Litisconsorte necesario, corriendo trasladado para la contestación de la demanda, encontrándome dentro del término establecido, me permito presentar contestación a la demanda lo cual efectuó de la siguiente manera.

A LOS HECHOS:

AL HECHO 4.1. ES CIERTO

AL HECHO 4.2 NO ES CIERTO. En la escritura pública No 1748 del 18 de mayo de 2016, corrida en la Notaria Octava del Circulo de Cali, en la que figura como vendedora la señora LILIA LOPEZ DE GALLEGO, quien actuó representada mediante poder especial conferido al señor IVAN GONZALEZ LOPEZ y como comprador el señor ANDRES FELIPE ESCOBAR, en su cláusula tercera estableció como precio de venta la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$130.000.000), suma que la parte VENDEDORA declaro como precio de venta haberlo recibido de DE CONTADO. Esta manifestación expresa efectuada mediante documento publico desvirtuar las manifestaciones de la parte actora según la cual en el momento de la venta del bien inmueble ubicada en la calle 9 No 20-24 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-449597, el precio acordado no fue cancelado de manera total. De no haber recibido la demandante señora LILIA LOPEZ DE GALLEGO, la totalidad del precio que se pago en la venta del bien inmueble ya citado, debería de solicitar aclaración al respecto a su apoderado especial señor IVAN LOPEZ MEJIA, entablando la acción legal correspondiente. Es además importante tener en cuenta como la demanda es presentada el día 30 de mayo del año 2018, dos años después de la firma de la escritura pública cuyo resolución se pretende.

AL HECHO 4.3. NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No 20-24 de la ciudad de Cali, ante compra que efectuó

mediante la escritura publica No 4630 del 17 de octubre del año 2018, corrida en la Notaria Veintiuna(21) del Circulo de Cali, al señor **FABIO ANDRES PAREDES POVEDA**, realizo el estudio de los títulos que acreditaban la titularidad del vendedor, sin que pudiera tener conocimiento de los presuntos acuerdos, no establecidos por fuera de la escritura pública de venta No 1748 del 18 de mayo del año 2016, corrida en la Notaria Octava del Circulo de Cali, en la que la hoy demandante vendió a favor del señor **ANDRES FELIPE ESCOBAR**, quien a su vez vendió al señor **FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA**, mediante al escritura pública No 1427 del 4 de mayo del año 2018, documento debidamente registrado como aparece en la anotación No 008 de la matricula inmobiliaria No 370-449597:

Mi mandante señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN** en su condición de propietario inscrito, poseedor material con ánimo de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, de buena fe del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No 20-24, ha efectuada su costa importantes mejoras y adecuaciones las cuales se refiere el avalúo del inmueble practicado por el Perito señor **CAMILO JIMENEZ ARANA**, quien se encuentra inscrito en el RNA No 3539 FEDELONJAS y RAN No AVAL-16581.652, en cual se acompaña como prueba a esta contestación, en donde se establece un avaluo por las construcciones efectuadas por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCINETOS OCHENTA MIL PESOS MCTRE (\$286.880.000)

AL HECHO 4.4 NO NOS CONSTA. Que se pruebe lo de compraventa litigiosa y el precio real pactado y adeudado, el incumplimiento, excusas y dilaciones que se expresan en este hecho, llamando lo atención que contra los acuerdo expresados mediante escritura públicas, no se pueden interponer o hacer valer acuerdo privados celebrados por escrito y mucho menos presuntamente celebrados de manera verbal.

AL HECHO 4.5: NO ES CIERTO. El predio materia del proceso de propiedad del señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN**, no ha producido frutos por concepto de arrendamiento, ya que el mismo ha sido sometido a construcciones y adecuaciones en procura de buscar una mejor comercialización. No quedando nada de la edificación antigua. A lo que se suma que en su condición de poseedor de buena fe, no se causan ningún tipo de frutos, estos se podrán justipreciar a partir de la contestación de la demanda.

AL HECHO 4.6. ES CIERTO En cuanto na la constitución de gravamen hipotecario, desconociendo las otras apreciaciones. Lo que sí está claro es que en el momento de efectuar la compraventa del bien inmueble por parte del señor **ALEJANDRO DAVID SALCEDO DURAN**, el 17 de octubre del año 2018 no existía demanda admitida o mucho menos inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No 370-449597, teniendo en cuenta que solo el día 15 de marzo del año 2019 se inscribió (Ver certificado de tradición anotación No 10). En relación a la demanda esta se admitió por su despacho mediante auto interlocutorio No 1176 de fecha 2 de noviembre del año 2018.

El señor **DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN**, tiene plenamente acreditada su condición den propietario de buena adquiriendo el bien inmueble materia del presente proceso conforme a los ordenamientos legales y de conformidad con documentos legales que certificaban sobre la viabilidad y legalidad de la compra que efectuó.

A LAS PRETENSIONES:

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
ABOGADO

CARRERA 4 No 9-63. OFI 207. TEL : 8890534.

Teléfonos 310-4935482 correo electrónico: caros.quipe2@hotmail.com
CALI

20
80

Respetuosamente basado en los motivos expuestos al dar contestación a la demanda, respetuosamente las excepciones que presentare, con el debido respeto me permito manifestar que en nombre del señor DAVID ALEJANDO SALCEDO DURAN **ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA**, teniendo como fundamento primordial la confesión de la parte actora mediante apoderado especial, efectuada en la escritura publica No1748 del 18 de mayo del año 2016,, clausula Tercera, corrida en la Notaria Octava, de haber recibido el precio de venta.

Por el contrario solicito que en caso de una sentencia favorable a la parte actora, se conceda a mi representado el Derecho de retención por mejoras, las que aparecen detalladas en el avalúo que se aporta con la contestación de la demanda, practicado por el perito evaluador señor CAMILO JIMENEZ ARANA, en el que determinan como valor de las construcciones levantadas en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCINETOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$286.880.000), con la obligación de reintegrar el precio que el señor DAVID ALAEJANDRO SALCEDO DURAN cancelo por el bien inmueble materia de la presente demanda.

En caso de una sentencia desfavorable a la parte actora solicito se realice condena en costas, incluyendo honorarios de abogado

LLAMAMIENTO EN GARANTIA:

De conformidad con los ordenamientos del artículo 64 del Código General del proceso, me permito en nombre y representación del señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN, presentar en escrito anexo a la presente contestación **LLAMAMIENTO EN GARANTIA** al señor FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 14.623.968 expedida en la ciudad de Cali, en su condición de **VENDEDOR** del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 370-449597, mediante a la escritura publica No 4630 del 17 de octubre del año 2018, corrida en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali sobre el cual recaen los hechos y pretensiones de esta demanda.

DE LAS PRUEBAS:

Solicito se tengan como pruebas los documentos aportados con la demanda y en la solicitud de integración de Litis consorcio necesario. Adjunto con el presente escrito los siguientes **DOCUMENTOS**.

1º) Certificado de tradición actualizado, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 370-449597.

2º) Poder Especial a mi conferido por el señor ALEXANDER SALCEDO ROJAS, como apoderado genera del señor DAVID ALEJANDR SALCEDO DURAN.

3º) Copia autentica de la escritura pública No4630 del 17 de octubre del año 2018, corrida en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali.

4º) Copia autentica de la escritura publica No 4650 del 23 de noviembre de 2016 corrida en la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali.

5º) Avalúo del inmueble materia de al Litis, con la determinación del valor de las mejoras plantadas sobre el efectuado por el Perito Evaluador afiliado a la lonja de propiedad raíz señor CAMILO JUMENEZ AYALA; el cual consta en 28 folios.

TESTIMONIAL: Con el debido respeto me permito solicitar al señor Juez, se orden la recepción del testimonio del señor CAMILO JIMENEZ AYALA, mayor de edad,

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
ABOGADO

CARRERA 4 No 9-63. OFI 207. TEL : 8890534.

Teléfonos 310-4935482 correo electrónico: caros.quipe2@hotmail.com
CALI

4
21

vecino y residente en la ciudad de Cali, residente en la Calle 3D No 65-102 Barrio El Refugio, , teléfono 3104032179, correo electrónico camilojimenez26@hotmail.com, a quien interrogare de manera personal y directa en la fecha y hora fijada por su despacho para tal fin , sobre el dictamen rendido y de manera especial sobre el valor que otorga a las construcciones levantadas sobre el bien inmueble materia del presente proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se decrete como prueba el Interrogatorio de parte a absolver por la demandante señora LILIA LOPEZ DE GALLEGO, el demandado señor ANDRES FELIPE ESCOBAR y al señor FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA, a quien solicito su vinculación al proceso mediante llamamiento en garantía, quienes son mayores de edad, vecinos y residente en la ciudad de Cali, quienes recibirán las notificaciones que le correspondan en la dirección indicada en la demanda y el ultimo citado en, la vía Chipaya, callejón Lloreda Conjunto Residencial Praderas de Verde Horizonte Casa 1 (Jamundí -Valle) correo electrónico fabiancho2047@hotmail.com personas a la que interrogare de manera personal o por escrito en la fecha y hora fijada por su despacho sobre los hechos de la demanda y su contestación y el llamamiento en garantía que se efectúa.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Con el debido respeto me permito presentar las siguientes excepciones de mérito las que serán decididas en la correspondiente sentencia a proferir dentro del presente proceso.

1º) **CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL AL PRESENTAR LA SOLICITUD DE SIMULACION DEL PRECIO DE VENTA, CUANDO EN RELACION AL MISMO SE MANIFIESTA EN LA ESCRITURA DE VENTA** escritura pública No 1748 del 18 de mayo de 2016, corrida en la Notaria Octava del Circulo de Cali, el recibo del precio de contado.

2º) **INESISTENCIA DE CAUSAL LEGAL PARA SOLICITAR LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO POR LA ESCRITURA PUBLICA** No 1748 del 18 de mayo de 2016, corrida en la Notaria Octava del Circulo de Cali, ANTE EL PAGO TOTAL DEL PRECIO MATERIA DE LA COMPRAVENTA , A LO QUE SE SUMA LA INTENCION MANIFIESTA DE TRASFERIR DOMINIO Y POSESION POR PARTE DE LA HOY DEMANDANTE ..

Estas excepciones se fundamentan en los motivos expresados al dar contestación a los hechos de la demanda en este escrito y en las pruebas que obran en el expediente y las que se aportan con este escrito.

FUNDAMENTOS MDE DERECHO :

Me fundamento en los artículos 966, 969, 970 del Código Civil Colombiano, artículos 64 y 310 del código General del Proceso y demás normas concordantes.

ANEXOS:

Adjunto copia del escrito de contestación ,los documentos aportados para el archivo del despacho, y CD contentivo de los mismos..

NOTIFICACIONES:

La parte demandante y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda.

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
ABOGADO

CARRERA 4 No 9-63. OFI 207. TEL : 8890534.

Teléfonos 310-4935482 correo electrónico: caros.quipe2@hotmail.com
CALI

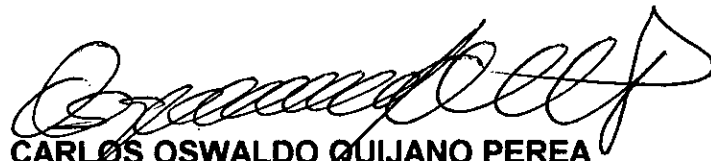
Los señores DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN demandado y su apoderado general señor ALEXANDER SALCEDO ROJAS, quienes son mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Cali, las recibirán en la calle 14 No 83-21 de la ciudad de Cali, correos electrónicos: alejandosalcedoduran@gmail.com y gerentept@hotmail.com

El Llamado en garantía señor FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA, quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, la vía Chipaya, callejón Lloreda Conjunto Residencial Praderas de Verde Horizonte Casa 1 (Jamundí -Valle) correo electrónico fabiancho2047@hotmail.com

Las que a mi correspondan las recibiré personalmente en la secretaria de su despacho o en mi oficina de la carrera 4 No 9-63 Oficina 207 Edificio Trujillo de Cali, teléfono 310-4935483 , correo electrónico caros.quipe2@hotmail.com

Renuncio notificación y ejecutoria de auto favorable.

Cordialmente;



CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
C.C. No 16.583.604 de Cali.
T.P.No 18.344 del C.S.J.

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA

ABOGADO

CARRERA 4 No 9-43 Ofi 307 TEL. 8800234

Teléfono 310-4332483 correo electrónico: carlos.quijano@hotimail.com

CALI

Los señores DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN demandado y su apoderado general señor ALEXANDER SALCEDO ROJAS, quienes son mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Cali, las recetan en la calle 14 No 83-21 de la ciudad de Cali, correos electrónicos: carlos.quijano@hotimail.com y carlos.quijano@hotimail.com

El Llamado en garantía señor FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA, quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, la vía Chiriquá, calleón Floreda Conjunto Residencial Paredes de Verde Horizonte Casa 1 (Jamundí - Valle) correo electrónico: carlos.quijano@hotimail.com

Las due a mi correspondan las recite personalmente en la secretaría de su despacho o en mi oficina de la carrera 4 No 9-43 Oficina 307 Edificio Trujillo de Cali, teléfono 310-4332483 correo electrónico: carlos.quijano@hotimail.com

Renuncio notificación y ejecución de auto favorable.

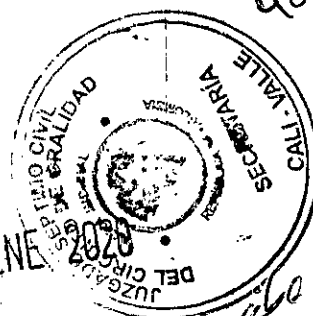
Cordialmente:

CARLOS OSWALDO QUIJANO PEREA
C.C. No 18.333.804 de Cali.
T.P. No 18.344 del C.2.1.

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD DEL
CIRCULO DE CALI

E. S. D.



PROCESO: Verbal de Mayor Cuantía
RADICACIÓN: 76001 31 03 007 201800140
ASUNTO: Llamamiento en Garantía – FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA
DEMANDANTE: LILIA LOPEZ DE GALLEGO
DEMANDADO: ANDRES FELIPE ESCOBAR Y OTRO

ESTEFHANY RODRIGUEZ COLLAZOS, identificada con cedula de ciudadanía No 1.130.616.230 de Cali, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 251956 del C. S. de J, actuando en mi condición de apoderada del señor **FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA** identificado con cedula de ciudadanía N° 14.623.968 de Cali, según poder a mi conferido, me permito Contestar la demanda y el llamamiento en Garantía del asunto de la referencia de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS QUE SUSTENTAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. AL HECHO N° 1 DE LA DEMANDA: Es un hecho cierto, tal como consta en la anotación N°006 del 09 de Junio de 2016 Radicación: 2016-60291 del Certificado de tradición del bien inmueble con matrícula Inmobiliaria 370-449597, acto realizado en la notaría Octava de Cali a través de la escritura 1748 del 18 de mayo de 2016.

2. AL HECHO N° 2 DE LA DEMANDA: Es un hecho que mi poderdante desconoce totalmente, ni le consta, por lo anterior deberá probarse. No obstante, se aporta la copia de la escritura pública N°1748 del 18 de mayo de 2016, mediante la cual se transfiere a título de venta y enajenación los derechos de dominio sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-449597 al señor **ANDRES FELIPE ESCOBAR** como parte **COMPRADORA** y **LILIA LOPEZ DE GALLARDO** como parte **VENDEDORA**, estipulándose en la cláusula tercera de la escritura:

(...) **PRECIO:** Que se hace la venta por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000)**, declarando la parte vendedora que lo recibe así: **DE CONTADO**.

3. AL HECHO N° 3 DE LA DEMANDA: Es un hecho que mi poderdante desconoce totalmente, ni le consta, por lo anterior deberá probarse.

+

49

4. AL HECHO N° 4 DE LA DEMANDA: Es un hecho que mi poderdante desconoce totalmente, ni le consta, por lo anterior deberá probarse.

5. AL HECHO N° 5 DE LA DEMANDA: Es un hecho que mi poderdante desconoce totalmente, ni le consta, por lo anterior deberá probarse.

6. AL HECHO N° 6 DE LA DEMANDA: Es un hecho cierto, tal como se avizora en la anotación N° 007 del 14 de Julio de 2016 Radicación: 2016-74052 del certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-449597 Especificación: Hipoteca con cuantía indeterminada celebrada entre ANDRES FELIPE ESCOBAR e INVERSORA DEL VALLE S.A.S.

Hipoteca que mi prohijado asumió y pagó en su totalidad a INVERSORA DEL VALLE S.A.S al adquirir por medio de compraventa el bien inmueble al señor ANDRES FELIPE ESCOBAR, tal como se prueba con los siguientes recibos de pago:

- Recibo N° 5006 de Junio 9 de 2018 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$93.746.700).
- Recibo N° 5005 de Junio 9 de 2018 por valor de TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$31.253.300).
- Recibo N° 5232 de Septiembre 11 de 2018 por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$6.253.300).
- Recibo N° 5231 de Septiembre 11 de 2018 por valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$394.322).

Así como los pagarés N° 00626 y N° 00625, los cuales fueron entregados por INVERSORA DEL VALLE S.A.S a mí prohijado una vez se pago en su totalidad la hipoteca y que se aportan en copia simple para su instrucción.

También indico señor Juez que al momento de realizar la venta al señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO le fue entregado el levantamiento de hipoteca para que fuese registrado en el bien inmueble, trámite que aún no realiza el referenciado.

A LOS HECHOS QUE SUSTENTAN LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

1. AL HECHO PRIMERO: Es cierto, así se constata mediante escritura pública N° 4630 corrida en la notaría veintiuno del círculo de Cali, referenciada en el certificado de tradición del bien inmueble en la anotación N° 009 del 06 de diciembre de 2018 con radicación: 2018-116981.

2. AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. Al momento de la firma de la escritura pública esto es el 17 de octubre de 2018 y una vez efectuado el estudio de títulos del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 370-449597, en el certificado de tradición no se encontró inscrito algún gravamen o limitación sobre la propiedad diferente de la hipoteca mencionada, así como tampoco se tuvo algún tipo de

50

conocimiento de demanda judicial o algún vicio oculto que recayera sobre el bien inmueble.

3. AL HECHO TERCERO: Hace referencia al proceso iniciado por la señora LILIA LOPEZ DE GALLARDO contra el señor ANDRES FELIPE ESCOBAR, trámite que mi cliente únicamente conoce una vez es notificado del llamamiento en garantía realizado por el señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO esto es en el mes de noviembre de 2019. En todo caso señor juez, mi prohijado desconoce totalmente el negocio ocurrido entre la señora LILIA LOPEZ DE GALLEGOS y ANDRES FELIPE ESCOBAR celebrado el 06 de Junio de 2016, es decir dos años antes que el predio fue adquirido por mi representado, fecha en la que no tenía relación ni de amistad, ni comercial con ninguno de los acá mencionados, ni tan siquiera los conocía.

4. AL HECHO CUARTO: Se trata de una transcripción del artículo 64 del Código General del proceso, por lo anterior, no es un hecho que se deba probar.

5. AL HECHO QUINTO: Es falso. Toda vez que al momento de realizar la compraventa, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-449597 tenía construido un local comercial de un piso con loza de concreto, obra blanca, pisos y acabados de lujo, además de gozar con todos los servicios públicos instalados (alcantarillado, acueducto y energía), tal como se constata en las fotografías que adjunto.

6. AL HECHO SEXTO: Como se ha mencionado hasta el momento señor Juez; mi prohijado desconocía algún pleito, demanda o vicio que existiera a la fecha de la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-449597. Prueba de lo anterior, se evidencia en las anotaciones N° 008 del 11 de mayo de 2018 y N° 009 del 06 de diciembre de 2018 en las que se encuentran inscritas las tradiciones a título de compraventa entre los señores ANDRES FELIPE ESCOBAR - FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA y FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA - DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURÁN. Mostrándose que previo a las ventas referidas no existía tal medida; situación que se evidencia solo hasta el 15 de marzo de 2019 según oficio 451 del 06 de marzo de 2019 emitido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali que ordena inscribir la demanda en acción de simulación impetrado por la señora LILIA LOPEZ DE GALLEGOS y que mi poderdante conoce una vez es notificado del llamamiento en garantía; esto es en el mes de noviembre de 2019, es decir casi un año después de efectuada la compraventa. Por lo anterior, en este caso mi prohijado funge como comprador de buena fe, así las cosas se le debe otorgar la protección que constitucionalmente impera.

En el mismo sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 1895 del Código Civil y en la cláusula cuarta de la escritura N° 1427 corrida en la notaría sexta del círculo de Cali, solicito señor JUEZ, que en caso de una sentencia en contra de los intereses de mi poderdante, se vincule al señor ANDRES FELIPE ESCOBAR en calidad de vendedor para que sanee todas las evicciones que tengan en causa anterior a la venta, así como reintegre a FABIAN ANDRES PAREDES POVEDA todos los dineros que se pagaron como precio de la compraventa registrada en la anotación N° 008 del 11 de mayo de 2018 del bien con matrícula inmobiliaria N° 370-449597 y los intereses a que haya lugar.

3

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones ya que no se encuentran probadas por las razones arriba indicadas.

EXCEPCIONES

Presento/a continuación las siguientes excepciones:

1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Hago consistir esta excepción en el hecho que mi poderdante es un comprador de buena fe; tal cual, como se debatió en los hechos que soportan la contestación de la demanda. Enfatizo señor Juez, indicando que mi prohijado no conocía a los señores ANDRES FELIPE ESCOBAR o LILIA LOPEZ DE GALLEGO al momento de la realización del negocio jurídico entre ellos, esto es en el año 2016.

Posteriormente, dos años después cuando mi cliente realiza negociación con ANDRES FELIPE ESCOBAR para la compra del bien solo es advertido de la hipoteca abierta, la cual fue asumida en su totalidad por mi poderdante.

Seguidamente y al realizar el estudio de títulos al momento de venderlo al señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN no existía ningún tipo de pleito o demanda tal como se demuestra en las anotaciones realizadas en el certificado de tradición del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 370-449597.

En el mismo sentido, no es cierto como el señor DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN lo afirma que el bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 370-449597 era una casa vieja, toda vez que en el predio se encontraba construido un local comercial terminado con acabados de lujo y servicios públicos instalados. En tal virtud me opongo al cobro solicitado por el señor SALCEDO por concepto del valor de las mejoras levantadas por su cuenta; como quiera que los cobros estipulados a mi poderdante no son de su resorte por ser un comprador de buena fe que actuó con diligencia ante el negocio jurídico celebrado.

2. INNOMINADA

Esta excepción la propongo en el sentido que cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los artículos 768 y 769 del Código Civil; artículos 1912 y 1915 del Código Civil y los artículos 65 y 66 del Código General del proceso.

52

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Documentales:

- 1.1. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 370-449597.
- 1.2. Escritura pública N° 1748 del 18 de mayo de 2018
- 1.3. Recibo N° 5006 de Junio 9 de 2018 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$93.746.700).
- 1.4. Recibo N° 5005 de Junio 9 de 2018 por valor de TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$31.253.300).
- 1.5. Recibo N° 5232 de Septiembre 11 de 2018 por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$6.253.300).
- 1.6. Recibo N° 5231 de Septiembre 11 de 2018 por valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$394.322).
- 1.7. Pagaré N° 00626
- 1.8. Pagaré N° 00625
- 1.9. Copia de escritura pública N° 1427 de mayo 04 de 2018
- 1.10. Copia de escritura pública N° 4630 del 17 de octubre de 2018
- 1.11. Registro fotográfico del predio con matrícula inmobiliaria N° 370-449597.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores ANDRES FELIPE ESCOBAR y DAVID ALEJANDRO SALCEDO DURAN para que absuelvan interrogatorio que personalmente formularé.

- Andrés Felipe Escobar: Bajo la gravedad de juramento indico que desconozco su lugar de residencia.
- David Alejandro Salcedo Durán: Calle 14 N° 83-21 de la ciudad de cali, correo electrónico: alejandosalcedoduran@gmail.com.

ANEXOS

- Copias simples de los documentos arriba indicados, las cuales tienen valor probatorio dentro del proceso de conformidad con la sentencia del CE Sección Tercera, 08001233100019971208701 (41363), 30/11/17
 - Cd con registro fotográfico.
- 5

NOTIFICACIONES

- Al señor David Alejandro Salcedo Durán: Calle 14 N° 83-21 de la ciudad de cali, correo electrónico: alejandosalcedoduran@gmail.com.
- A mi prohijado señor Fabian Andres Paredes Poveda: Vía Chipayá, Callejón Lloreda Conjunto residencial Praderas de Verde Horizonte Casa 1 (Jamundí- Valle), correo electrónico: fabiancho2047@hotmail.com
- Las que a mi corresponden las recibiré de manera personal en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal oficina 602. Celular: 3206792639, correo electrónico: s_rodriguezcc@hotmail.com

Del señor Juez



ESTEFHANY RODRIGUEZ COLLAZOS

cc. 1.130.616.230 de Cali

T.P. N° 251956 del C.S de la J.

CONTESTACION DEMANDA 2018-00140-00

cielo manrique espada <cielomanrique@hotmail.com>

Mar 26/10/2021 11:48

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR:

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACION

DEMANDANTE: LILIA LOPEZ DE GALLEG0

DEMANDADOS: ANDRES FELIPE ESCOBAR Y OTRO

RADICACIÓN: 2018-00140-00

CIELO MANRIQUE ESPADA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.259.688 expedida en Cali, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 140891 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en la Calle 9 # 4-39. Oficina 208, Edificio Centro Comercial el Cid de esta ciudad de Cali, con correo electrónico: cielomanrique@hotmail.com obrando como Curadora Ad-Litem del demandado señor **ANDRES FELIPE ESCOBAR** estando dentro del término legal por medio del presente escrito, acudo ante usted para contestar la demanda y proponer excepciones de fondo.

A LOS HECHOS:

AL HECHO NUMERO 1 DE LA DEMANDA: Así obra en el título escriturario y la anotación en el correspondiente folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, que se encuentran anexos con la demanda, Escritura Pública No.1.748 de 18 de mayo de 2.016 otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali y su correspondiente certificado de tradición con las anotaciones del caso.

AL HECHO NUMERO 2: Es un hecho que desconozco totalmente y deberá probarlo la demandante a través del proceso, toda vez que solo existe certeza del contenido de la escritura, más no lo que se establece en este hecho con relación al precio.

AL HECHO NUMERO 3: No me consta que se pruebe.

AL HECHO NUMERO 4: Al igual que los hechos anteriores, no me consta y deberá probarse.

AL HECHO QUINTO: En mi condición de curadora Ad-Litem del citado demandado, no puedo afirmar ni negar este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y debe ser probado por la parte demandante.

AL HECHO SEXTO: Así obra en la escritura No.1.777 de 6 de julio de 2016 otorgada en la Notaría Trece de Cali, que se acompaña a la presente demanda, así como en el certificado de tradición relacionado como prueba y las demás afirmaciones relacionadas en este hecho las ignoro.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y SU SUBSANACIÓN:

Con fundamento en lo expresado en los hechos de la demanda y su subsanación, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, toda vez que no admito y no niego los hechos en que se funda la demanda, ya que debe ser el Señor Juez, quien valore y decida los hechos y pruebas relacionados en la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO:

Frente a la acción propuesta por la señora LILIA LOPEZ DE GALLEGO, frente al señor ANDRES FELIPE ESCOBAR Y OTRO, propongo las siguientes excepciones de mérito o fondo:

PRIMERA EXCEPCION:

LA GENERICA O INNOMINADA: Las que el señor Juez encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa, declare de oficio.

A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

En cuanto a la prueba documental aportada, debe denegarse, toda vez que no se indica lo que se pretende demostrar con los documentos aportas.

En cuanto al Interrogatorio de parte solicitado, debe denegarse, ya que no indica en forma sucinta lo que pretende demostrar con esta prueba.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego al señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho a la demandante señora **LILIA LOPEZ DE GALLEGO**, para que absuelva interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda y la contestación, habré de formular. Con esta prueba, pretendo demostrar la simulación que alega en su demanda sobre el precio de la venta del inmueble predio urbano ubicado en la Calle 9 No.20-24 del barrio Alameda de esta ciudad de Cali, pactado por el apoderado especial de ella señor IVAN GONZALEZ LOPEZ, quien tenía plenas facultades para representarla en la negociación y el comprador señor ANDRES FELIPE ESCOBAR.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Deben aplicarse, en la medida en que se prueben los hechos y las pretensiones de la demanda.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES:

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 9 # 4-39 Oficina 208, de esta ciudad de Cali, Celular 3155658874, Correo electrónico: cielomanrique@hotmail.com.

Renuncio notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del señor Juez, respetuosamente,

A handwritten signature in cursive script, reading "Cielo Manrique Espada".

CIELO MANRIQUE ESPADA

C. C. No. 31.259.688 expedida en Cali

T. P. No. 140891 del C. S. de la Judicatura.