

Doctor

**JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES**

Juez Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca.

**E**

**S.**

**D.**

REFERENCIA:	SIMULACIÓN.
DEMANDANTE:	ANA MARÍA HENAO SALAZAR
DEMANDADO:	ALBA DÍAZ y OTRO
RADICADO:	<b>2021- 00118</b>

1

Respetada Doctora:

**LUZ ELENA ARTUNDUAGA JIMÉNEZ**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando acorde al poder otorgado por la Señora **JONY ALBA DÍAZ MOLINA**, igualmente mayor de edad, vecina y residente en el municipio del Colegio, identificada con cedula números 35.375.321, me permito presentar contestación de la demanda de **SIMULACIÓN**, y excepciones de mérito así:

### **I. PRETENSIONES**

En canto a las **primera y segunda** pretensiones, nos oponemos, ya que **ANA MARIA HENAO SALAZAR**, carece no solo de legitimación en la causa por activa, sino que la demanda en si carece de legitimación en causa por pasiva, lo que hace absurdas e ineptas estas pretensiones.

A la **tercera pretensión** nos oponemos por absurda pues simplemente, mi mandante no puede restituir un bien que no posee, pues la demandante de mala fe lo retiene y es la actual poseedora.

A la **cuarta** pretensión, la misma fue negada por registro con nota devolutiva, por cuanto el demandado nunca tuvo el titulo de los mismos, lo cual nos da la razón en cuento a la legitimación por pasiva.

A la cuarta pretensión nos oponemos, por el contrario, solicito respetuosamente señor Juez, rechazar las pretensiones de la demandada, y se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

### **II. HECHOS**

**PRIMERO: Es falso** que se pruebe, los documentos como certificado de tradición, de los inmuebles en cuestión prueban la falsedad de ese hecho.

**SEGUNDO: Es falso**, la escritura 622, aludida prueba que inversiones La carolina, realizó venta total de los inmuebles a la empresa CONSTRUCTORA SANTA MARÍA PH S.A.S., lo demás son manifestaciones que no son hechos y no tienen respaldo probatorio; son invenciones de la demandante.

**TERCERO: No es un hecho**, es una circunstancia personal que, de ser cierta, muestra la razón o base de las “estrategias” fraudulentas de la demandante, para evadir acreedores.

**CUARTO:** La relación de pareja **no es un hecho**, es una circunstancia que no tiene incidencia en la demanda.

**QUINTO: Falso**, como los demás hechos no pasa de ser una invención de la demandante, pues como podemos concluir del acervo probatorio, el occiso **FREDY**, nunca hizo crédito alguno.

**SEXTO: Falso**, no es cierto que los inmuebles objeto de Litis se hayan dado como garantía del crédito tomado por el señor **FREDY HERNAN PINTO DIAZ** (q. e. p. d), porque la escritura 1413 del 19 de Julio del 2015 prueba que fue una transferencia a título de venta de pleno derecho de dominio de propiedad y la posesión que tenía y ejercía la **constructora Santa María** como vendedora a **favor del comprador Banco Davivienda**; en ninguna parte se hace mención a que esta compraventa se hubiese hecho como garantía de ningún crédito como lo asegura el apoderado de la demandante.

**SÉPTIMO: Falso**, porque lo que suscribió el señor **FREDY HERNAN PINTO DIAZ** (q. e. p. d), con Davivienda fue un contrato de Leasing habitacional que recaía sobre los inmuebles Apartamento 302 y parqueadero 034, para adquirirlos por este sistema.

**OCTAVO: Falso**, contrariando este dicho en contestación del proceso REIVINDIATORIO que adelanta su despacho contra la aquí demandante, ella manifiesta que es la persona que siempre ha recibido los arrendamientos y con este valor y dineros propios cancelaba las cuotas, es decir era los frutos civiles de los inmuebles de FREDY, los que cancelaban las cuotas; aquí solicito como prueba traslada que por secretaría se allegue la copia de la contestación de la demanda y sus excepciones, que hizo ANA MARÍA HENAO, dentro del proceso reivindicatorio No 2021-230.

**NOVENO: Es falso** que se pruebe.

**DÉCIMO: Es cierto.**

**DÉCIMO PRIMERO: Es falso**, parcialmente, pues sí tiene la posesión de los inmuebles de mala fe y no sabemos en qué condiciones asistía a las asambleas a pesar de no ser la titular del inmueble, pues para ello debía tener un poder para representar al locatario, pues el titular de ese inmueble era para esas fechas Banco Davivienda.

**DÉCIMO SEGUNDO: Es falso** y entra en total contradicción la demandante porque como lo ha dicho en todo el escrito demandatorio es ella quien tiene el inmueble, usufructuando de manera ilegal y arbitraria por tanto no puede exigir la restitución a mi mandante pues esto es un absurdo y un despropósito estando claro en su mismo escrito que la persona que detenta esta posesión y debe restituir es la misma demandante ANA MARIA HENAO SALAZAR HENAO, como tampoco, conocen detalles de las manifestaciones falsas hechas por la demandante, esto tendrá mayor claridad con la prueba trasladada de la contestación de la demanda reivindicatoria.

**DÉCIMO TERCERO: Es falso**, pues mis mandantes NO adquirieron de manera ilegítima estos inmuebles, ya que, como únicos herederos del causante, adquirieron de manera legal los mismos, como consecuencia de

la liquidación del patrimonio o sucesión de su hijo FREDY HERNAN PINTO DIAZ (q. e. p. d).

**DÉCIMO CUARTO: Falso**, porque en ningún momento mis mandantes han pretendido afectar ni vulnerar derechos de terceros, solamente han realizado acciones legítimas sobre bienes dejados por su único hijo, todo bajo el apego a la Ley.

### III. EXCEPCIONES MERITO

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 11 de junio de 2001, rad. 6343, señala que:

*“La excepción de mérito es una herramienta defensiva con que cuenta el demandado para desmerecer el derecho que en principio le cabe al demandante; su función es cercenarle los efectos. Apunta, pues, a impedir que el derecho acabe ejercitándose”*

#### **PRIMERA: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

La demandante ANA MARIA HENAO, con las maniobras fraudulentas realizadas desde años atrás, deja ver qué su forma de actuar, por regla general, es a través de maniobras ocultas, todas ellas con el único objetivo de defraudar a sus acreedores y engañar a las personas con el fin de obtener un provecho para sí y en el caso que nos ocupa, sus víctimas como no pudo ser el señor FREDY PINTO (q. e. p. d), pasaron a ser con esta demandada los padres y únicos herederos del mismo, pues nunca ha sido propietaria de los inmuebles que pretende obtener con esta demanda pero al parecer según emerge de su dicho en la demanda, los vendió a través de una empresa de papel (Constructora Santa María PH S.A.S), recibiendo \$290.000.000 millones de pesos por los mismo y hoy pretende obtenerlos nuevamente sin pagar un peso y aprovechando el dolor y la tragedia de los esposos Pinto Díaz y de la confianza que el occiso le dio a ella por una relación de pocos meses.

#### **SEGUNDA: FALTA DE CAUSA**

En efecto, la demanda pretende que se declare la simulación de dos documentos, que nunca alcanzaron la condición de negocio jurídico real, tan cierto es, que nunca fueron elevados a escritura pública, por consiguiente, tampoco tuvieron publicidad alguna, ni causaron efectos legales que afectaran algún bien o patrimonio pues nada de lo allí mencionado se cumplió; es así que no causo ningún perjuicio o afectación patrimonial para nadie.

Corroborando aún más lo dicho, planteamos la posibilidad de que en caso de salir avante o de prosperar las pretensiones, tampoco este resultado afectaría en forma alguna, la titularidad de los bienes en cuestión pues fueron adquiridos por los hoy demandados de manera legal y sin ningún tipo de maniobra fraudulenta por el contrario se puede colegir claramente de las escrituras públicas aportadas dentro del proceso, que tanto la sucesión de Fredy Pinto, como la transferencia de los bienes a favor de mi

mandante, se hizo con apego a la Ley y así lo demuestran los documentos idóneos aportados en el proceso como son escrituras y certificados de libertad y tradición.

### **TERCERO: MALA FE Y TEMERIDAD**

De acuerdo a lo ya mencionado, se puede ver que lo único que pretende la demandante ANA MARIA HENAO, es afectar el patrimonio que le fue dejado a mi mandante como consecuencia de la muerte de su único hijo, quien pretendió en vida obtener la titularidad de los bienes objeto de Litis, sin embargo, la señora ANA MARIA, mediante maniobras fraudulentas pretende hacer valer derechos que NO le asisten, pues nunca ha sido la titular de los bienes que pretende y todo lo dicho en la demanda son meras especulaciones producto de la imaginación y de la mala fe de la demandante.

4

### **CUARTA: FRAUDE PROCESAL**

Aunado a lo anterior, la demandante no solo quiere afectar el derecho de mi mandante sino, además engañar a la administración de justicia para obtener fallos a su favor que le permitan obtener un enriquecimiento sin justa causa, convirtiéndose esta conducta en un delito enmarcado dentro de la Ley Penal como es el Fraude Procesal, razón por la cual, una vez probado todo esto, se deben compulsar copias a la justicia penal para que se investigue esta conducta.

### **QUINTA: INEPTITUD DE LA DEMANDA**

Todas las pretensiones de esta demanda, a pesar de los deseos de la señora ANA MARIA, no están llamadas a prosperar, pues como anteriormente se dijo, las mismas, están solicitadas sobre contrato promesa de venta y otro sí, que no tuvo trascendencia alguna en el mundo jurídico, pues nada de lo allí pactado se cumplió y además por no haber cumplido con los requisitos legales, como el de elevarse a una escritura pública, no afecto ningún bien patrimonial ni de la demandada ni de nadie más.

### **SEXTA: GENÉRICAS**

Por este medio, solicito al Despacho que declare la procedencia de cualquier otra excepción que quede demostrada durante el transcurso del proceso y con base en las pruebas que dentro de él se practiquen.

Por lo expuesto, solicito al Señor Juez, reitero mi solicitud para que sean rechazadas de plano todas y cada una de las pretensiones de la demanda y se condene en costa y agencia en derecho a la demandante.

Del señor Juez con todo respeto, atentamente



LUZ ELENA ARTUNDUAGA JIMÉNEZ  
C.C. 51.604.024 de Bogotá.  
T. P. N.º 46037 del C. S. J.