



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO
Abogada



Señor

JUEZ TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.: Demanda de Simulación

Proceso No. 2022-01162

Demandante: ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA

Demandados: JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO

MARIA MARTHA URREGO ROMERO

ADRIANA MILENA RODRIGUEZ QUINTERO, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.019.024.533 de Bogotá, con Tarjeta Profesional numero 351.738 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, me permito dar contestación en termino de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

En cuanto al primer hecho: No es cierto, ya que el dinero de las cesantías de la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA, el cual aproxima a CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) Mcte, fue utilizado en parte para el baby shower de su menor hija, el restante para un electrodoméstico y el resto en sus gastos personales, la totalidad del dinero para la compra del inmueble fue el dinero que el señor JEISSON ANDREY CARDENAS URREGO solicito prestado respaldado con títulos valores (letras de cambio) copias que se encuentran anexas en la contestación de la demanda. Se puede evidenciar que en la promesa de compraventa del bien inmueble en mención no se relaciona como compradora a la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA tampoco se puede evidenciar que el dinero objeto de las cesantías tal como lo manifiesta ella haya sido objeto de pago tal como se estipula en la clausula cuarta. **Precio y Forma de Pago**, del contrato de compraventa que adjunto a la presente contestación. El dinero de la compra de este inmueble surgió de los créditos solicitados a GUILLERMO HERNANDEZ RUIZ le presto la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCT (\$ 38.000.000), respaldado en un título valor, el cual se adjunta como prueba documental, la señora MARIA AIDEN PADILLA SANCHEZ quien de confianza le realizo un préstamo a mi mandante por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000), y el señor ISIDRO CARDENAS CONTRERAS quien le realizo un préstamo por el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000), el cual está respaldado en un título valor (letra de cambio) quienes depondrán ante su despacho todo lo relacionado con estos mutuos otorgados a mi mandante. Con respecto a la unión marital de hecho conformada en el año 2017 dicha fue interrumpida el 15 de enero del año 2020, mi mandante el señor JEISSON ANDREY CARDENAS URREGO tiene su domicilio desde el 15 de enero del año 2020 en la Calle 195 a # 20 – 69 y convive con su actual compañera permanente la señora SANDRA LORENA GARAVITO BEJARANO.

En cuanto al segundo hecho: Es cierto, mis mandantes el señor JEISSON ANDREY CARDENAS URREGO y la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO suscribieron escritura pública de compraventa del bien inmueble descrito en el segundo hecho de la demanda.

En cuanto al tercer hecho: Parcialmente cierto, No es cierto que el contrato sea simulado ya que mi mandante el señor JEISSON ANDREY CARDENAS URREGO adeudaba la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 98.000.000) crédito que solicito a las siguientes personas: el señor GUILLERMO HERNANDEZ RUIZ le presto la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO

Abogada



PESOS MCT (\$ 38.000.000), respaldado en un título valor, el cual se adjunta como prueba documental, la señora MARIA AIDEN PADILLA SANCHEZ quien de confianza le realizo un préstamo a mi mandante por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000), y el señor ISIDRO CARDENAS CONTRERAS quien le realizo un préstamo por el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000), el cual está respaldado en un título valor (letra de cambio) quienes depondrán ante su despacho todo lo relacionado con estos mutuos otorgados a mi mandante.

Mi prohijado al ver que no podía seguir pagando los intereses mensuales de esta cantidad de dinero, se vio en la obligación de venderle el bien inmueble a su señora madre la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** quien cuenta con ahorros e ingresos suficientes para realizar la compra del predio en mención; con el dinero recibido de la venta del inmueble mi mandante pudo cancelarles a sus acreedores y quedar a paz y salvo con ellos quienes testificaran en el momento oportuno. Mi mandante no tiene ningún interés de defraudar a la demandante ya que desde el 15 de enero del año 2020 él no convive con la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA. Es cierto que existe un proceso de Declaración de Unión Marital de Hecho el cual cursa en el Juzgado Treinta de Familia.

En cuanto al cuarto hecho: Parcialmente cierto, es cierto que la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** es la madre del señor **JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO**, no es cierto que buscara adelantar la venta simulada por la afinidad, lo que buscaba mi mandante era evitar cancelar intereses recuperar el dinero y cancelar las deudas ya que la situación laboral de mi mandante se complico por motivo de pandemia y cada vez era más difícil para él reunir el dinero y quien más para comprar el inmueble que su señora madre quien recibe ingresos mensuales por conceptos de arriendo y tenia ahorros guardados de la liquidación de su ultimo empleo.

En cuanto al quinto hecho: No es cierto, ya que mi mandante la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** trabajo, realizando que haceres de casa, también administra el bien inmueble ubicado en la Calle 126 F # 119 – 34 el cual hace parte de la sociedad conyugal que tiene con su esposo el señor ISIDRO CARDENAS y recibe ingresos de los cánones de arrendamiento de los apartamentos hace mas de diez años por lo tanto no carece ni de bienes, ni de recursos económicos tal cual como lo hace ver la parte demandante, mi mandante tuvo los recursos económicos para cancelar a **JEISSON ANDRES CADENAS URREGO** la suma pactada por el inmueble ubicado en la Calle 126 F # 119b – 12. Es de aclarar que el simple hecho de no mediar transacción bancaria para el pago, no es requisito de validez para que el negocio jurídico nazca, la entrega de dinero pudo haberse realizado en efectivo.

En cuanto al sexto hecho: Parcialmente cierto: No es cierto, ya que, con la suma percibida, mi mandante **JEISSON ANDRES CADENAS URREGO** pudo cancelar las deudas con los acreedores los señores GUILLERMO HERNANDEZ RUIZ, MARIA AIDEN PADILLA SANCHEZ, ISIDRO CARDENAS CONTRERAS. La entrega del inmueble la realizo el señor **JEISSON ANDRES CADENAS URREGO** a la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** el mismo día que se firmo la escritura de venta, no vive en el inmueble pero desde que adquirió el inmueble ha celebrado contratos de arrendamiento cumpliendo con las características de dueña del inmueble. Es cierto que la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA vive en el segundo piso del inmueble, quien reconoce como dueña del inmueble a la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** a quien le cancela mensualmente en efectivo los servicios del apartamento donde vive, ella vive en la casa ya que tiene una hija en común con el señor **JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO**, la cual es nieta de la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO**, el señor **JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO** cancela a la señora **MARIA MARTHA URREGO ROMERO** un canon de arrendamiento por el segundo piso donde vive su hija **ANNY SALOME CARDENAS PEÑA**.



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO
Abogada



No es cierto que la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA haya celebrado algún contrato de arrendamiento con algún inquilino, no recibe ningún canon de arrendamiento, los ingresos los percibe mi mandante la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO quien ha firmado los contratos como Arrendadora.

PRETENSIONES

A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA: me opongo ya que el señor JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO, no convive con la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA desde el quince (15) de enero del año 2020, por lo tanto el bien inmueble materia de este litigio no hace parte de la pretendida sociedad marital de hecho y cursa un proceso de Declaración y Existencia de la Unión Marital de Hecho. Además, carecen de fundamentos facticos y legales por lo tanto me pronuncio frente a cada una de ellas así:

1. No se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura publica No. 1090 del 28 de julio del año 2022, de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá.
2. Que no se ordene la cancelación de escritura antes señalada y el registro efectuado ante la oficina de registro de instrumentos públicos, tal y como lo dice la contraparte, puesto que carece de material probatorio para afirmar la simulación absoluta entre el señor JEISSON ANDRES CARDENAS URREGO y la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.
3. Me opongo a que se condene en costas a los demandados y en caso contrario por la prosperidad de las excepciones se condene en costas y gastos al demandante.

OPOSICION

Me opongo a todas las pretensiones perseguidas por la demandante, puesto que carece del derecho invocado. Como consecuencia de ello, pido se niegue lo reclamado.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA.

La legitimación en la causa por activa es uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de las pretensiones, es decir, como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio, donde el sujeto procesal que pretenda la declaración por nulidad absoluta o relativa debe tener algún interés sobre el mismo.

Aunque el acceso a la administración de justicia es un principio de orden constitucional, solamente el titular de derechos o quien puede llegar a serlo esta facultado para ponerla en funcionamiento, tal modo que la señora ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA no se encuentra legitimada en la causa por activa por las siguientes razones:



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO
Abogada



No es titular de la relación jurídico material, debido a que la demandante se encuentra separada físicamente del demandado desde el 15 de enero del año 2020, por ende la Unión marital de hecho entre compañeros permanentes y la sociedad patrimonial derivada de esta de acuerdo con la LEY 54 DE 1990, en el artículo 8, establece que las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes prescribe en un año a partir de:

- La separación física y definitiva de los compañeros
- Del matrimonio con terceros
- De la muerte de uno o ambos compañeros

Además, en el artículo 4 de la ley 54 de 1990 "la existencia de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes se declarará por cualquiera de los siguientes mecanismos:

1. Por escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes.
2. Por acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes en centro de conciliación legalmente constituido
3. Por sentencia judicial mediante ordinarios de prueba, con conocimiento de los jueces de familia de primera instancia.

A la fecha cursa un proceso de declaración de existencia de unión marital de hecho en el juzgado treinta de familia del circuito de Bogotá, por lo tanto, aún no ha sido declarada la mencionada existencia y en consecuencia de esto su posterior disolución y liquidación son imposibles sin dicho presupuesto declarativo.

En conclusión, la actora a la fecha de presentación de la demanda, no tiene legitimación en la causa al no tener declarada la existencia de la sociedad marital de hecho, por ende no tiene derecho sobre los bienes de mi mandante, debido a que la ley prevé para que existan derechos patrimoniales entre los compañeros permanentes deben estar en primera instancia por lo menos declarada la sociedad como tal.

SEGUNDA: BUENA FE DE LOS CONTRATANTES EN LA COMPRAVENTA SIMULADA

mi mandante en su calidad de vendedor del inmueble relacionado en la escritura publica No. 1090 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá, obro con buena fe, pues necesitaba vender dicho inmueble para saldar obligaciones que en ese momento tenia, aunado al hecho cierto que no necesitaba la autorización de nadie para venderlo, mucho menos estaba lesionando el patrimonio de terceros.

Mi mandante la señora MARIA MARTHA URREGO en calidad de compradora del bien inmueble relacionado en la escritura pública No. 1090 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 59 del Círculo de Bogotá, obro de buena fe ya que el bien inmueble es un inmueble que genera ingresos, ve la opción de aumentar sus ingresos a la sociedad conyugal que tiene con el señor ISIDRO CARDENAS

TERCERA: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Es notorio el interés de la demandante, en el sentido de pretender un bien inmueble sin haberse declarado la Unión marital de hecho y dejar en pobreza a mi mandante la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.



PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se fije fecha y hora para que la demandante ANYELA NATALIA PEÑA MENDOZA absuelva interrogatorio de parte que formulare en la debida oportunidad procesal y que versará sobre los hechos de la demanda y su contestación.

DOCUMENTALES

- Acta de Declaración Juramentada Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá.
- Acta de Declaración Juramentada Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá del señor Carlos Alberto Pulido Puin.
- Acta de Declaración Juramentada Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá del señor José Alexander Gil Buitrago.
- Acta de Declaración Juramentada Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá del señor Hébert Castillo Landázuri
- Contratos de Arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 126 f # 119 b 34
- Contratos de Arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 126 f # 119 b - 12
- Contrato de arrendamiento año 2020, 2021, del domicilio de mi mandante ubicado en la Calle 195 a # 20 – 69.
- Otro si al Contrato de Arrendamiento año 2022.
- Promesa de Compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20073565.
- Copias de las letras de cambio del credito solicitado para la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20073565.
- Auto admisorio de la demanda de Declaración de existencia de Union marital de hecho que cursa en el Juzgado 30 de familia del Circuito de Bogota.
- Poderes de mis mandantes la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO Y JEISSON ANDREY CARDENAS URREGO

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para que bajo la gravedad del juramento se recepcione los testimonios de:

MARIA EUGENIA SUESCUN ALAPE mayor de edad vecina y residente en Bogotá, en la Calle 126 F # 119 - 40, correo electrónico: suescunmisael@hotmail.com celular: 311 869 50 22, para que disponga en todo lo que le conste a la actividad laboral de la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.

SANDRA MILENA RUBIO ARCINIEGAS mayor de edad vecina y residente en Bogotá, en la Calle 131 # 107 b - 04, correo electrónico: virtuosa0629@gmail.com celular: 3212961784, para que disponga en todo lo que le conste a la actividad laboral de la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO
Abogada



JOHN ALEXANDER CARDENAS URREGO mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la Calle 126 f # 119 b – 12 piso 5 , correo electrónico: no usa, celular: 3016964603, para que disponga en todo lo que le conste al pago del canon de arrendamiento del inmueble adquirido por la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.

ESPERANZA RAMOS RANGEL mayor de edad vecina y residente en Bogotá, en la Calle 126 f # 119 b – 12 piso 4, correo electrónico: no usa, celular: 320246328, para que disponga en todo lo que le conste al pago del canon de arrendamiento del inmueble adquirido por la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO.

MARIA AIDEN PADILLA SANCHEZ mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la calle 24f # 84b-46, correo electrónico: aidepadillas@hotmail.com, celular: 3102437723, para que disponga en todo lo que le conste con relación al préstamo por TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000) Mcte, que le hizo a mi mandante el señor JEISON ANDREY CARDENAS URREGO.

GUILLERMO HERNANDEZ RUIZ mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la carrera 85 bis 52ª 31, correo electrónico: no usa celular: 3144860294, para que disponga en todo lo que le conste con relación al préstamo por TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 38.000.000) Mcte, que le hizo a mi mandante el señor JEISON ANDREY CARDENAS URREGO.

ISIDRO CARDENAS CONTRERAS mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la Calle 126 f # 119 - 34, correo electrónico: isidro159@hotmail.com celular: 3107823274, para que disponga en todo lo que le conste con relación al préstamo por TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000) Mcte, que le hizo a mi mandante el señor JEISON ANDREY CARDENAS URREGO.

CARLOS ALBERTO PULIDO PUIN mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la calle 131 c # 126 - 82, correo electrónico: carlospulidosarah@gmail.com celular: 3232464468 para que disponga en todo lo que le conste al pago del canon de arrendamiento y la administración del inmueble ubicado en la Calle 126 F # 119 – 34 que hace parte de la sociedad conyugal de la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO con el señor ISIDRO CARDENAS CONTRERAS si lo considera pertinente para confirmar las declaración Extra juicio anexadas.

JOSE ALEXANDER GIL BUITRAGO mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la calle 126 D # 102 A - 23, correo electrónico: algil1985@hotmail.com celular: 3185747677, para que disponga en todo lo que le conste al pago del canon de arrendamiento y la administración del inmueble ubicado en la Calle 126 F # 119 – 34 que hace parte de la sociedad conyugal de la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO con el señor ISIDRO CARDENAS CONTRERAS si lo considera pertinente para confirmar las declaración Extra juicio anexadas.

HEBER CASTILLO LANDAZURI mayor de edad vecino y residente en Bogotá, en la Calle 126 F # 119 – 34, correo electrónico: no usa celular: 3134087767, para que disponga en todo lo que le conste al pago del canon de arrendamiento y la administración del inmueble ubicado en la Calle 126 F # 119 – 34 que hace parte de la sociedad conyugal de la señora MARIA MARTHA URREGO ROMERO con el señor ISIDRO CARDENAS CONTRERAS, si lo considera pertinente para confirmar las declaración Extra juicio anexadas.



ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO
Abogada



Dejo así contestada en termino la demanda.

De la señor Juez,


ADRIANA MILENA RODRÍGUEZ QUINTERO

C.C. 1.019.024.533 de Bogotá D.C.

T.P. No. 351.738 del Consejo Superior de la Judicatura

Dirección: Calle 146 c bis # 90 – 17

Celular: 316 756 79 21

Email: abg.adrianarodriguez@gmail.com



ADRIANA RODRÍGUEZ