

## PROCESO 2020-0184, DE BLANCA MARIA MARQUEZ ALBARRACIN CONTRA ANA SOFIA ALONSO Y OTROS

lesly amaris de leon <lesly\_abogada1@hotmail.com>

Lun 7/02/2022 3:29 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

buenas tardes a usted muy respetuosamente me dirijo a fin de allegar a usted el escrito de contestacion de demanda y llamamiento en garantia, debidamente suscrito y firmado, a fin de dar cumplimiento al auto de fecha 4 de febrero del año en curso

---

**De:** Cybercafe Webcity <cafewebcity@outlook.com>

**Enviado:** lunes, 7 de febrero de 2022 3:22 p. m.

**Para:** lesly\_abogada1@hotmail.com <lesly\_abogada1@hotmail.com>

**Asunto:** Documentos

**LESLY AMARIS DE LEON**  
**ABOGADA**  
**CARRERA 6 No 10-42 OFICINA 413, BOGOTA**  
**TELEFONO 3102356220, 2829304**

SEÑOR  
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
LA CIUDAD.

REFERENCIA PROCESO NO 2020-0184 DE BLANCA  
MARIA MARQUEZ ALBARRACIN CONTRA ANA SOFIA  
ALONSO ROMERO Y OTROS

LESLY AMARIS DE LEON , mayor de edad, vecina de esta ciudad , Abogada titulada e inscrita portadora de la T.P No 56.012 del C.S.J; y C.C No 51'857.917 de Bta., obrando en calidad de apoderada judicial de los señores ANA MAIA PINEDA VELA, KAREN LORENA PINEDA VELA, KELLY FARLEY PINEDA PEREZ, LUZ ANDREA VELA CASTAÑED según poder otorgado y anexo, igualmente mayores de edad y vecinos de esta ciudad , con todo respeto me permito manifestarle que descorro el traslado de la demanda presentada por el apoderado de la parte demandante BLANCA MARIAMARQUEZ ALBARRACIN , y a ello procedo dentro del término legal a darle contestación a dicho libelo demandatorio así

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellos y las contesto por separado en la siguiente forma

- 1- Me opongo a que se declare la simulación de los contratos de compraventa plasmados en la escritura pública No 3047, del 02 de agosto del 2018 otorgada en la Notaria 7 del circulo de

Bogotá, venta que es real y nunca simulada y la que hizo a favor de mis poderdantes , con sus correspondientes anexidades , usos y costumbres, esto lo hizo en virtud que de conformidad con EL ARTICULO 1849 y concordantes del código civil Colombiano, la venta se realizó de acuerdo con toda la normatividad existente es decir se dio la cosa se pagó el precio, ostenta las características legales de todo negocio de compraventa esto es ;

**Cosa:** El bien inmueble en este caso.

**Capacidad de las partes:** Tanto el comprador como el vendedor tienen capacidad jurídica para celebrar el contrato, y no se encuentran en la lista de incapaces o inhabilitados

**Voluntad:** Ambas partes deben estuvieron dispuestos voluntariamente a cumplir con su obligación. Por un lado, el vendedor de entregar el inmueble, y por el otro, el comprador debe estar dispuesto a pagar el precio establecido y recibir el inmueble. Y tal y como lo argumenta el demandante dicha venta se realizó por escritura pública y registrada en la oficina de instrumentos públicos correspondientes, entonces donde hay la simulación que argumenta la parte actora,

**Precio:** Se pactó un precio en dinero. El cual fue satisfecho en su integridad. Ya **Mi poderdantes tiene toda la libertad, capacidad económica, para hacer la compra y pagar su precio, es más son terceros de buena fe, que desconocían los propietarios anteriores, ya que quien le realizo la venta fueron los señores CASTAÑO GOMEZ JOSE DELIO, CASTAÑO RODRIGUEZ ANGELA YANETH, CASTAÑO RODRIGUEZ JHON WILSON, mediante escritura pública No 2627 del 21.11.2019, notaria 14 del circulo de Bogotá, tal y**

**como se desprende del certificado de libertad ue obra en el expediente.**

2- La contesto así: para que prospere dicha pretensión es preciso que el juzgado decrete la simulación absoluta que en el presente caso vuelvo y lo repito no se da ya que mis poderdantes son terceros de buena fe, han ejecutado actos de señor y dueño, ya que como aportare a esta contestación, el inmueble fue totalmente remodelado, y dichas licencias de construcción fueron expedidas por las autoridades correspondientes,

3- Me opongo a que la pretensión 3 sea despachada favorablemente, en virtud que no existiendo simulación del contrato de venta no es viable a la restitución de frutos ya que como lo indica la pretensión es los demandados ROSA ANGELINA ROMERO DE ALONSO, ANA SOFIA ALONSO ROMERO Y OTRO, mis poderdantes son los legítimos dueños del inmueble, no reconocen otro dueño, y por ser terceros de buena fe, que compraron el inmueble libre de todo gravamen, tales como registros de demanda, embargos, y en fin todo acto jurídico que le impida su libre comercialización.

4- Me opongo debe probarse la simulación que en el caso que nos ocupa no se da.

5- Me opongo a dicha pretensión sea despachada favorablemente, en virtud, que el negocio realizado por mis poderdantes y sus vendedores fue venta real, efectiva,

Y cuando la negociación se realizó, no se encontraba ninguna nota o prohibición en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos que impidiera la realización del negocio comercial, de compraventa.

6-Me opongo a que dicha declaración sea despachada favorablemente, ya que los únicos dueños del inmueble es y seguirán siendo mis poderdantes ya que son terceros de buena fe, desconocen a el señor LUIS MANUEL ROMERO DIMATE, nunca tuvieron relación comercial con dicho señor Q:EPD, y los únicos que reconocen en esta relación comercial son sus vendedores ya relacionados anteriormente.

7-Desconocemos a quien se le solicita dicha condena, por ser unas personas desconocidas a mis poderdantes.

8-Mis poderdantes no son demandados sino vinculados al proceso por el despacho, y por lo tanto deben ser considerados terceros de buena fe, la compraventa realizada es real, efectiva, se recibió el inmueble y los mismos pagaron un precio por lo tanto no son poseedores de mala fe, sino propietarios de buena fe,

9- no debe haber condena, a mis poderdantes a contrario sensu indemnizados por ser personas ajenas al presente proceso, lo cual le ha generado perjuicios que deben ser remediados, ya que han tenido que pagar honorarios sin razón y además en su inmueble pesa una medida cautelar que a la le ha impedido realizar trámites pertinentes a su propiedad.

EN ESTA FORMA DEJO CONTESTADA LAS PRETENSIONES Y PASO A CONTESTAR LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE LA SIGUIENTE FORMA

A LOS HECHOS.

A LOS HECHOS MANIFESTADOS EN LA DEMANDA, MANIFIESTO QUE DESCONOCEMOS hablo en plural, ya mis poderdantes los señores ANA MARIA PINEDA VELA, KAREN LORENA PINEDA VELA, LUZ ANDREA VELA CASTAÑEDA Y KELLY FARLEY PINEDA PEREZ, no les consta los argumentos planteados por ser personas que no tuvieron injerencia en los mismos, son personas de buena fe y terceros que desconocen los pormenores de lo dicho en los hechos,

Lo único cierto es que las ventas no son simuladas hubo acuerdo del precio, pago en la proporción de las escrituras, hubo entrega de los mismos, cumpliéndose las obligaciones que exige la ley civil en cuanto las obligaciones que tiene el vendedor e igualmente el comprador, de acuerdo a lo que estipula el artículo 1849 ,1851, 1857 del código civil y en cuanto a las obligaciones esta la del precio que fue determinado por los contratantes en cumplimiento al artículo 1864 del c.civil, es más la otra obligación por parte del comprador es la entrega del precio y por parte del vendedor la entrega del mismo tal y como lo dispone el artículo 1863 del c.civil y.

Dejo en esta forma contestado los hechos de la demanda.

DEJANDO YA CONTESTADO LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA ME PERMITO PRESENTAR A USTED LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES

1- AUSENCIA DE MOTIVO PARA SIMULAR:

poderdante, procedió a enajenar los bienes de forma real, pues existió acuerdo en el precio hubo entrega de los mismos y en tal virtud mal se puede decir que tuviera algún motivo para simular dichas ventas del hoy demandante y tan , las compraventas se realizaron con todas las normas legales que regulan, dicho negocio jurídico, e realizaron mejoras de remodelación total en el inmueble, los cuales fueron asumidas en su totalidad por mis prohijados y las licencias permisos de construcción fueron expedidas a los auténticos propietarios los cuales de buena fe y sin ningún asomo de desconfianza puesto que en el momento de su compra, en el respectivo certificado de tradición no se visualizaba ninguna nota que le impidiera ejecutar sus actos de señores y dueños del mismo con ocasión de la negociación celebrada entre ellos. en consecuencia, no había interés para hacer escrituras para simular, por lo cual estamos en presencia de una venta real y no simulada como trata de debatir la parte demandante, mis defendidos desconocen por completos las partes demandadas y demandante en la presente acción en consecuencia, solicito se declare prospera la presente excepción., EXISTE AUSENCIA TOTAL DE LA CAUSA SIMULANDI,

2- CAPACIDAD ECONOMICA DE LA ADQUIRENTE: La hago consistir en el hecho de que los compradores si tiene capacidad económica. Se trata de un grupo familiar, conformados por padre, madre e hijos, que poseen una

empresa prospera, con activos, existe declaraciones de renta que así lo certifican, la señora ANDREA ELA, adquirió parte de la capacidad económica con el producto de la sucesión de su señora madre, el señor KELLY FARLEY PINEDA, es un exitoso profesional, que le permite adquirir medios económicos, y en fin la insolvencia o carencia económica le corresponde demostrarla al demandante como carga de la prueba que pretende aducir.

- 3- VENTA PERFECTA. O EXISTENCIA DE VOLUNTAD Y REALIDAD CONTRACTUAL. La hago consistir en el hecho y vuelvo y repito que la venta si fue perfecta, hubo pago del precio, entrega de los bienes a la compradora, los cuales a partir de su entrega ha ejercido actos de señora y dueña, ya a que los mismos disponen en su totalidad dichos actos en el predio, así es que hubo remodelación casi total del predio, y en la actualidad no es ni parecido a como fue comprado anexo a usted las fotografías que así lo describen y para que usted señor Juez visualice la magnitud de los arreglos efectuados en el mismo, se habita en el mismo etc.

INDICIO QUE LOS TRATADISTAS HAN DENOMINADO PERMANENCIA DEL ENAJENANTE EN LA POSESION DEL BIEN. Con ello se demuestra que el vendedor, no tiene la permanencia en los inmuebles vendidos.

- 4- EQUIVALENCIA EN EL JUEGO DE PRESTACIONES Y CONTRAPRESTACIONES.

La hago consistir en el hecho de que como la venta fueron reales si hubo una equivalencia en cuanto al precio y como contraprestación el enajenante hizo entrega de los bienes que a partir de ese momento comenzaron a figurar en su patrimonio,

5- CARENCIA ABSOLUTA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA SIMULACION.

Señor Juez como es bien entendido jurisprudencial y doctrinariamente en nuestro estatuto legal, para que se presente la simulación se habla de 3 presupuestos fundamentales tales como.

**A- LA NO COINCIDENCIA ENTRE LA VOLUNTAD INTERNA Y LA MANIFIESTA EN EL CONTRATO.**

Obsérvese señor Juez que la voluntad de venta y la voluntad de compra a la luz pública esta manifiesta en el hecho de que la compradores detenta la posesión en el inmueble, han remodelado y construido con todas las formalidades legales al solicitar los permisos correspondientes ante la curaduría, cancelado los trabajos de obra y mano y todo lo concerniente a una realidad contractual de propietarios

**B- CONCIERTO COETANEO PREVIO ENTRE LOS SIMULANTES.**

Señor Juez no hubo intención de simular por los contratantes, no había razón de ser, en virtud que en ningún momento se tiene la intención de desfavorecer el patrimonio del demandante, se desconocía totalmente las razones o argumentos que habla la demandante. Simplemente por no conoce a ningunas de las partes referenciadas como demandantes o demandadas, la venta las realizo unas personas que no están ni siquiera nombradas en la demanda, vuelvo y recalco, mis poderdantes son terceros de buena fe

**C- ENGAÑO A TERCEROS, No existe engaño, puesto que dichas ventas fueron realizadas real y efectivamente, y al demostrar que se han ejercido actos de verdadero señor y dueño, tales como remodelaciones, etc. no opera el engaño**

Como usted podrá analizar de acuerdo a las reglas de la sana crítica dichos presupuestos para que prospere la acción de simulación no se da en el presente asunto.

## BUENA FE DE LOS CONTRATANTES.

Señor Juez mis prohijados, están exentos de culpa, y la negociación que realizaron está bajo los parámetros de la buena fe, ya que ellos adquirieron el inmueble objeto de la presente Litis, con todas las condiciones legales, al comprar el inmueble desconocían los factores determinantes que alega la demandante en contra de los demandados, no los conocía y nunca tuvo contacto con los mismos, como lo indique anteriormente y como se podrá dilucidar en el certificado de libertad, dicha compra venta se realizó por otras personas, diferentes a las partes en la Litis,

## ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS.

Señor esta excepción esta llamada a prosperar ya que en virtud de la compra realizada, el precio se entregó, la negociación la realizaron mis poderdantes, en legal forma, donde medio una promesa de venta con los señores JOSE DELIO CASTAÑO GOMEZ, JHON WILSON CASTAÑO RODRIGUEZ Y ANGELA YANETH CASTAÑO RODRIGUEZ, la cual anexo al presente escrito, donde se perfecciono con la correspondiente escritura pública, dinero entregado en efectivo, se ejecutaron actos propios de un verdadero señor y dueño, al realizarle las mejoras correspondientes, todo esto con la legalidad de la licencia de construcción expedida por la curaduría urbana, anexo a usted y para ratificar mi dicho, allego los soportes de las obras de construcción, carpintería etc.,

## PRUEBAS.

Solicito se decreten, se incorporen y valoren en su debida oportunidad procesal las siguientes pruebas.

- 2- Inspección judicial solicito se decrete una inspección judicial con intervención de peritos al inmueble objeto de esta Litis. Con el fin de determinar la explotación económica que ejerce mis poderdantes se determine el antes y después del inmueble comprado, y las remodelaciones efectuadas.
- 3- Interrogatorio de parte que deberá absolver, previa fijación de fecha y hora para que los señores, JOSE DELIO CASTAÑO GOMEZ, JHON WILSON CASTAÑO RODRIGUEZ Y ANGELA YANNETH CASTAÑO RODRIGUEZ el cual le formulare en forma verbal o escrita y que versara sobre los hechos d la demanda la contestación de la misma y las excepciones, en consecuencia, sírvase librar la correspondiente citación, YA QUE LAS CITADAS PERSONAS SON PARTE VINCULADA EN EL PRICESO DOCUMENTALES.

Sírvase señor Juez tener como medio probatorio documental, la promesa de venta realizada. Las licencia de construcción realizada en el inmueble, los contratos de obras realizadas, l certificado de cámara de comercio de la empresa de mí prohijado, declaración de renta de mis poderdantes

## TESTIMONIALES

Nombre:	Álvaro Alberto Arango Chaves
N° Cédula:	79609454
N° Contacto:	3103070826
E-mail:	<a href="mailto:arqalvaroarango@hotmail.com">arqalvaroarango@hotmail.com</a>

Nombre:	Nelson Francisco Hurtado Cifuentes
N° Cédula:	79708259
N° Contacto:	3118054324
E-mail:	<a href="mailto:guantes_guantes@hotmail.com">guantes_guantes@hotmail.com</a>

Nombre:	Magda Patricia Tolosa Páez
N° Cédula:	52189374
N° Contacto:	3207943435
E-mail:	<a href="mailto:mapatol29@hotmail.com">mapatol29@hotmail.com</a>

Nombre:	Guillermo Mendieta Lozano
N° Cédula:	80258989
N° Contacto:	3115570038
E-mail:	N/A

Los cuales les consta y rendirá el testimonio de la calidad de autenticidad del negocio, y actos de señor y dueño de mis prohijados ya que han realizado obras en la construcción etc.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Del código civil 1740,1741,1742,1743, 1746,1750 del código civil, 1849,1851,1857,1862,1863,1864,1865,1880, 1884,1893,1946.1947,1948,1950, 1952, 1953,1954 del código civil, artículo 75 y siguientes 396,398,399,401,403 y 404 del C.P.C, ley 28 del año 1932 y demás normas concordantes y aplicables al presente asunto.

Artículo 92.

#### NOTIFICACIONES.

La suscrita en la carrera 6 No 10-42 oficina 413, a la demandante y demandado las que aparecen en la demanda principal.

#### ANEXOS.

Poder con que actuó, la documental que relaciono en el acápite de la demanda.

ATENTAMENTE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lesly Amaris de León', written in a cursive style.

LESLY AMARIS DE LEÓN

C.C.N 51857.917 DE BTA

T.PNO 56.012 DEL C.S.J

SEÑOR  
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
LA CIUDAD

**Referencia:**           **Llamamiento en garantía**  
Expediente: 2020-0184  
DEMNDANTE., BLANCA MARIA MARQUEZ ALBARRACIN  
DEMANDADOS. ANA SOFIA ALONSO ROMERO Y OTROS

**LESLY AMARIS DE EON** mayor de edad y vecina de esta ciudad, abogado con tarjeta profesional No. 56.012 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 51857917 de Bogotá, en mi calidad de apoderado judicial de los señores LUZ ANDREA VELA CASTAÑEDA, KELLY FARLEY PINEDA PEREZ, ANA MARIA PINEDA VELA, KAREN LORENA PINEDA VELA,, todos mayores de edad, vecinos de la Ciudad de Bogotá, estando dentro del término legal promuevo llamamiento en garantía dentro de la demanda de PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA , incoada por la señora BLANCA MARIA MARQUEZ ALBARRACIN, a los señores JOSE DELIO CASTAÑO GOMEZ, ANGELA YANNETH CASTAÑO RODRIGUEZ Y JHN WILSON CASTAÑO RODRIGUEZ. en la cual se pretende se declare la SIMULACION ABSLUTA., para que previos los trámites del procedimiento pertinente se hagan a favor de mis poderdantes que represento, y a cargo del llamado en garantía, las siguientes;

#### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA:** Que ante la eventualidad de una condena frente a la mis poderdantes ya relacionados , es responsable a la restitución, del capital entregado junto con sus mejoras y construcciones a los llamados en garantía señores CASTAÑO GOMEZ JOSE DELIO, CASTAÑO RODRIGUEZ ANGELA YANNETH Y CASTAÑO RODRIUEZ JHON WILSON, en la demanda que nos ocupa.

**SEGUNDA:** Que se condene a LOS SEÑORES JOSE DELIO CASTAÑO GOMEZ, ANGELA YANNETH CASAÑO RODRIGUEZ Y JHON WILSON CASTAÑO RODRIGUEZ

., al reconocimiento de la indemnización de los perjuicios que llegare a CAUSAR A MIS MANDANTES, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la eventual sentencia condenatoria.

**TERCERA:** Que se declare que el dinero a pagar a mis poderdantes, tanto del dinero entregado por motivo de la venta y sus mejoras y construcciones debe ser indexado.

Son fundamento las anteriores pretensiones en los siguientes:

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Mis poderdantes realizaron una negociación de buena fe consistente en un contrato de compraventa, mediante escritura pública No. 595 del 19.03.2020 en la notaria 54 del círculo de Bogotá registrado en la oficina de instrumentos públicos bajo el No 50s-40747651, cuyos compradores son mis mandantes y los vendedores los aquí llamados en garantía

**SEGUNDO:** Mis mandantes de buena fe recibieron el inmueble, y empezaron a realizar las obras pertinentes de remodelación y construcción, todo avalado por la curaduría urbana con los permisos de ley, e invirtiendo una suma de dinero bastante considerable.

**TERCERO:** mis mandantes fueron sorprendidos con la demanda de simulación promovida por la señora BLANCA MARIA MARQUEZ, persona que desconocen totalmente, e igualmente a quien demanda, pero sin embargo la propiedad por ellos compradas se ve afectada con medida cautelar y en peligro, a pesar de haberse comprado de buena fe y con dineros totalmente lícitos producto del trabajo y una sucesión a mis mandantes...

**CUARTO:** Es por ello y con ocasión del daño y perjuicios ocasionados a mi mandante deber resarcidos y sus valores entregados en caso de una sentencia en contra de los intereses de mis prohijados-

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Sirven como fundamento de derecho a la presente acción de llamamiento en garantía, las siguientes normas:

Artículos 64 y ss. Y 82 del Código General del Proceso, ay demás normas concordantes y aplicables, entre otras.

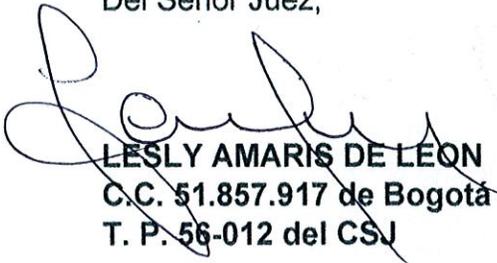
## ANEXOS

1. los mismos indicados en la contestación de la demanda realizada por la suscrita

### NOTIFICACIONES

La suscrita en la carrera 6 No 10-42 oficina 413 de esta Ciudad,  
Correo electrónico del suscrito abogado lesly\_abogada1@hotmail.com

Las partes en la indicada en la demanda  
Del Señor Juez,



**LESLY AMARIS DE LEÓN**  
C.C. 51.857.917 de Bogotá  
T. P. 56-012 del CSJ

