

JULIAN SERRANO SILVA
ABOGADO

CALLE 54 No. 36-28
Tels. 6575682
Bucaramanga

jserrano@abogadojulianserranos.com
juridico@abogadojulianserranos.com
notificacionesjudiciales@abogadojulianserranos.com

Bucaramanga, Octubre 01 de 2.021

Señor:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE LANDAZURI

E. S. D.

REF: PROCESO DE SIMULACIÓN RAD: 2019-00036 DE BELCY SANCHEZ DELGADILLO CONTRA BANCO DAVIVIENDA S.A Y OTROS

JULIÁN SERRANO SILVA, Abogado, portador de la Tarjeta Profesional número 60.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 91.256.424 de Bucaramanga, obrando mi condición de apoderado de la entidad demandada, **BANCO DAVIVIENDA S.A** atentamente por medio del presente escrito, **me permito describir el traslado de la reforma de la demanda presentada por la señora BELCY SANCHEZ DELGADILLO mediante apoderado judicial** de la siguiente manera:

RESPECTO A LOS HECHOS

Sobre este punto es necesario advertir que solo me referiré respecto de los hechos que fueron modificados con la reforma de la demanda, manifestando desde ahora que frente a aquellos hechos que no sufrieron modificación alguna me ratifico en lo manifestado en el escrito que contiene la contestación de la demanda mediante memorial radicado vía correo electrónico el 15 de Octubre de 2.020.

En ese orden de ideas es necesario precisar que sobre los hechos primero al octavo no hay lugar a hacer pronunciamiento alguno ya que estos conservan la misma redacción de la demanda inicial y por lo tanto para referirme a ellos me ratifico en la contestación realizada mediante escrito de fecha 15 de Octubre de 2.020

Por lo anterior, me permito pronunciarme únicamente frente a los hechos que fueron modificados y agregados que son los que encontramos desde el noveno al décimo quinto, a excepción del décimo segundo y décimo tercero, razón por la cual me pronunciaré de la siguiente manera:

AL NOVENO: Es parcialmente cierto; el señor JAIRO ANTONIO MEJIA VELASQUEZ traspasó a título de compraventa a favor del señor CESAR ARIZA QUIROGA el inmueble objeto del presente proceso como se prueba con las documentales aportadas con la demanda; sin embargo no es cierto que dicha venta haya sido simulada absoluta y/o relativamente en virtud a que ello debe ser objeto de prueba dentro del presente trámite, teniendo en cuenta que no

se aportó prueba alguna con la demanda ni con su reforma que haga siquiera presumir tal afirmación.

AL DECIMO: No me consta, deberá probarse.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, en el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776 se observa de manera clara que el señor CESAR ARIZA QUIROGA adquirió el inmueble mediante compraventa realizada al señor JAIRO ANTONIO MEJÍA VELASQUEZ. Las demás afirmaciones que se realizan en el presente hecho y que tienen que ver con el encargo entregado al señor ARIZA QUIROGA y la presunta desaparición del señor MEJIA VELASQUEZ deberán probarse a lo largo del proceso.

AL DECIMO SEGUNDO: No me constan, deberá probarse.

AL DECIMO TERCERO: No es un hecho, es una interpretación que hace el abogado de la parte demandante respecto de los hechos que envolvieron el negocio jurídico por medio del cual se materializó la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776

AL DECIMO CUARTO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las que me referiré de manera independiente:

- Es cierto que el señor CESAR ARIZA QUIROGA transfirió a título de compraventa a favor de los señores RICARDO ANTONIO OSPINA DIAZ y HELIBERTO AGUILAR el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776.
- No es cierto que esa transferencia de dominio haya sido solo unos días después de que el señor ARIZA QUIROGA hubiera adquirido el inmueble, pues la escritura pública por medio del cual el señor CESAR ARIZA QUIROGA adquirió la titularidad del inmueble fue la No 057 de fecha 31 de Enero de 2.018 y la escritura pública por medio del cual se realizó la venta del inmueble a los señores RICARDO ANTONIO OSPINA Y HELIBERTO AGUILAR es la número 348 del 06 de Junio de 2.018, es decir que entre una y otra transcurrió un lapso de tiempo aproximado de cuatro meses.
- Con la demanda se anexa un contrato de compraventa aparentemente suscrito entre los señores CESAR ARIZA QUIROGA como vendedor y RICARDO ANTONIO OSPINA Y HELIBERTO AGUILAR como compradores del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776, como compradores por una cuantía de \$293.400.000, sin embargo, a mi poderdante no le consta la veracidad de dicho documento.
- Es cierto que en la escritura pública No 348 de fecha 06 de Junio de 2.018 se indicó que el valor de la compraventa del inmueble objeto del presente proceso correspondía a \$60.000.000.
- Deberá el demandante probar la veracidad de la afirmación que realiza en lo que respecta a que la compraventa realizada a los señores RICARDO ANTONIO OSPINA Y HELIBERTO AGUILAR se realizó por un valor superior al 100% del que pagó el señor CESAR ARIZA QUIROGA.

AL DECIMO QUINTO Es cierto que los señores RICARDO ANTONIO OSPINA Y HELIBERTO AGUILAR en su calidad de propietarios del inmueble identificado

con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-607776 suscriben hipoteca abierto y sin limite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA.

A LAS PRETENSIONES

Sobre este punto es importante precisar que deberá el despacho rechazar la presente demanda en virtud a que luego de revisadas las pretensiones del extremo demandante se observa que se realizan tres pretensiones completamente diferentes y que deberían ser tramitadas de manera independiente, pues de una parte, se pretende que se declare que el demandado JAIRO ANTONIO MEJIA VELASQUEZ adeuda una suma de dinero a la demandante; se pretende además que se declare la simulación de un negocio jurídico; y adicionalmente ahora, se pretende que se declare que existió una lesión enorme, situaciones éstas que aunque tienen unos hechos en común deben tramitarse en procesos independientes por la naturaleza de lo pretendido, y no de manera conjunta como erradamente lo realiza la parte demandante.

No obstante lo anterior y en aras de pronunciarme de fondo respecto de la pretensión de la demanda que busca declarar simulado ABSOLUTA O RELATIVAMENTE el contenido de la Escritura Pública No 057 del 31 de Enero de 2.018 de la única de Cimitarra, por medio de la cual el señor CESAR ARIZA QUIROGA adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776 el cual fue posteriormente adquirido por los señores RICARDO ANTONIO OSPINA y HELIBERTO AGUILER e hipotecado a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, la cuales no difiere en mayor medida de la solicitada en la demanda inicial me permito manifestar, que me ratifico en todos y cada uno de los argumentos que sobre este punto expuse en la contestación de la demanda presentada el 15 de Octubre de 2.020.

Ahora, en lo que respecta a las pretensiones subsidiarias, debo reiterar lo expuesto previamente, esto es, que la misma no podrá prosperar en virtud a que la presente litis obedece a un proceso de simulación y no a un proceso de rescisión por lesión enorme, los cuales pese a que se tramitan a través del mismo procedimiento no son compatibles por la naturaleza de sus pretensiones; aunado a ello la señora BELCY SANCHEZ DELGADILLO no estaría legitimada en la causa por activa para reclamar una eventual rescisión por lesión enorme en virtud a que no fue la persona que adquirió el inmueble.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En Lo que respecta a este punto es necesario manifestar que me ratifico en todas y cada una de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda que fue presentada el 15 de Octubre de 2.020 en su despacho.

Aunado a ello y a efectos de controvertir las pretensiones subsidiarias de la demanda me permito presentar la siguiente excepción:

- 1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LA SEÑORA BELCY SANCHEZ DELGADILLO PARA RECLAMAR LA NULIDAD DEL NEGOCION JURIDICO POR LESION ENORME.**

El 1947 del Código Civil en lo que respecta a la lesión enorme indicó “**El vendedor sufre lesión enorme** cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; **y el comprador a su vez sufre lesión enorme,** cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.” (negrilla y subrayado fuera del texto).

De conformidad con lo anterior es evidente que quienes están legitimados en la causa para alegar una eventual lesión enorme son vendedor o comprador según sea el caso, sin embargo en el caso que nos ocupa brilla por su ausencia la legitimación en la causa de la señora BELSY SANCHEZ DELGADILLO, pues ésta nunca fungió ni como compradora, ni como vendedora del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-60776 y en tal virtud no podrá alegar que existió lesión enorme en la compraventa realizada entre los señores JAIRO ANTONIO MEJIA VELASQUEZ y CESAR ARIZA QUIROGA, por cuanto la misma no hizo parte dentro del negocio jurídico celebrado.

FRENTE A LAS PRUEBAS

A efectos de acreditar las excepciones propuestas deberán ser tenidas en cuenta las pruebas pedidas y aportadas con la contestación de la demanda

Del señor Juez,



JULIÁN SERRANO SILVA

C.C. No. 91.256.424 de Bucaramanga

T.P. No. 60.999 C.S. de la Judicatura

Zahira Parra