

Contestación demanda Exp. No. 2019 – 473

Carlos Eduardo Espinosa Diaz <abogadocespinosa@gmail.com>

Miércoles 14/04/2021 8:49 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Ref: VERBAL DE SIMULACION DE COMPAÑÍA AGRICOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN CONTRA JULIAN DAVID HOYOS OSORIO. Exp. No. 2019 – 473

En mi calidad de apoderado especial de las Señoras titulares del dominio del bien inmueble que es objeto de la acción, y por disposición del Despacho, estando dentro del término de traslado me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. El primero, revisada la prueba documental que se aporta y el certificado de libertad del predio, es cierto en cuanto a la compra del bien por parte de la Sociedad Demandante.

2. El segundo ES ABSOLUTAMENTE CIERTO EN CUANTO AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA Y LA VENTA DEL PREDIO. El resto del hecho es retórico y carece de fundamento legal.

Con la simple lectura del certificado de existencia y representación legal de la Sociedad protocolizado se hace evidente que el representante legal de la sociedad vendedora (Curiosamente, hermano del liquidador actual) estatutariamente no estaba limitado en sus facultades, de manera que **no requería autorización ni mandato para hacer la venta** y la misma es válida desde este punto de vista.

3. El hecho tercero ni a mis clientes ni al Suscrito nos consta. Seguramente no es cierto, desde que, ante el juzgado tercero civil municipal de Bogotá, cursó el proceso 11001400300320180020400, proceso de restitución de inmueble arrendado de JULIAN DAVID HOYOS OSORIO contra FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, que culminó con una sentencia de lanzamiento proferida el 29 de marzo de 2019, sentencia que no se habría proferido de ser cierto y probable este hecho.

4. La manifestación frente al hecho cuarto es más compleja que simplemente un es cierto, no es cierto o no me consta. En realidad y de ser cierta la expedición de este documento por el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO, pues forzosamente tendríamos que aceptar que se trata de una monumental maniobra para inducir en error a mis clientes y obtener un provecho ilícito. Un enorme provecho ilícito con detrimento patrimonial de mis clientes.

5. No obstante lo anterior, y en conformidad con lo establecido en el Art. 1766 del Código Civil, **esa declaración no produce efectos ante mis Procuradas ni les es oponible.**

6. El hecho quinto es cierto

7. El hecho sexto no nos consta ni a mis Procuradas ni al suscrito.

8. El hecho séptimo no es cierto. Por el contrario, es absolutamente falso. El Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS en su momento representante legal de la Sociedad Demandante, incluso asistió al acto notarial de otorgamiento de la hipoteca, como le

consta y lo afirma el Señor Apoderado General de mis Procuradas y se comprometió a pagar las mensualidades de intereses con el valor de las rentas que decía pagar al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO.

9. De manera, pues, que, en cuanto a mis Clientes atañe, tanto el constituyente de la garantía real hipotecaria y suscriptor de los pagarés, como la persona que ocupa el predio y ahora sabemos que fué el representante legal de la Sociedad que le vendió los predios al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO eran sabedores de la existencia del crédito y respondían del mismo.

10. De hecho, los pocos pagos de intereses que hubo, los pagó el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, al apoderado general de mis Procuradas, Señor Luis Alfredo Cuervo Sastre.

11. El hecho octavo es cierto. El Proceso hipotecario se inició porque el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, que venía pagando los intereses por el mutuo no volvió a pagar, el deudor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO incurrió en mora y como se trataba de un contrato de mutuo con garantía real hipotecaria y no de una donación de dineros, pues se inició la cobranza.

12. El hecho noveno no es cierto. El predio fue dado en pago, a modo de transacción, pero, de hecho, aún no ha sido entregado a mis Mandantes, por lo que se está preparando la correspondiente demanda de entrega del mismo.

13. El hecho décimo no es cierto. El predio ya estaba en el patrimonio de JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y este lo transfirió a mis Mandantes, de quienes, además, obtuvo el pago de la obligación hipotecaria que existía a favor del Banco Davivienda. Mas bien, de la redacción del hecho, se hace evidente que, todo esto es un montaje para defraudar a mis Clientas.

14. El Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS sabia perfectamente de la hipoteca, asumió los pagos y fue concedor de la dación en pago.

15. Los hechos décimo primero, décimo segundo y décimo tercero no nos constan ni al Suscrito ni a mis Procuradas

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones primera y segunda porque carecen de sustentos fácticos o legales y estarían entrando a desconocer derechos de terceros de buena fé.

A la pretensión tercera no me opongo. De ser ciertos los hechos, que no lo creo, corresponde a JULIAN DAVID HOYOS OSORIO responder de los perjuicios que se hayan causado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Como excepciones de fondo me permito formular:

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN DEPRECADA.

En efecto, el acto deprecado como simulado, esto es la venta de la Sociedad COMPAÑÍA AGRICOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA LIMITADA al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO no lo es. Por el contrario, es un acto absolutamente válido e inoponible a mis Procuradas.

De hecho, Señor Juez, todo esto no es más que un elaborado montaje para defraudar acreedores, montaje en el que pueden estar vinculadas más personas que solo el representante legal de la Sociedad Vendedora, el Accionado y sus procuradores judiciales.

Resulta que, incluso, el demandado JULIAN DAVID HOYOS OSORIO, como para dar a mis clientas la ilusión de que va a cumplir con la entrega del predio que dio en pago, inicia un

proceso de restitución de inmueble arrendado en contra del actual ocupante, Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS y el documento en que ahora pretenden sustentar la simulación no es presentado como prueba, cuando hubiera sido el elemento probatorio idóneo para demostrar que el Señor HOYOS OSORIO no es el propietario del bien y que el contrato de arrendamiento es simulado. Pero ¡oh, milagro! Si aparece aquí, cuando se trata de intentar el despojo de unas acreedoras a las que se dio en pago el bien.

Es como si se intentara por medio de la presente acción revertir toda la operación de ventas, hipotecas y dación en pago, sin tener que reembolsar a las acreedoras las sumas que dieron en mutuo y lo que pagaron a la entidad bancaria que era acreedora hipotecaria de primer grado.

Es que, Señor Juez, el montaje es tan evidente que, incluso, el accionado otorga un poder, por fuera del término para contestar la demanda, como si esperara una sentencia sin oposición.

Más aún cuando el Despacho ordena notificar a mis Procuradas, dicha notificación no se produce. Mis clientes llegan a este proceso cuando, para adelantar el proceso de entrega del tradente al adquirente, obtienen un certificado de libertad y tradición y del mismo se hace evidente la existencia de este proceso.

Señor Juez, dado que nadie puede alegar su propio dolo en su favor, todo este doloso montaje debe ser motivo serio y suficiente para denegar las pretensiones de la demanda.

INOPONIBILIDAD DE LA SIMULACIÓN A LOS TERCEROS DE BUENA FE

Sin perjuicio de la excepción antes formulada, de existir la simulación en la que, personalmente no creo, la misma es inoponible a mis Procuradas.

En efecto, conforme a lo normado en el Art. 1766 del Código Civil Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Es que, por elemental lógica y como consecuencia de la principal función de notarios y registradores, los terceros, de buena fé, acceden al conocimiento del estado jurídico de un inmueble, con exclusivo fundamento de las manifestaciones de sus vendedores, lo que consta en el folio de matrícula inmobiliaria y lo que las partes declaran ante el notario en la escritura pública.

Habiendo asistido el ocupante del predio FERNANDO HERNANDEZ ARIAS en el acto notarial de otorgamiento de la hipoteca, obrando en el folio de matrícula inmobiliaria como propietario de los predios el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y una vez que se judicializó el crédito incumplido, habiendo, el propietario, ofrecido la dación en pago, no tenían mis mandantes razón alguna para dudar de la titularidad del dominio.

En consecuencia, de existir la pretendida simulación, que no lo creo, la misma solo viene a tener efecto entre los Señores FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, como persona natural y como representante legal de la Sociedad Demandante y el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y en modo alguno puede afectar a las actuales titulares del dominio del predio.

TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, EL OCUPANTE DEL PREDIO Y EL MISMO INICIAL DEMANDADO EN ESTE PROCESO.

Señor Juez, como se nota con la simple lectura del certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Demandante que fuera protocolizado con la escritura de venta del inmueble, el actual ocupante del predio, que fuera, para la época, el representante legal de la Sociedad, estaba facultado para adelantar toda clase de negocios en nombre y representación de la persona jurídica, sin limitación alguna.

Dado lo anterior, la simple afirmación contenida en el hecho segundo de la demanda, es absolutamente temeraria, como lo es la afirmación de que el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO constituyó la hipoteca a favor de mis Mandantes. Por el contrario, el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS era plenamente consciente del negocio. Asistió al acto

notarial, y de hecho fue la persona que pagó los intereses sobre el capital mutuado, aún cuando a mis clientes se les dijo que el pago lo hacía a título de pago de la renta y conforme al contrato de arrendamiento.

Esta historia de la simulación del contrato de venta y, muy probablemente, el documento que se presenta como “*contragarantía*” del contrato de venta, son invención posterior a la formulación del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real y, muy convenientemente, aparecen cuando ya mis clientes, por intermedio del Suscrito, han exigido al Señor HOYOS OSORIO la entrega de los predios que dio en pago de la obligación, eso sí, previo el pago, también por parte de mis clientes, de la hipoteca constituida con el Banco Davivienda.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

Señor Juez, en cuanto atañe a mis clientes y frente a Ellas como actuales titulares del dominio de los bienes inmuebles objeto del contrato que se pretende simulado, ya ha operado la prescripción ordinaria y además de ser inoponible a ellas por su propia naturaleza, no podría ser declarada por el Señor Juez por cuanto, por el simple paso del tiempo, cualquier derecho o acción derivada del presunto contrato simulado está prescrita.

En efecto, Señor Juez, la H. Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco, se sostiene que la acción de simulación prescribe en el término ordinario, esto es diez (10) años, tiempo que, para el momento de notificación de la demanda al Suscrito, estaba ampliamente superado.

PRUEBAS:

Sírvase, Señor Juez, tener como tales:

DOCUMENTAL:

La aportada con la demanda.

DECLARACIONES DE PARTE:

Ruego al Señor Juez señalar fecha y hora para que el Representante Legal de la Sociedad Demandante y el inicial accionado, Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO absuelvan interrogatorio que formularé verbalmente

TESTIMONIOS

Sírvase, Señor Juez, señalar fecha y hora para que rindan testimonio los Señores:

1. FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, que conforme a la Demanda, actualmente es el ocupante del predio objeto del contrato que es materia de este proceso ubicado en la Calle 116 Número 22- 15, apartamento 602 de Bogotá, en donde puede ser notificado y quien depondrá sobre los hechos materia de la demanda y las excepciones.

2. LUIS ALFREDO CUERVO SASTRE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 19.107.451, quien puede ser notificado en la Carrera 7 B Número 134 B – 11, apartamento 903 de Bogotá y que depondrá sobre los hechos de la demanda y los planteamientos de las excepciones.

PRUEBA TRASLADADA

Respetuosamente ruego al Señor Juez, se sirva librar oficio al Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, a fin de que remita, con destino a este proceso las copias de la actuación adelantada en el expediente 11001310304320170038800, ejecutivo con título

hipotecario de KATHARINA VOGET y OLGA VILLAVECES ROCHA contra JULIAN DAVID HOYOS OSORIO.

Proceso que se encuentra en archivo definitivo desde el 15 de marzo de 2019, en la caja 140 de terminados.

NOTIFICACIONES

Las partes ya actuantes, en las direcciones indicadas en la Demanda.

Mis procuradas KATHARINA VOGET y OLGA VILLAVECES ROCHA, pueden ser notificadas por intermedio de su Apoderado General Luis Alfredo Cuervo Sastre en la Carrera 7 B Número 134 B - 11, apartamento 903 de esta Ciudad de Bogotá, correo electrónico lccuervo@hotmail.com

En mi calidad de Apoderado de las excepcionantes las recibiré en la Secretaría de su Despacho, cuando el Señor Juez lo tenga bien, en el corero electrónico que tengo inscrito en el Registro Nacional de Abogados carlosee spinosad@hotmail.com o en el correo que, para efectos prácticos, habilité para atender los asuntos que manejo ante el Circuito de Bogotá, abogadocespinosa@gmail.com

ANEXO: Copia de este escrito, debidamente firmada, en formato PDF para su digitalización con el plenario.

Para los efectos del numeral 14 del artículo 78 del CGP, he enviado al correo reportado por la Sociedad Demandante una copia de este escrito.

Del Señor Juez, respetuosamente;

CARLOS EDUARDO ESPINOSA DIAZ

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Ref: VERBAL DE SIMULACION DE COMPAÑÍA AGRICOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN CONTRA JULIAN DAVID HOYOS OSORIO. Exp. No. 2019 – 473

En mi calidad de apoderado especial de las Señoras titulares del dominio del bien inmueble que es objeto de la acción, y por disposición del Despacho, estando dentro del término de traslado me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. El primero, revisada la prueba documental que se aporta y el certificado de libertad del predio, es cierto en cuanto a la compra del bien por parte de la Sociedad Demandante.
2. El segundo ES ABSOLUTAMENTE CIERTO EN CUANTO AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA Y LA VENTA DEL PREDIO. El resto del hecho es retórico y carece de fundamento legal.

Con la simple lectura del certificado de existencia y representación legal de la Sociedad protocolizado se hace evidente que el representante legal de la sociedad vendedora (Curiosamente, hermano del liquidador actual) estatutariamente no estaba limitado en sus facultades, de manera que **no requería autorización ni mandato para hacer la venta** y la misma es válida desde este punto de vista.

3. El hecho tercero ni a mis clientes ni al Suscrito nos consta. Seguramente no es cierto, desde que, ante el juzgado tercero civil municipal de Bogotá, cursó el proceso 11001400300320180020400, proceso de restitución de inmueble arrendado de JULIAN DAVID HOYOS OSORIO contra FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, que culminó con una sentencia de lanzamiento proferida el 29 de marzo de 2019, sentencia que no se habría proferido de ser cierto y probable este hecho.
4. La manifestación frente al hecho cuarto es más compleja que simplemente un es cierto, no es cierto o no me consta. En realidad y de ser cierta la expedición de este documento por el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO, pues forzosamente tendríamos que aceptar que se trata de una monumental maniobra para inducir en error a mis clientes y obtener un provecho ilícito. Un enorme provecho ilícito con detrimento patrimonial de mis clientes.

5. No obstante lo anterior, y en conformidad con lo establecido en el Art. 1766 del Código Civil, **esa declaración no produce efectos ante mis Procuradas ni les es oponible.**
6. El hecho quinto es cierto
7. El hecho sexto no nos consta ni a mis Procuradas ni al suscrito.
8. El hecho séptimo no es cierto. Por el contrario, es absolutamente falso. El Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS en su momento representante legal de la Sociedad Demandante, incluso asistió al acto notarial de otorgamiento de la hipoteca, como le consta y lo afirma el Señor Apoderado General de mis Procuradas y se comprometió a pagar las mensualidades de intereses con el valor de las rentas que decía pagar al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO.
9. De manera, pues, que, en cuanto a mis Clientes atañe, tanto el constituyente de la garantía real hipotecaria y suscriptor de los pagarés, como la persona que ocupa el predio y ahora sabemos que fué el representante legal de la Sociedad que le vendió los predios al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO eran sabedores de la existencia del crédito y respondían del mismo.
10. De hecho, los pocos pagos de intereses que hubo, los pagó el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, al apoderado general de mis Procuradas, Señor Luis Alfredo Cuervo Sastre.
11. El hecho octavo es cierto. El Proceso hipotecario se inició porque el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, que venía pagando los intereses por el mutuo no volvió a pagar, el deudor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO incurrió en mora y como se trataba de un contrato de mutuo con garantía real hipotecaria y no de una donación de dineros, pues se inició la cobranza.
12. El hecho noveno no es cierto. El predio fue dado en pago, a modo de transacción, pero, de hecho, aún no ha sido entregado a mis Mandantes, por lo que se está preparando la correspondiente demanda de entrega del mismo.
13. El hecho décimo no es cierto. El predio ya estaba en el patrimonio de JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y este lo transfirió a mis Mandantes, de quienes, además, obtuvo el pago de la obligación hipotecaria que existía a favor del Banco Davivienda. Mas bien, de la redacción del hecho, se hace evidente que, todo esto es un montaje para defraudar a mis Clientas.
14. El Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS sabía perfectamente de la hipoteca, asumió los pagos y fue concededor de la dación en pago.

15. Los hechos décimo primero, décimo segundo y décimo tercero no nos constan ni al Suscrito ni a mis Procuradas

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones primera y segunda porque carecen de sustentos fácticos o legales y estarían entrando a desconocer derechos de terceros de buena fé.

A la pretensión tercera no me opongo. De ser ciertos los hechos, que no lo creo, corresponde a JULIAN DAVID HOYOS OSORIO responder de los perjuicios que se hayan causado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Como excepciones de fondo me permito formular:

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN DEPRECADA.

En efecto, el acto deprecado como simulado, esto es la venta de la Sociedad COMPAÑÍA AGRICOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA LIMITADA al Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO no lo es. Por el contrario, es un acto absolutamente válido e inoponible a mis Procuradas.

De hecho, Señor Juez, todo esto no es más que un elaborado montaje para defraudar acreedores, montaje en el que pueden estar vinculadas más personas que solo el representante legal de la Sociedad Vendedora, el Accionado y sus procuradores judiciales.

Resulta que, incluso, el demandado JULIAN DAVID HOYOS OSORIO, como para dar a mis clientas la ilusión de que va a cumplir con la entrega del predio que dio en pago, inicia un proceso de restitución de inmueble arrendado en contra del actual ocupante, Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS y el documento en que ahora pretenden sustentar la simulación no es presentado como prueba, cuando hubiera sido el elemento probatorio idóneo para demostrar que el Señor HOYOS OSORIO no es el propietario del bien y que el contrato de arrendamiento es simulado. Pero ¡oh, milagro! Si aparece aquí, cuando se trata de intentar el despojo de unas acreedoras a las que se dio en pago el bien.

Es como si se intentara por medio de la presente acción reversar toda la operación de ventas, hipotecas y dación en pago, sin tener que reembolsar a las acreedoras las sumas que dieron en mutuo y lo que pagaron a la entidad bancaria que era acreedora hipotecaria de primer grado.

Es que, Señor Juez, el montaje es tan evidente que, incluso, el accionado otorga un poder, por fuera del término para contestar la demanda, como si esperara una sentencia sin oposición.

Más aún cuando el Despacho ordena notificar a mis Procuradas, dicha notificación no se produce. Mis clientes llegan a este proceso cuando, para adelantar el proceso de entrega del tradente al adquirente, obtienen un certificado de libertad y tradición y del mismo se hace evidente la existencia de este proceso.

Señor Juez, dado que nadie puede alegar su propio dolo en su favor, todo este doloso montaje debe ser motivo serio y suficiente para denegar las pretensiones de la demanda.

INOPONIBILIDAD DE LA SIMULACIÓN A LOS TERCEROS DE BUENA FE

Sin perjuicio de la excepción antes formulada, de existir la simulación en la que, personalmente no creo, la misma es inoponible a mis Procuradas.

En efecto, conforme a lo normado en el Art. 1766 del Código Civil Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Es que, por elemental lógica y como consecuencia de la principal función de notarios y registradores, los terceros, de buena fé, acceden al conocimiento del estado jurídico de un inmueble, con exclusivo fundamento de las manifestaciones de sus vendedores, lo que consta en el folio de matrícula inmobiliaria y lo que las partes declaran ante el notario en la escritura pública.

Habiendo asistido el ocupante del predio FERNANDO HERNANDEZ ARIAS en el acto notarial de otorgamiento de la hipoteca, obrando en el folio de matrícula inmobiliaria como propietario de los predios el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y una vez que se judicializó el crédito incumplido, habiendo, el propietario, ofrecido la dación en pago, no tenían mis mandantes razón alguna para dudar de la titularidad del dominio.

En consecuencia, de existir la pretendida simulación, que no lo creo, la misma solo viene a tener efecto entre los Señores FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, como persona natural y como representante legal de la Sociedad Demandante y el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO y en modo alguno puede afectar a las actuales titulares del dominio del predio.

TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, EL OCUPANTE DEL PREDIO Y EL MISMO INICIAL DEMANDADO EN ESTE PROCESO.

Señor Juez, como se nota con la simple lectura del certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Demandante que fuera protocolizado con la escritura de venta del inmueble, el actual ocupante del predio, que fuera, para la época, el representante legal de la Sociedad, estaba facultado para adelantar toda clase de negocios en nombre y representación de la persona jurídica, sin limitación alguna.

Dado lo anterior, la simple afirmación contenida en el hecho segundo de la demanda, es absolutamente temeraria, como lo es la afirmación de que el Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO constituyó la hipoteca a favor de mis Mandantes. Por el contrario, el Señor FERNANDO HERNANDEZ ARIAS era plenamente consciente del negocio. Asistió al acto notarial, y de hecho fue la persona que pagó los intereses sobre el capital mutuado, aún cuando a mis clientes se les dijo que el pago lo hacía a título de pago de la renta y conforme al contrato de arrendamiento.

Esta historia de la simulación del contrato de venta y, muy probablemente, el documento que se presenta como “*contragarantía*” del contrato de venta, son invención posterior a la formulación del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real y, muy convenientemente, aparecen cuando ya mis clientes, por intermedio del Suscrito, han exigido al Señor HOYOS OSORIO la entrega de los predios que dio en pago de la obligación, eso sí, previo el pago, también por parte de mis clientes, de la hipoteca constituida con el Banco Davivienda.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

Señor Juez, en cuanto atañe a mis clientes y frente a Ellas como actuales titulares del dominio de los bienes inmuebles objeto del contrato que se pretende simulado, ya ha operado la prescripción ordinaria y además de ser inoponible a ellas por su propia naturaleza, no podría ser declarada por el Señor Juez por cuanto, por el simple paso del tiempo, cualquier derecho o acción derivada del presunto contrato simulado está prescrita.

En efecto, Señor Juez, la H. Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco, se sostiene que la acción de simulación prescribe en el término ordinario, esto es diez (10) años, tiempo que, para el momento de notificación de la demanda al Suscrito, estaba ampliamente superado.

PRUEBAS:

Sírvase, Señor Juez, tener como tales:

DOCUMENTAL:

La aportada con la demanda.

DECLARACIONES DE PARTE:

Ruego al Señor Juez señalar fecha y hora para que el Representante Legal de la Sociedad Demandante y el inicial accionado, Señor JULIAN DAVID HOYOS OSORIO absuelvan interrogatorio que formularé verbalmente

TESTIMONIOS

Sírvase, Señor Juez, señalar fecha y hora para que rindan testimonio los Señores:

1. FERNANDO HERNANDEZ ARIAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, que conforme a la Demanda, actualmente es el ocupante del predio objeto del contrato que es materia de este proceso ubicado en la Calle 116 Número 22- 15, apartamento 602 de Bogotá, en donde puede ser notificado y quien depondrá sobre los hechos materia de la demanda y las excepciones.
2. LUIS ALFREDO CUERVO SASTRE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía Número 19.107.451, quien puede ser notificado en la Carrera 7 B Número 134 B – 11, apartamento 903 de Bogotá y que depondrá sobre los hechos de la demanda y los planteamientos de las excepciones.

PRUEBA TRASLADADA

Respetuosamente ruego al Señor Juez, se sirva librar oficio al Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, a fin de que remita, con destino a este proceso las copias de la actuación adelantada en el expediente 11001310304320170038800, ejecutivo con título hipotecario de KATHARINA VOGET y OLGA VILLAVECES ROCHA contra JULIAN DAVID HOYOS OSORIO. Proceso que se encuentra en archivo definitivo desde el 15 de marzo de 2019, en la caja 140 de terminados.

NOTIFICACIONES

Las partes ya actuantes, en las direcciones indicadas en la Demanda.

Mis procuradas KATHARINA VOGET y OLGA VILLAVECES ROCHA, pueden ser notificadas por intermedio de su Apoderado General Luis Alfredo Cuervo Sastre en la Carrera 7 B Número 134 B – 11, apartamento 903 de esta Ciudad de Bogotá, correo electrónico lccuervo@hotmail.com

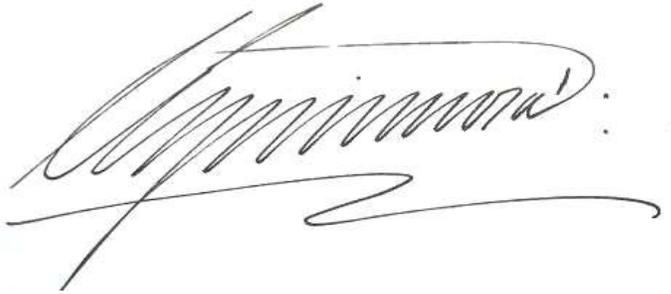
En mi calidad de Apoderado de las excepcionantes las recibiré en la Secretaría de su Despacho, cuando el Señor Juez lo tenga bien, en el corero electrónico que tengo inscrito en el Registro Nacional de Abogados carloseeepinosad@hotmail.com o en

el correo que, para efectos prácticos, habilité para atender los asuntos que manejo ante el Circuito de Bogotá, abogadocespinosa@gmail.com

ANEXO: Copia de este escrito, debidamente firmada, en formato PDF para su digitalización con el plenario.

Para los efectos del numeral 14 del artículo 78 del CGP, he enviado al correo reportado por la Sociedad Demandante una copia de este escrito.

Del Señor Juez, respetuosamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Espinoza', with a long horizontal flourish extending to the right.

CARLOS EDUARDO ESPINOSA DIAZ
C.C. No. 79.423.428 de Bogotá
T.P. No. 70.119 del C. S. J.