



**Tribín Asociados**  
BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

319

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

JUN 8 16:30 3030

Señor  
**JUEZ 3º. CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
**E. S. D.**



**REF:**                    **DECLARATIVO DE SIMULACION DE RUBEN  
ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE  
ESCANDON Vs HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR  
RAMIREZ ZARATE, LINA MARIA ARAGUREN, LUIS  
GABRIEL ARAGUREN NEIRA Y OTROS  
(Expediente No. 2015-0616)**

**SOLICITUD:      CONTESTACION      DE      LA      DEMANDA      Y  
EXCEPCIONES.**

**CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado especial del señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE**, según poder debidamente otorgado y que se encuentra en el expediente, dentro del término legal, comedidamente procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

- 1. AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
- 2. AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
- 3. AL HECHO TERCERO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.



- 
- 4. AL HECHO CUARTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 5. AL HECHO QUINTA:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 6. AL HECHO SEXTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 7. AL HECHO SEPTIMO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 8. AL HECHO OCTAVO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 9. AL HECHO NOVENO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 10. AL HECHO DECIMO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 11. AL HECHO DECIMO PRIMERO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 12. AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 13. AL HECHO DECIMO TERCERO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
  - 14. AL HECHO DECIMO CUARTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

321

15. **AL HECHO DECIMO QUINTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
16. **AL HECHO DECIMO SEXTO:** No es cierto, pues mi representado siempre ha estado asistido de ánimo conciliatorio.
17. **AL HECHO DECIMO:** No es cierto que existan los hechos punibles indicados en este hecho. Incluso en la conciliación realizada ante la Fiscalía producto de la denuncia penal formulada, los denunciados se retractaron de sus imputaciones.
18. **AL HECHO DECIMO OCTAVO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
19. **AL HECHO DECIMO NOVENO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso.
20. **AL HECHO VIGESIMO:** No es cierto, pues mi poderdante ha estado prestado a ejecutar el cumplimiento de dicha conciliación ante la Fiscalía, pero la parte demandante no ha querido perfeccionar dicho acuerdo invocando situaciones ajenas a la realidad jurídica de los inmuebles materia de la conciliación.
21. **AL HECHO VIGESIMO PRIMERO:** No es cierto, pues los componentes económicos de los referidos contratos fueron conciliados ante la Fiscalía y dicha acta de conciliación corresponde a lo acordado por las partes, zanjando en definitiva los negocios jurídicos celebrados anteriormente entre las partes.
22. **AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO:** No es cierto, pues la creación de dicha persona jurídica corresponde a la necesidad de desarrollar diferentes proyectos de construcción y al manejo de múltiples negocios. Dicha manifestación además de estar alejada a la realidad, linda con los campos del derecho penal que obligarán a mi representado a denunciar.
23. **AL HECHO VIGESIMO TERCERO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso. No es cierto que dichas operaciones, tenga incidencia con el hecho anterior.



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

301  
rel

24. **AL HECHO VIGESIMO CUARTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso. No es cierto que dichas operaciones se hayan realizado buscando algún tipo de simulación.
25. **AL HECHO VIGESIMO QUINTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso. No es cierto que dichas operaciones se hayan realizado buscando algún tipo de simulación.
26. **AL HECHO VIGESIMO SEXTO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso. No es cierto que dichas operaciones se hayan realizado buscando algún tipo de simulación.
27. **AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO:** Es cierto, según se pueda corroborar con los documentos acompañados a la demanda y que se incorporen al proceso. No es cierto que dichas operaciones se hayan realizado buscando algún tipo de simulación.
28. **AL HECHO VIGESIMO OCTAVO:** Este hecho contiene interpretación jurídica que no requiere contestación.
29. **AL HECHO VIGESIMO NOVENO:** Es un hecho que corresponde a la mera liberalidad de la parte demandante y no que impacte el objeto del proceso. En tal sentido, no me consta.
30. **AL HECHO TRIGESIMO:** Es un hecho relacionado con el juramento estimatorio, el cual se objeta en la presente contestación de la demanda.
31. **AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO:** Es un hecho que contiene interpretación jurídica que no requiere contestación.
32. **AL HECHO TRIGESIMO CUARTO:** Es cierto el otorgamiento de poder. En la demanda entregada en el traslado no existe hecho 32 y 33.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas así:

---

Av. Cra. 9 No. 100 – 07, Oficina 412 – 413, Edificio Round Point, Tel. 8051411

tribinasociados@gmail.com

Bogotá, D.C



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

322

1. **PRIMERA:** Me opongo a que se declare que los señores **HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR RAMIREZ ZARATE, LINA MARIA ARAGUREN NEIRA, LUIS GABRIEL ARAGUREN NEIRA, ROBERTO GARCIA RUEDA, ANDREA GARCIA RUEDA, SERGIO GARCIA RUEDA, GLORIA CECILIA GARCIA RUEDA,** la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS, MODA SOFISTICADA S.A.S, PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA PROMICOLDA S.A, INVERSIONES ALFONSO GARCIA Y ASOCIADOS Y ESPUMLATEX S.A.,** son solidariamente responsables por efectuar actos jurídicos simulados, pues como se indicó en la referida contestación los actos que se elevaron en la escritura pública 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17 de febrero de la Notaria única de Funza son actos jurídicos que gozan de la autonomía de la voluntad y cada uno de ellos son independientes el uno del otro por el objeto de la sociedad AR ARQUITECTOS S.A.S.
2. **SEGUNDA:** Me opongo a que se declaren que fueron simuladas las escrituras públicas 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17 de febrero de la Notaria única de Funza
3. **TERCERA:** Me opongo a que se declare que el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE** es propietario en común y proindiviso de los inmuebles relacionados en la pretensión tercera, pues como se indicó bajo el principio de la autonomía de la voluntad que gobierna todo contrato civil o comercial se puede vender a quien se considere necesario siempre y cuando el objeto y la causa sea lícita.
4. **CUARTA:** Me opongo.
5. **QUINTA:** Me opongo al pago de alguna indemnización.
6. **SEXTO:** Me opongo, solicito que los demandantes sean condenados en costas y agencias en derecho.

**HECHOS Y RAZONES DE MI DEFENSA.**



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

323



1. **PRIMERO:** Los señores RUBEN ESCANDON PARRA y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON, celebraron el día 11 de octubre de 2012 un contrato de promesa de compraventa permuta en calidad de compradores y/o el PRIMER PERMUTANTE con mi poderdante señor HECTOR RAMIREZ y HEIDY RAMIREZ, quienes eran los vendedores y/o SEGUNDO PERMUTANTE.
2. **SEGUNDO:** Como objeto del contrato de promesa de compraventa EL PIMER PERMUTANTE, transfirió en PERMUTA al SEGUNDO PERMUTANTE, y este se comprometió a comprar aquel, el siguiente bien inmueble: el porcentaje equivalente al 56.25% de una bodega terminada, localizada en la carrera 9 No 18-40 de Funza correspondiente al Folio de Matricula No 50C-1532066, más la suma de setecientos millones de pesos m/cte (\$700.000.000) como abono de pago de la bodega 7 del parque empresarial San Isidro PEPSI.
3. **TERCERO:** Mi poderdante como SEGUNDO PERMUTANTE, iba a transferir en permuta a los demandantes la bodega 7, 10 y 11 del parque empresarial San Isidro PEPSI y cancelar la suma de (\$514.500.000)
4. **CUARTO:** Como quiera que en el parque empresarial San Isidro PEPSI, se presentaron diferentes inconvenientes, mi poderdante el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE, se ha allanado a cumplir lo que ha podido estar a su alcance.
5. **QUINTA:** Los señores RUBEN ESCANDON y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON por intermedio de la Fiscalía 104 Seccional de la Unidad primera de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico el 18 de marzo de 2014, convocaron a mi poderdante a celebrar audiencia de conciliación, en ella se estipulo que mi poderdante el señor HECTOR RAMIREZ entregaría las bodegas 7 y 10 del Parque Empresarial san isidro - PEPSI, entregadas a los demandantes.
6. **SEXTA:** Como quiera que para el momento del acuerdo de conciliación no era posible entregar la bodega 11 y el dinero faltante es decir la suma de (\$179.000.000) a cambio de esta se entregaría 1. El apartamento 501 del edificio soberana del mar por



**Tribin Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

329

valor de (\$550.0000.000) entrega protocolizada mediante escritura pública, 2. El apartamento 302 del edificio san Lucas de Medellín con Folio de Matrícula 001-276543 por valor de (\$900.000.0000) y 3. Un lote ubicado en la ciudad de Santa Marta, identificado con el Folio de Matrícula No 080-106975 por valor de (\$3000.0000.000) este último ya en propiedad de los demandantes.

7. **SEPTIMA:** La sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S, es una sociedad familiar donde los hijos de mi poderdante son el representante legal principal y suplente HECTOR ALEXANDER RAMIREZ PARRA y HEIDY RAMIREZ PARRA, el objeto de dicha sociedad es A) La construcción de toda clase de obras civiles, de urbanismo, remodelación, construcción de puentes, vías, servicios de consultoría de obras civiles, estudios de suelos, B) Adquirir, conservar, transformar y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para el logro de sus fines principales. C) Tomar en arriendo, casas, locales y oficinas y otros bienes inmuebles que sirvan para el desarrollo del objeto social D) Desarrollo de proyectos de construcción propios de toda clase de obras civiles, o para terceros. E) Comprar, alquiler o venta de toda clase maquinaria, vehículos, etc.
8. **OCTAVA:** El señor HECTOR RAMIREZ ZARATE es un promotor o gestor de varios de los negocios de construcción de toda clase de obras civiles, de urbanismos, remodelación, vías etc este actúa directamente por intermedio de compañías comerciales, conocido así ya en el mundo de los negocios y de la construcción.
9. **NOVENA:** En ejercicio de la libertad económica y autonomía de la voluntad el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE entendidas ésta como la facultad que tiene toda persona de realizar actividades de carácter económico, según sus preferencias o habilidades, con miras a crear, mantener o incrementar su patrimonio; ha realizado diferentes actos o negocios con las sociedades y personas que se demanda o con otras a las cuales no se demanda pues su actividad de constructor lo requiere y no necesariamente son simulaciones, pues su negocio es el de construcción o compra y venta de diferentes bienes muebles e inmuebles estas desarrollándose por intermedio de la empresa que representa su hijo HECTOR ALEXANDER RAMIREZ PARRA.



## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **1. PRIMERA EXCEPCION FALTA DE CONCURRENCIA DE LOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION DE SIMULACION.**

Hay simulación –según Demogue- cuando un acto ostensible disimula voluntades diferentes de las expresadas, sea cuando en realidad las partes han querido no hacer ningún acto jurídico (propiedades, títulos inscritos en nombre de un tercero), que es un acto ficto o simulación absoluta, sea cuando se pretende un acto diferente de la verdadera (disimulación parcial del precio), sea, en fin, si el beneficiario real es otro que el indicado (donación a una asociación sin personería)” (René Demogue Obligaciones I num. 159, pág. 259).

También se tiene que hay simulación absoluta, cuando las partes fingen un acto jurídico **sin voluntad alguna de obligarse**, en tanto que en ésta celebran un acto con voluntad de adquirir derechos y contraer obligaciones, pero le dan a él una apariencia diferente, como cuando encubren un contrato de donación con el ropaje de una compraventa.

Conforme a reiterada doctrina, hay tres requisitos se necesitan para la prosperidad de la acción de simulación o prevalencia: **1.** que se demuestre la existencia de un contrato ficticio o simulado; como bien arriman los demandantes las pruebas de los contratos arrimados a su despacho están debidamente protocolizados y no existe ninguna simulación pues se pactó un precio a cambio de una cosa, **2.** Es estos que el actor demuestre un interés jurídico, como se indicó el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE goza de varias propiedades a su nombre entonces no debería simular ningún acto por si fuera el caso transfiere la propiedad de todo lo que tiene, si se observa señor Juez los negocios de los cuales se presente la simulación son bodegas de tipo industrial o comercial siendo este el negocio principal de mi poderdante y **3.** Que existan suficientes elementos de convicción que acrediten la ficción, si fuera el caso de la simulación mi poderdante HECTOR RAMIREZ ZARATE hubiese trasferido varios bienes de su propiedad a terceros obviamente cercanos a su familia; en los actos en los cuales los

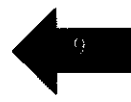


**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

326

demandantes pretenden la simulación son tercera personas sin ningún vínculo con mi representado.



## **2. SEGUNDA EXCEPCION AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD.**

La escritura pública 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, la escritura pública No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17 de febrero de la Notaria única de Funza son actos jurídicos que gozan del principio de autonomía de la voluntad privada, esta ha sido definido por la doctrina del derecho civil y por la jurisprudencia constitucional, como el poder de las personas, reconocido por el ordenamiento positivo para disponer con efecto vinculante de los intereses y derechos de los que son titulares y por ende crear derechos y obligaciones, siempre que respete el orden público y las buenas costumbres.

El principio de autonomía de la voluntad privada está ligado a la libertad de empresa y económica. Es de estas libertades que emana la libertad de contratación como manifestación del principio al que se ha venido haciendo referencia, y conforme con el cual los particulares pueden realizar los acuerdos vinculantes que deseen para el intercambio de bienes y servicios.

Finalmente se debe precisar que, este principio encuentra consagración legal en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"* en concordancia con el artículo 16 del mismo ordenamiento, el cual establece que *"no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres"*

## **3. TERCERA EXCEPCION DE BUENA FE EN ACTOS JURIDICOS DEMANDADOS.**

La escritura pública 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, la escritura pública No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

327

de febrero de la Notaria única de Funza son actos jurídicos. Se realizaron conforme el artículo 83 de la Constitución Política establece que "[l]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."

Mi poderdante el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE bajo el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (*vir bonus*)" celebro y continúa celebrando diversos contratos de permuta, compra y venta por intermedio intuitu persona o por intermedio de la empresa AR ARQUITECTOS INGENIEROS

Por otro lado, el ARTICULO 768. BUENA FE EN LA POSESION. Dispone que la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio, el hecho que mi poderdante firme promesas de compraventa éste esta legítimamente facultado para disponer.

#### **4. CUARTA EXCEPCION EXISTENCIA DE OTROS MEDIOS O ACCIONES JURÍDICAS PARA RECLAMAR EL PRESUNTO DAÑO**

Como lo menciona los demandados en su escrito de demanda, a que *"debido a los actos simulados que vienen desarrollando los demandados a fin de defraudar los intereses de mis representados, no se ha podido iniciar el proceso de incumplimiento de contrato de permuta y otro si, por cuanto no es justificable el inicio del proceso y no ver satisfecho la acreencia adeudada por los demandados por cuanto los mismos se ha insolventado y han utilizado a la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S para encubrir el dominio y titularidad de los bienes propios, pues si bien es cierto esos actos existieron jurídicamente, con el ánimo de defraudatorio son puestos en dominio pleno de la sociedad antes indicada, configurando un enriquecimiento injustificado del patrimonio de los demandados a costas de mi representados.*

Como se indicó en versos que antecede a la fecha hay propiedades en cabeza de mi poderdante HECTOR RAMIREZ ZARATE, que sin bien es cierto no son bodegas como pretende los demandados

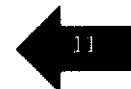


**Tribin Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

328

apropiarse de estas, son bienes muebles e inmuebles que en el evento de iniciarse el correspondiente proceso de incumplimiento del contrato podría recaer medidas cautelares. ¿Cuál es el interés de los demandantes sobre estos inmuebles del parque industrial El Dorado I y parque industrial San Isidro Pepsi? Lo anterior para indicar al despacho que pudieron iniciar el proceso de incumplimiento de contrato de permuta y otro si o el ejecutivo singular o de hacer por presunto incumplimiento del acta de conciliación celebrada en la Fiscalía 104 Seccional de la Unidad primera de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico el 18 de marzo de 2014.



#### **5. QUINTA EXCEPCION COSA JUZGADA.**

Los señores RUBEN ESCANDON y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON por intermedio de la Fiscalía 104 Seccional de la Unidad primera de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico el 18 de marzo de 2014, convocaron a mi poderdante a celebrar audiencia de conciliación, en ella se estipulo que mi poderdante el señor HECTOR RAMIREZ entregaría las bodegas 7 y 10 del Parque Empresarial san isidro - PEPSI, entregadas ya a los demandantes.

Como quiera que para la fecha de la suscripción del acta conciliación no era posible entregar la bodega 11 y el dinero faltante es decir la suma de (\$179.000.000) a cambio de esta mi poderdante entregaría: **1.** El apartamento 501 del edificio soberana del mar por valor de (\$550.0000.000) entrega protocolizada mediante escritura pública, **2.** El apartamento 302 del edificio san Lucas de Medellín con Folio de Matrícula 001-276543 por valor de (\$900.000.0000) y **3.** Un lote ubicado en la ciudad de Santa Marta, identificado con el Folio de Matricula No 080-106975 por valor de (\$3000.0000.000) este último ya en propiedad de los demandantes.

Lo anterior significa que el conflicto sucintado entre los demandantes RUBEN ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON con mi poderdante HECTOR RAMIREZ ZARATE por el incumplimiento de la firma de la promesa de compraventa de fecha 11 octubre de 2012 y el otro si de fecha 20 de abril de 2013, llego a su fin con el acta de conciliación que se sucinto en la Fiscalía 104 Seccional de la Unidad primera de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico el 18 de marzo de 2014.



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

329

**OPOSICION EXPRESA A LAS SUMAS Y CUANTIA  
DETERMINADAS EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO**



Manifiesto expresamente que mi poderdante se opone a los perjuicios invocados en el juramento estimatorio, con fundamento en la contestación de la demanda y las excepciones de mérito anteriormente formuladas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Código Civil.

**ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>.** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**ARTICULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>.** Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

**ARTICULO 1604. <RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR>.** El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.

El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.

La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.

Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes.



**Tribín Asociados**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

330

**ARTICULO 1605. <OBLIGACION DE DAR>.** La obligación de dar contiene la de entregar la cosa; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además, la de conservarla hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir.

**ARTICULO 1606. <OBLIGACION DE CONSERVAR LA COSA>.** La obligación de conservar la cosa exige que se emplee en su custodia el debido cuidado.

**ARTICULO 1607. <RIESGOS EN LA DEUDA DE CUERPO CIERTO>.** El riesgo del cuerpo cierto cuya entrega se deba, es siempre a cargo del acreedor; salvo que el deudor se constituya en mora de efectuarla, o que se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas por obligaciones distintas; en cualquiera de estos casos será a cargo del deudor el riesgo de la cosa hasta su entrega.

**ARTICULO 1608. <MORA DEL DEUDOR>.** El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

**ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>.** En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

**ARTICULO 1766. <SIMULACION>.** Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.



**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES**

1. Las que obran en el expediente

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase señor Juez ordenar el interrogatorio de los demandantes señores **RUBEN ESCANDON PARRA** y **ALICIA BAQUERO DE ESCANDON**, para que comparezcan personalmente ante su despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formula en audiencia.

**TESTIMONIALES**

Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio de las siguientes personas quienes deberán declarar sobre los hechos de la demanda, de la contestación de la misma, de la inexistencia de la simulación, de la realidad de los contratos objeto de simulación, así:

- a) **JUSTO RAFAEL NONSOQUE MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.409.858, recibirá notificaciones en la calle 151 b No. 102B-90 Torre 10 Apto. 1001 de Bogotá.
- b) **CESAR IVAN BARRERA LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.791.061, recibirá notificaciones en la en la carrera 12 No 17 - 98 Local 2 segundo piso Funza - Cundinamarca.
- c) **JUAN CARLOS ARIZA NIEBLES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.874.166, recibirá notificaciones en la calle 130 D No 103 A 15 de Bogotá.
- d) **JORGE LUIS MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.247.061, recibirá notificaciones en la carrera 12 No 17 - 98 Local 2 segundo piso Funza - Cundinamarca.



**Tribín Asociados**  
BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

332

**NOTIFICACIONES**



Mi poderdante el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE**, en la Carrera 76 No. 138 -24, Torre 2, Apto 705 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Los demandantes en la dirección indicada en el acápite de notificaciones la demanda.

El suscrito apoderado, recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la Avenida Carrera 9 No. 100 - 07, Oficina 412 de la ciudad de Bogotá, D.C y el correo electrónico tribinasociados@gmail.com.

Señora Juez,

**CARLOS A. TRIBIN MONTEJO**  
C.C. No. 80.469.508 de Bogotá  
T.P. No. 92.045 del C. S. J.

44 David A + A supra  
466

**SEÑOR JUEZ**  
**3 CIVIL CIRCUITO**  
**E. S. D.**

**EXPEDIENTE: 2015 - 0616**

**DEMANDANTE: RUBEN ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE**  
**ESCANDON VRS INVERSIONES ALFONSO GARCIA Y ASOCIADOS S.A.**

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA POR CURADOR**

**OSCAR GAVIRIA AGUDELO**, Abogado inscrito portador de la T.P. 12260 y cedula 17.024.644 domicilio en la calle 19 # 4 - 88 Ofc. 603, Teléfono 2841947 en Bogotá, actuando dentro del proceso de la referencia como Curador Ad-litem para los demandaos INVERSIONES ALFONSO GARCIA Y ASOCIADOS S.A. PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA S.A. AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S. Y MODA SOFISTICADA S.A.S. Ahora BLU FASHION S.A.S. en liquidación de conformidad al nombramiento y posesión, al señor juez dentro de los días contabilizados contesto el escrito de demanda, pues los demandados pueden tener defechos litigiosos en su defensa, para que contradigan o confirmen los hechos y las pretensiones de esta demanda.

**A LOS HECHOS MANIFIESTO:**

**PRIMERO:** el hecho es completamente ajeno para mí, por lo que solicito al señor juez, que con claridad y sin inconsistencias su señoría le de sustentación a la prueba que le permitirá con seguridad determinar qué fue lo que ocurrió.

**SEGUNDO:** igual que el hecho anterior, me es ajeno a mi conocimiento, pero con el cartapacio de documentos que llenan el acervo, se servirá el señor juez establecer con jurídicos resultados, análisis de lo sucedido.

**TERCERO:** no me consta, pero con los interrogatorios que usted se servirá agendar, y documentos que obran en el acervo, sin duda ninguna el despacho hará una revisión muy juiciosa de la prueba y calificara dándole el punto que alcance.

**CUARTO:** nada se de la negociación, no conozco los inmuebles, pero el despacho habrá de establecer la intención de la negociación y una vez calibrada la posición de las partes se pueda esclarecer sin duda ninguna el ítem cuarto.

**QUINTO:** no conozco la situación de la negociación de que da cuenta el hecho, pero el señor juez que va constante de la mano con la prueba analítico siempre que le permite tener una resolución con resultados formales habrá de pronunciarse en atención al acervo.

**SEXTO:** no tengo conocimiento, habrá de establecerse las fechas, mediante las pruebas pilares del acervo en caso de ser necesarias para tomar su señoría alguna determinación de ley, acerca del con tenido de la demanda.

462

**SEPTIMO:** dan cuenta los demandantes de otro episodio, que igual no tengo conocimiento de los incumplimientos ocurridos en sus obligaciones entre los permutantes, situación que obligo modificar el contrato. El despacho en su momento habrá de tener en cuenta, la queja de que da cuenta el ítem, en caso de ser necesario establecerlo.

**OCTAVO:** solicito con el debido respeto, su señoría al hacer análisis de la prueba, en la mejor forma presente una ilustración de lo ocurrido para sustentación de la sentencia común para todos.

**NOVENO:** reposa en el cartulado del acervo escritos de las audiencias de conciliación, que solicito sean tenidos en cuenta.

**DECIMO:** desconozco la versión suministrada en el ítem por lo que solicito al señor juez, que de su estudio jurídico del acervo genere calificados resultados en búsqueda de la verdad y se obtengan los mejores análisis del acervo que den seguridad a su sentencia, común para las partes. Sirvase su señoría tener en cuenta las escrituras y certificados de libertad aportados que dan cuenta de la entrega de propiedades inmuebles a los afectados.

**DECIMO PRIMERO:** desconozco la postura de los señores HECTOR RAMIREZ ZARATE Y HEYDI RAMIREZ PARRA frente a lo convenido, acuerdo en Fiscalía 104 seccional Bogotá 18 Marzo 2014, pero habrá su señoría de establecer responsabilidades con los testimonios y declaraciones que su despacho agendara.

**DECIMO SEGUNDO:** no tengo conocimiento que haya sumas de dinero por restituir con cargo a HECTOR RAMIREZ ZARATE y HEYDI RAMIREZ PARRA a favor de quienes demandan la Litis con origen en el incumplimiento de la permuta, tendrán las pruebas el alcance suficiente de soportar la reclamación estudiado el acervo a plenitud se servirá el señor juez resolver la situación.

**DECIMO TERCERO:** ajeno estoy a todo conocimiento que ha expuesto en el ítem la actora razón por la que solicito a su señoría, que con sus conocimientos jurídicos que le permitirán con seguridad darle sustentación a la prueba, sin huella de duda determinar qué fue lo que ocurrió y así determinarlo en la sentencia que habrá de dictar en común.

**DECIMO CUARTO:** como está expuesto en el ítem por la demandante, así encontré las distintas escrituras que el despacho se servirá tener presentes para resolver el punto.

**DECIMO QUINTO:** ignoro la intención que se haya tenido al firmar la negociación pero su señoría una vez establecida con el estudio del acervo, seguridad jurídica, usted con el convencimiento del análisis de la prueba, en la mejor forma posible presente una ilustración en la sentencia para información de las partes, de que fue lo que paso, ilustración que desde ahora acato.

**DECIMO SEXTO:** es posible la situación plasmada, pero de ella nada sé, ya usted señoría en conocimiento de la prueba, se servirá definir la situación, dándole el alcance que ella rinda, estimo, acato, el criterio que al pronunciarse tenga el señor juez.

468

**DECIMO SEPTIMO:** solicito al despacho, tener en cuenta, las doctrinas de jurisprudencia que ha manera de presentación, o sustentación para su quejá hace la actora de lo que es una acción de simulación en derecho.

**DECIMO OCTAVO:** así encontré en el expediente que se me pone de presente, poder para la actora a nombre del Dr. EDWARD R. VALENCIA CANO.

### **A LAS PRETENSIONES MANIFIESTO**

**PRIMERA:** como ignoro los sentimientos o intenciones de los demandados no puedo presentar oposición a la pretensión, por lo que solcito a usted, que con criterio jurídico, se sirva investigar la prueba, en forma imparcial, con todo su conocimiento y eficacia será quien en derecho con las normas garantes del procedimiento sustancie, dirima o absuelva lo complejo de la situación en conflicto y de claridad a la pretensión y si lo solicitado se ajusta a derecho sírvase proceder de conformidad.

**SEGUNDA:** permítame señor juez que con todo respeto deje a estudio del despacho la pretensión segunda, pues considero que las pruebas de primera mano, las maneja el juzgado y si lo pedido se ajusta a lo justo se proceda de conformidad a derecho por considerar que usted maneja toda herramienta jurídica para resolver.

**TERCERA:** permítame que deje a su consideración la pretensión para obtener del análisis de la prueba el resultado que solicita en el ítem la actora. Estimo el criterio que tenga usted en sustentar su sentencia para ilustración de las partes.

**CUARTA:** con el debido respeto, dejo a su determinación lo solicitado por la actora.

**QUINTA:** me atengo para el ítem a las disposiciones de ley.

**SEXTO:** sin oponerme, puesto que lo contrario sería montar controversia.

### **A LAS PRUEBAS**

En cuanto a las pruebas documentales escrituras, certificados de libertad - oficina de registro, testimonios, interrogatorios de parte, que se agenden para su recepción, pericial y oficios, como pilar del acervo, solicito a usted, se sirva impartir su calificación y aprobación, teniendo en cuenta su mérito, para dirimir la causa y en la sentencia se informe a las partes que fue lo que en realidad paso.

### **NOTIFICACIONES**

En cuanto a las direcciones suministradas por el actor Dr. EDWARD R. VALENCIA como ellas no me constan, pero en mérito de la buena fe guardada y debida para el proceso, sírvase señor juez, tener por ciertas las informadas para la demanda, con el fin de surtir notificaciones.

Mi dirección de curador Ad-Litem, es calle 19 # 4 - 88 Ofc. 603 Tel. 2841947 en Bogotá.

Por lo que hace a los puntos subsanados nada tengo que decir, pues fueron satisfechos por la actora y acogida su aclaración por el despacho.

En los términos anteriores dejo rendida la contestación de la demanda, con relación a mi encargo, ante la ausencia en el proceso de las personas para quienes fui nombrado ellos pueden tener derechos en conflictos con el proceso, para que puedan el demandante continuar con sus trámites de ley previos a la sentencia.

Muchas gracias y hasta otro nombramiento en que le pueda ser útil al juzgado, como auxiliar de la justicia.

Atentamente,



**OSCAR GAVIRIA**  
**T.P. 12.260 Minj.**



**Tribín Asociados®**  
BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

MAY 11 '17 PM 4:18

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

*Diana 11F*

Señora

**JUEZ 3º. CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**E. S. D.**



**REF: ORDINARIO DE SIMULACION DE RUBEN ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON Vs HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR RAMIREZ ZARATE, LINA MARIA ARAGUREN, LUIS GABRIEL ARAGUREN NEIRA AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S (Expediente No. 2015-0616)**

**SOLICITUD: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.**

**YEIMMY ANDREA FORERO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 218.926 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de abogada de la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S**, según poder allegado al expediente, comedidamente procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, así:

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

- 1. AL HECHO PRIMERO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta que los señores **RUBEN ESCANDON PARRA, ALICIA BAQUERO DE ESCANDON, HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR RAMIREZ ZARATE** hallan suscrito un contrato de promesa compraventa permuta. Pues, aunque existan lazos de consanguinidad entre el representante legal **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** y los demandados el señor **ALEXANDER RAMIREZ** no tiene conocimiento a exactitud de todos los negocios que realiza su padre y su hermana.
- 2. AL HECHO SEGUNDO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta el objeto de dicho contrato.
- 3. AL HECHO TERCERO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta el dinero que se haya dado como abono.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

486

4. **AL HECHO CUARTO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta que inmuebles fueron objeto de la permuta.
5. **AL HECHO QUINTA:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta que inmuebles fueron objeto de la permuta.
6. **AL HECHO SEXTO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta que inmuebles fueron objeto de la permuta.
7. **AL HECHO SEPTIMO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta el dinero que se haya cancelado al primer permutante por la referida promesa de compraventa permuta.
8. **AL HECHO OCTAVO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta cual abra sido la fecha para suscribir las escrituras públicas objeto de la promesa de compraventa permuta.
9. **AL HECHO NOVENO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta la suscripción de otrosí.
10. **AL HECHO DECIMO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo pactado en el otrosí.
11. **AL HECHO DECIMO PRIMERO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo pactado en el otrosí.
12. **AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo pactado en el otrosí.
13. **AL HECHO DECIMO TERCERO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo pactado en el otrosí.
14. **AL HECHO DECIMO CUARTO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta.
15. **AL HECHO DECIMO QUINTO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta la referida audiencia de conciliación de hecho no fue convocada a dicha audiencia.
16. **AL HECHO DECIMO SEXTO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo que se halla ventilado en la referida audiencia.
17. **AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta los fundamentos facticos para que los demandantes hubiesen impetrado una denuncia penal en contra de **HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR RAMIREZ ZARATE**



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

467

18. **AL HECHO DECIMO OCTAVO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta el tramite adelantado en la Fiscalía, sin embargo, sus familiares le indicaron que existió una audiencia de conciliación ante la Fiscalía por un negocio que ellos habían realizado por los demandantes.
19. **AL HECHO DECIMO NOVENO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** le consta por odias del señor **HECTOR RAMIREZ** y **HEIDY RAMIREZ** lo que acordado en el acta de conciliación.
20. **AL HECHO VIGESIMO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta lo pactado en el acta de conciliación de fecha 18 marzo 2014 no obstante sus familiares de oídas le comentaron lo pactado en el acta de conciliación.
21. **AL HECHO VIGESIMO PRIMERO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** le consta el cumplimiento del acuerdo de conciliación Pues el representante legal tiene conocimiento de que el señor **HECTOR RAMIREZ Y HEYDY RAMIREZ** le entregaron a los demandantes las bodegas No 7 y 10 del **PARQUE EMPRESARIAL SAN ISIDRO-PESI** y que a la fecha los demandantes se han rehusado a recibir el lote terreno No 1-10, ubicado en la ciudad de Santa Marta.
22. **AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO:** No es cierto, los señores **HECTOR RAMIREZ ZARATE** y **HEIDY RAMIREZ PARRA**, en su condición de comerciantes y/o constructores, gozan de autonomía y libertad, para realizar contratos civiles y comerciales con cualquier persona y nunca han querido evadir sus responsabilidades por el contrario siempre han querido buscar la solución por su parte la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** en nada ha intervenido en el negocio con los señores **ESCANDON** recordemos que esta sociedad tiene por objeto social la construcción de toda clase de obras civiles, de urbanismo, remodelación, construcción de puentes vías, servicios de consultoría en obra civil y estudios de suelo y puede realizar negocios entre con sus familiares o con terceras personas. Actos que propios de negociaciones comerciales.
23. **AL HECHO VIGESIMO TERCERO:** No es cierto lo indicado en el hecho anterior, se tiene como cierto que el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE** y la **SOCIEDAD AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** celebraron contrato de promesa de compraventa con la sociedad **PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA "PROMICOLDA S.A"** quien actúa en nombre propio y como poderdante de **Espumaletex S.A**, **Inversiones Alfonso García** y otros, como quiera que su negocio es el de la construcción y similares, estos gozan de plena autonomía para suscribir contratos civiles y comerciales con personas naturales y jurídicas, como bien lo menciona el demandante esta promesa se efectuó el **9 julio de 2010**, fecha anterior a la suscrita con los demandantes.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

466



- AL HECHO REPETIDO VIGESIMO TERCERO:** No es cierto que sea un acto simulado, es cierto que existió la tradición de las bodegas del PARQUE EMPRESARIAL SAN ISIDRO "PEPSI" que fueron inscritas a favor de AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S, pues hay plena autonomía e independencia en realizar este acto tal como se establece el objeto de la sociedad y lo pactado en las promesas anteriores al contrato que suscribió el señor HECTOR RAMIREZ y esto no significa que se hayan simulado dichos transacción comercial.
- 24. AL HECHO VIGESIMO CUARTO:** No es cierto que sea un acto simulado, es cierto que la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S celebró contrato de obra a todo costo con la sociedad MODA SOFISTICADA, dicho contrato no significa un acto simulado pues como se ha indicado la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S es una sociedad constructora y se dedica a los negocios con diferentes sociedades nacionales y extranjeras.
- 25. AL HECHO VIGESIMO QUINTO:** No es cierto que sea un acto simulado, es cierto que la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S goza de libertad y está plenamente facultada para realizar actividades de carácter económico, el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE ha actuado por cuenta propia en diferentes negocios o acompañando otro tipo de negocios jurídicos a la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S. La tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50C-1758390 no representa ningún acto simulado pues este obedece a un acto propio de la actividad de la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.
- 26. AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO:** No es cierto que sea un acto simulado, es cierto que la sociedad la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S goza de libertad y está plenamente facultada para realizar actividades de carácter económico, el señor HECTOR RAMIREZ ZARATE ha actuado directamente en diferentes negocios, los cuales también se han desarrollado conjuntamente con la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S., sin que ésto implique ningún tipo de simulación.
- 27. AL HECHO VIGESIMO OCTAVO:** Es un punto de derecho que no requiere contestación.
- 28. AL HECHO VIGESIMO NOVENO:** No es cierto, ninguna de las promesas efectuadas y protocolizadas por AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S inclusive con anterioridad firmada por los demandantes se efectuaron simulados todos y cada uno de los negocios de compra y venta, son reales, gozan de autenticidad y por lo tanto nacieron a la vida jurídica. Es más la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S seguirá haciendo actos jurídicos de compra y venta, permutas, etc., pues su actividad comercial es el de la construcción y se requiere de dichas actividades para el efecto. Por lo tanto, los demandantes debieron iniciar el correspondiente proceso de



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

469

incumplimiento o cumplimiento del contrato si es que creen que el mismo no se ha cumplido y no solicitar la simulación pues ellos mismos saben han nacido a la vida jurídica tiene sus efectos jurídicos.



29. **AL HECHO TRIGESIMO:** A la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no le consta los perjuicios que alegan los demandantes y de todas maneras presentan la respectiva objeción al juramento estimatorio.
30. **AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO:** La narración de este hecho no es un hecho, es un criterio jurídico que indica que es una acción de simulación.
31. **AL HECHO TRIGESIMO CUARTO:** Escrito así en la demanda que subsanaron, es cierto al togado le han dado poder para incoar la presente demanda.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas así:

1. **PRIMERA:** Me opongo a que se declare que los señores **HEIDY RAMIREZ PARRA, HECTOR RAMIREZ ZARATE, LINA MARIA ARAGUREN NEIRA, LUIS GABRIEL ARAGUREN NEIRA, ROBERTO GARCIA RUEDA, ANDREA GARCIA RUEDA, SERGIO GARCIA RUEDA, GLORIA CECILIA GARCIA RUEDA, la sociedad AR ARQUITECTOS E INGENIEROS, MODA SOFISTICADA S.A.S, PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA PROMICOLDA S.A, INVERSIONES ALFONSO GARCIA Y ASOCIADOS Y ESPUM LATEX S.A** son solidariamente responsables pues ellos nunca ha efectuado actos jurídicos simulados, pues las escritura pública 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17 de febrero de la Notaria única de Funza son actos jurídicos que gozan de veracidad y nacieron a la vida jurídica.
2. **SEGUNDA:** Me opongo a que se declaren que fueron simuladas las escrituras públicas 4522 del 30 diciembre de 2013 de la Notaria única de Mosquera, No 2676 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria quinta de Bogotá y la escritura 132 del 17 de febrero de la Notaria única de Funza
3. **TERCERA:** Me opongo a que se declare que el señor **HECTOR RAMIREZ ZARATE** es propietario en común y proindiviso de los inmuebles relacionados.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

4. **CUARTA:** Me opongo.
5. **QUINTA.** Se objeta los perjuicios que reclaman los demandantes.
6. **SEXTA:** Me opongo.

### **OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO**

De acuerdo a lo normado en el Artículo 206 del Código General del me permito señor juez presentar **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**, acerca de los valores discriminados como pretensiones para el reconocimiento de los daños y condenas reclamadas a título de lucro cesante pues son materia del litigio del correspondiente proceso de responsabilidad civil extracontractual; lo anterior fundamentado en que se pretende declarar la condena al pago de un total de (\$204.139.000) pretensión quinta de la demanda y la suma de (\$650.000.000) en el acápite de juramento estimatorio, causados a los demandante supuestamente por los actos simulados, cuando mi poderdante no tiene ninguna responsabilidad puesta hasta la fecha no sean probado los hechos que configuraron la supuesta simulación, como ya se ha aclarado los contratos que se suscribieron se efectuaron conforme a mandato legal, ciñéndose al principio de buena fe y a la buena fe contractual. La estimación de perjuicios no fue sustentada ni fáctica ni jurídicamente por los demandantes, por tratarse de una simple apreciación sin razones ni fundamentos, advirtiéndole al despacho que los demandantes proceden de manera ligera, por decir lo menos, a estimar unos supuestos perjuicios sin que obre en el expediente evidencia alguna que permita tener certeza de donde se desprenden dichos valores allí señalados.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

**PRIMERA.- INEXISTENCIA DE SIMULACION PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION DE PREVALENCIA O REALIDAD Y QUE SE FUNDA EN LOS ARTÍCULOS 1502 Y 1503 DEL CÓDIGO CIVIL**

La sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** cuyo Gerente es el señor **HECTOR ALEXANDER RAMIREZ**, ha celebrado en nombre y representación de la compañía los negocios jurídicos contenidos en la escrituras No 4522 del 30 diciembre de 2013, escritura pública No 2674 del 28 agosto de 2014 y escrituras publica No 132 del 17 de febrero de 2015 de las respectivas Notarías y que obran en el proceso.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

Los contratos suscritos por la **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** son negocios jurídicos que nacieron a la vida jurídica y subsisten pues ninguno de los contratos está inmerso en ningún tipo de causal que invalide el respectivo acto, conforme los artículos 1521 y 1851 del Código Civil.

Los negocios jurídicos celebrados por la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** con las sociedades **PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA "PROMICOLDA S.A** quien actúa en nombre propio y como poderdante de Espumaletex S.A, Inversiones Alfonso García y asociados S.A, Lina María Aranguren Neira, Luis Gabriel Aranguren Neira, Roberto García Rueda, Sergio Hernán García Rueda y Gloria Rueda de García, con la sociedad moda sofisticada S.A.S ahora Blu Fashion S.A.S. reúnen todos los requisitos contemplados en el Art 1502 del Código Civil, es decir todos fueron legalmente capaces, se consiente en dichos actos y dicho consentimiento no adolece de vicios, recae sobre objetos lícitos y tienen una causa lícita

#### **SEGUNDA.- PRESUNCION DE LA BUENA FE EN LOS ACTOS O NEGOCIO JURIDICOS DEBATIDOS EN EL PRESENTE LITIGIO.**

Es de advertir inicialmente que se presume que todos los actos jurídicos se realizan de buena fe, este principio base de nuestro ordenamiento jurídico y constitucional debe adquirir firmeza cuando dichos actos por ejemplo son elevados a escritura pública, exigida esta ritualidad para demostrarles a terceras personas que sus actuaciones se realizan de forma honesta, leal y acorde al ordenamiento jurídico.

Dicho de otro modo, la buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada en cada negocio jurídico estas líneas introductorias para indicar al despacho que la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** efectuó los negocios jurídicos objeto de la presente acción con absoluta credibilidad jurídica, confianza y certeza pues los demandados realizaron negocios jurídicos con la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** quien es ampliamente conocida en el sector constructor como buenos en su labor.

Así las cosas sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** y las sociedades **PRODUCTOS MICROCELULARES DE COLOMBIA "PROMICOLDA S.A** quien actúa en nombre propio y como poderdante de Espumaletex S.A, Inversiones Alfonso García y asociados S.A, Lina María Aranguren Neira, Luis Gabriel Aranguren Neira, Roberto García Rueda, Sergio Hernán García Rueda y Gloria Rueda de García, con la sociedad moda sofisticada S.A.S ahora Blu Fashion S.A.S, celebraron dichos negocios jurídicos cobijados con el principio de buena fe es decir ninguna de la ventas y/o permutas son simuladas o amañadas para querer afectar a los demandantes como ellos quieren hacer ver estos negocios. El hecho de que el padre del representante legal de la compañía si haya suscrito negocios con los demandantes no significa que esta persona jurídica deba responder por lo que entre ellos hayan acordado en su negocio jurídico y posteriores solicitud de conciliación.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

**TERCERA. - NEGOCIOS JURIDICOS QUE NACIERON A LA VIDA JURIDICA Y NINGUNO DE ELLOS ES SIMULADO.**

Como se ha indicado la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** es una sociedad comercial de carácter privado y cuyo objeto principal es la construcción de toda clase de edificaciones y para el desarrollo de su actividad suscribe toda clase de contratos civiles tales como contratos de compraventa, permutas, hipotecas etc. Por lo tanto, todos los actos objeto del reproche en este litigio, son actos veraces y reales.

Recordemos que para que prospere la simulación debe existir dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro para el caso que nos ocupa la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** no perjudico a nadie con la celebración de los respectivos contratos, es más ni conocía de trato a los demandantes como para pretender hacer algún daño.

Se debe tener presente que la causa de los negocios jurídicos objeto del litigio, no tiene como finalidad que la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, distraiga bienes o busque perjudicar a los aquí demandantes, pues sus negocios son totalmente independientes a la relación existente entre éstos y el Sr. Hector Ramírez Zarate.

Finalmente indico al despacho que no están llamada a prosperar la acción de simulación cuando se saca a flote la voluntad privada de las partes y esta debe prevalecer sobre los intereses del peticionario, pues es esta voluntad privada contiene la verdadera intención de las partes.

**CUARTA. – EXISTENCIA DE OTRAS MEDIOS O ACCIONES JUDICIALES PARA RECLAMAR LOS PRESUNTOS INCUMPLIMIENTOS E INDEMNIZACIONES.**

Como se ha indicado en la demanda los señores **RUBEN ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON** suscribieron un contrato de promesa de compraventa (permuta) con los señores **HECTOR RAMIREZ ZARATE Y HEIDY RAMIREZ PARRA**, que en el desarrollo de negocio jurídico suscrito entre ellos acontecieron inconvenientes entre ellos, que finalmente desencadenaron en un acta de conciliación.

Al señor **HECTOR ALEXANDER RAMIREZ** representante legal de la sociedad **AR ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** le consta de oídas pues los señores **HECTOR RAMIREZ ZARATE Y HEIDY RAMIREZ PARRA** le han indicado que los demandantes se han rehusado a recibir un lote ubicado en la ciudad de Santa marta y esto les ha generado problemas entre ellos.

Entonces si el conflicto sucinto entre los señores **RUBEN ESCANDON PARRA Y ALICIA BAQUERO DE ESCANDON** y los señores **HECTOR RAMIREZ ZARATE Y HEIDY RAMIREZ PARRA** por el cumplimiento o no de lo pactado



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

en los contratos celebrados entre ellos o lo pactado en el acta de conciliación es a ellos a quien se debe ejecutar y reclamar perjuicios si a ellos hubiere lugar.

493  
9

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Código Civil.

**ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>.** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**ARTICULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>.** Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

**ARTICULO 1604. <RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR>.** El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.

El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.

La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.

Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes.

**ARTICULO 1605. <OBLIGACION DE DAR>.** La obligación de dar contiene la de entregar la cosa; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además, la de conservarla hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir.



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS

www.tribinasociados.com

494  
10

**ARTICULO 1606. <OBLIGACION DE CONSERVAR LA COSA>.** La obligación de conservar la cosa exige que se emplee en su custodia el debido cuidado.

**ARTICULO 1607. <RIESGOS EN LA DEUDA DE CUERPO CIERTO>.** El riesgo del cuerpo cierto cuya entrega se deba, es siempre a cargo del acreedor; salvo que el deudor se constituya en mora de efectuarla, o que se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas por obligaciones distintas; en cualquiera de estos casos será a cargo del deudor el riesgo de la cosa hasta su entrega.

**ARTICULO 1608. <MORA DEL DEUDOR>.** El deudor está en mora:

10.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

20.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

30.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

**ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>.** En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

**ARTICULO 1766. <SIMULACION>.** Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES

1. Las que obran en el expediente

#### INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDANTE:



**Tribín Asociados®**

BUFETE DE ABOGADOS  
www.tribinasociados.com

495  
11

Sírvase señor Juez ordenar el interrogatorio de los demandantes señores **RUBEN ESCANDON PARRA** y **ALICIA BAQUERO DE ESCANDON**, para que comparezcan personalmente ante su despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formula en audiencia.

**INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDADOS-COPARTE:**

Sírvase señor Juez ordenar el interrogatorio de los demandados, para que comparezcan personalmente ante su despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formula en audiencia.

**TESTIMONIALES**

Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio de las siguientes personas quienes deberán declarar sobre los hechos de la demanda, de la contestación de la misma, lo mismo que de la inexistencia de los negocios simulados pues todos son reales, así:

- a) JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ, Dirección: calle 5 No. 2-17 de Mosquera centro.
- b) HERNANDO RODRIGUEZ, JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ, Dirección: calle 5 No. 2-17 de Mosquera centro.
- c) JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, Bodega número 2 del PARQUE EMPRESARIAL SIBERIA PESI, localizado en la autopista Medellín a la altura del Kilómetro 6,5 vía Siberia – La Vega.

**NOTIFICACIONES**

La suscrita apoderada, recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la Avenida Carrera 9 No. 100 – 07, Oficina 413 de la ciudad de Bogotá, D.C y el correo electrónico [andreafltribinasociados@gmail.com](mailto:andreafltribinasociados@gmail.com)

Señora Juez,

**YEIMMY ANDREA FORERO LOPEZ**

C.C. No. 1.019.026.216 de Bogotá

T.P. No. 218.926 del C. S. J.