

Señor Juez

JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

La Ciudad

TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO - VERBAL

EXPEDIENTE: 11001-3103-027-2022-00499-00

DEMANDANTE: YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA en nombre propio y en representación del menor JUAN DIEGO MEJIA OVALLE

DEMANDADOS: MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA, LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA y ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA representado por su madre LIVIA CAMPOS GONÇALVES MEJIA, BANCO DE BOGOTA S.A. y herederos indeterminados del fallecido JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ACEVEDO MARTELO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.082.573 de Bogotá, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 135.825 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**, según poder especial otorgado y que igualmente se adjunta para su protocolización; por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro del proceso citando en referencia, en los términos del artículo 96 y 369 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El presente escrito de contestación se hace dentro de la oportunidad procesal otorgada por el artículo 396 del Código General del Proceso, y en todo caso, dentro del término otorgado por el Despacho en el auto admisorio de la demanda; el cual, al haber sido notificado a mis representadas mediante mensaje de datos electrónico el día 10 de mayo de 2023 (acorde con las disposiciones del Decreto 806 de 2020), el plazo máximo para su presentación vencería el día 13 de junio de 2023.

En consecuencia, el presente escrito de contestación de la demanda, se presenta en oportunidad legal, por todas y cada una de las compañías que represento.

2. PRIMERA PETICIÓN ESPECIAL: SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA POR FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

2.1. Previo a ejercer el derecho de defensa y contradicción de mi poderdante frente a los hechos, las pretensiones, las excepciones de mérito y las pruebas que demuestran la improcedencia de la demanda, muy respetuosamente quisiera solicitar a su Despacho, profiera sentencia anticipada en el presente proceso, dando aplicación a las disposiciones del numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso.

2.2. Establece el artículo 278 del Código General del proceso:

“..Artículo 278: Artículo 278. Clases de providencias. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa...** (subrayo y resalto).

2.3. Tal y como se verifica con de manera suficiente con las confesiones hechas por el apoderado de la parte demandante, las pruebas documentales aportadas por éste, y según las múltiples pretensiones de la demanda (tanto las principales como las subsidiarias), **no existe interés legítimo por activa de los demandantes YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA y JUAN DIEGO MEJIA OVALLE** para la solicitud de nulidad del contrato de compraventa hecha mediante escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C. (sobre los inmuebles apartamento 1102 del Interior 3, parqueadero No. 65 y 66 semisótano y depósito No. 52, ubicados en la Calle 97 No. 70C-95, conjunto residencial Portal de Pontevedra, P.H., de Bogotá, D.C., los cuales se identifican respectivamente con las matrículas inmobiliarias números 50C-1855973, 50C-1855476 y 50C-1855664, expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.), **como un acto simulado, ni mucho menos para reclamar un interés económico sobre la eventual propiedad de dichos inmuebles y/o sus frutos.**

2.4. El punto fundamental para entender la falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes, **se centra en el objeto de las pretensiones de la demanda.**

2.5. Me refiero al hecho que, de la lectura de las pretensiones de la demanda (tanto la principal, como la totalidad de las subsidiarias) se infiere exclusivamente que, la solicitud que hace la parte demandante **sólo pretende la declaración de nulidad absoluta (o relativa subsidiariamente) del último acto de tradición de los inmuebles** (es decir, la compraventa hecha mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021).

2.6. Esto es de suma importancia señor Juez, respetuosamente lo afirmo, pues si llegare a prosperar las pretensiones principales (o subsidiarias, en cualquiera de sus múltiples formas de solicitud), y por ello se declarare la nulidad de la compraventa venta objeto de la presente demanda, **los inmuebles entrarán nuevamente al patrimonio del señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) para la fecha del mes de enero del año 2021;** fecha

en la cual, dichos inmuebles harán parte de la sociedad conyugal surgida del matrimonio contraído entre el difunto con la señora **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** (celebrado el 30 de junio de 2018, y sobre el cual quienes tendrían legítimo interés sobre los bienes objeto de la demanda, serían las hoy demandadas **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** y, por derecho de heredero legítimo, el menor de edad **ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA**).

- 2.7. Tal y como lo diremos en las excepciones a la demanda, la consecuencia directa de que el apoderado de la parte demandante solamente proponga como pretensiones la nulidad del último acto de tradición de los inmuebles, hace necesariamente que:
- (i) Para el mes de enero de 2021, los inmuebles habían sido legitimamente adquiridos por el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) en agosto de 2019, por compraventa que éste hiciera a su señor padre Roque Antonio Mejía Bonilla;
 - (ii) El señor Roque Antonio Mejía Bonilla, adquirió legítimamente los inmuebles mediante compraventa que hiciera en mayo de 2013, al Fideicomiso promotor del Proyecto “Portal de Pontevedra”; y
 - (iii) Que para el mes de enero de 2021, el matrimonio realizado entre los señores JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) y la señora demandante **YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA** ya había terminado (por divorcio realizado el 10 de mayo de 2016), y cuya sociedad conyugal se encontraba disuelta hace más de cuatro (4) años y nueve (9) meses antes de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa de los inmuebles que pretende declarar su simulación y nulidad.
- 2.8. En ese orden de ideas me permito manifestar a usted, señor Juez, que la presente demanda carece de sustento sustantivo o legitimación en la causa por activa para dar continuidad al proceso.
- 2.9. En consecuencia, siendo impertinente e improcedente la presente demanda, rogamos respetuosamente a usted, señor Juez, no continuar el curso de este proceso, pudiendo decretar su terminación por sentencia anticipada, una vez se coteje la carencia de legitimación en la causa por activa.

3. PRONUNCIAMIENTO A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA

- 3.1. Sin perjuicio de lo solicitado especialmente en los numerales anteriores, respetuosamente señor Juez, me permito pronunciarme sobre las pretensiones de la demanda, oponiéndome desde ya de manera general a la procedencia de las mismas en contra de mi representada; por cuanto la compraventa hecha por mi poderdante con su difunto hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), mediante escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C. (sobre los inmuebles objeto de la demanda), no fue un acto simulado; en la forma y descripción que hacen los demandantes.

3.2. Por el contrario, fue un acto de compraventa plenamente realizado, sin vicio de consentimiento alguno entre quienes lo otorgaron; del cual, con pleno conocimiento e interés en su ejecución, pactaron un precio de venta menor al estipulado en la escritura de venta, cancelado a entera satisfacción del vendedor.

3.3. En todo caso, en forma específica, me permito oponerme a las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

- **A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:**

3.3.1. A LAS PRIMERA Y SEGUNDA PRETENSIONES PRINCIPALES: Nos oponemos rotundamente a la solicitud de declaratoria de **nulidad absoluta** del contrato de compraventa hecha por mi poderdante con su difunto hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., y a la cancelación de dicho instrumento y su registros públicos, por cuanto: (i) ambas partes actuaron conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento para la venta de los inmuebles; (ii) Se tenía plena conciencia sobre el valor real del negocio, pero instrumentalmente la operación se realizó por el valor comercial de los mismos (simulación relativa sobre el precio de venta); (iii) No existió ningún acto aparente, secreto u oculto, distinto al interés de venta de buena fe, sin ningún interés de defraudación a terceros.

3.3.2. A LA TERCERA PRETENSÓN PRINCIPAL: Frente a esta pretensión, más que oponernos, nos apartamos de su incorrecta formulación (y, porque no, de su inadecuada acumulación con las demás pretensiones de la demanda); pues su incongruencia en la forma en la que se presenta con las demás pretensiones, hace que la misma sea improcedente.

No podrá ser congruente, ni mucho menos consecuente, solicitar la nulidad del contrato de compraventa, sin que se genere como efecto la necesidad de resolver el crédito bancario que soportó parte del precio de venta, y su garantía real (hipoteca). Ni mucho menos mantener su registro, en los folios de matrícula de los inmuebles objeto de la demanda.

3.3.3. A LAS CUARTA Y QUINTA PRETENSIONES PRINCIPALES: Nos oponemos a estas pretensiones, pues tal y como ya lo hemos anunciado en forma reiterada en la parte inicial de esta contestación, el negocio de compraventa objeto de la supuesta simulación (y su solicitud de declaratoria de **nulidad absoluta**), fue un acto jurídicamente válido, donde ambas partes actuaron en forma conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento de la naturaleza del contrato y sus elementos (incluyendo el menor valor del precio de venta pactado entre ellos).

Adicional a lo anterior, nos oponemos al valor calculado de los supuestos “frutos civiles y naturales” producidos por los inmuebles objeto de la demanda, y su juramento estimatorio (del cual, deberá probarse durante el curso del proceso a cargo de la parte demandante).

Y en todo caso, de prosperar la pretensión, deberá calcularse igualmente la devolución del pago de las cuotas de administración, impuestos prediales, y el valor total del pago realizado por mi poderdante dentro de la operación de crédito (incluyendo los intereses de plazo cancelados a la fecha), obtenida para el pago del precio de venta al señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) por parte de los beneficiarios de la sucesión en curso, para no generarse un enriquecimiento sin justa causa correlativo a la resolución del contrato de compraventa respectivamente, en los siguientes términos:

RESUMEN	
CREDITO HIPOTECARIO	140.000.000
INTERESES CRÉDITO	39.840.729
PREDIALES	7.807.000
CUOTAS ADMINISTRACION	22.930.100
	210.577.829

BANCO DE BOGOTA						
CREDITO HIPOTECARIO						
No. 559417538						
FECHA PAGO	ABONO CAPITAL (K)	INTERES	SEGURO VIDA	SEGURO INCENDIO	VALOR CUOTA PAGADA	SALDO K
3-mar-21	-	-	-	-		140.000.000
5-abr-21	185.927	1.159.070	50.684	79.319	1.475.000	139.814.073
3-may-21	192.453	1.157.531	47.316	72.700	1.470.000	139.621.621
3-jun-21	189.906	1.155.938	48.868	75.288	1.470.000	139.431.715
2-jul-21	229.956	1.115.887	51.869	75.288	1.473.000	139.201.758
2-ago-21	192.535	1.152.462	51.783	75.288	1.472.068	139.009.223
2-sep-21	194.133	1.150.868	51.711	75.288	1.472.000	138.815.090
5-oct-21	157.428	1.187.632	52.865	77.075	1.475.000	138.657.662
27-oct-21	426.721	918.366	50.413	73.501	1.469.000	138.230.941
2-dic-21	10.128	1.335.162	51.422	75.288	1.472.000	138.220.813
3-ene-22	162.808	1.182.486	51.418	75.288	1.472.000	138.058.005
1-feb-22	278.560	1.066.794	51.358	75.288	1.472.000	137.779.444
1-mar-22	204.321	1.140.687	51.254	75.288	1.471.550	137.575.123
28-mar-22	319.938	1.025.096	51.178	75.288	1.471.500	137.255.185
28-abr-22	209.306	1.136.347	51.059	75.288	1.472.000	137.045.879
2-jun-22	59.835	1.285.896	50.981	75.288	1.472.000	136.986.043
30-jun-22	287.093	1.058.510	54.109	75.288	1.475.000	136.698.951
26-jul-22	364.873	980.843	53.996	75.288	1.475.000	136.334.077
30-ago-22	66.643	1.279.217	53.852	75.288	1.475.000	136.267.434
29-sep-22	254.434	1.090.563	53.826	75.288	1.474.111	136.013.000
1-nov-22	144.854	1.201.133	53.725	75.288	1.475.000	135.868.146
2-dic-22	182.685	1.162.359	53.668	75.288	1.474.000	135.685.461
26-dic-22	446.435	898.681	53.596	75.288	1.474.000	135.239.025
27-ene-23	187.817	1.156.976	53.419	75.288	1.473.500	135.051.209
27-feb-23	227.267	1.118.100	53.345	75.288	1.474.000	134.823.942
28-mar-23	195.753	1.153.425	53.255	97.567	1.500.000	134.628.189
26-abr-23	304.964	1.040.291	53.178	97.567	1.496.000	134.323.225
26-may-23	233.302	1.112.073	53.058	97.567	1.496.000	134.089.923
	5.910.078	30.422.390	1.407.206	2.101.056	39.840.729	

PREDIALES

VIGENCIA	AP 1102	GJ 65/66	DP 52	TOTAL
2020	1.589.000	214.000	18.000	1.821.000
2021	1.599.000	214.000	18.000	1.831.000
2022	1.763.000	218.000	20.000	2.001.000
2023	1.966.000	164.000	24.000	2.154.000
	6.917.000	810.000	80.000	7.807.000

CUOTAS ADMINISTRACION

MES	CUOTA y otros conceptos
mar-18	299.667
abr-18	299.667

may-18	299.667
jun-18	279.000
jul-18	279.000
ago-18	294.000
sep-18	279.000
oct-18	294.000
nov-18	279.000
dic-18	279.000
ene-19	296.000
feb-19	296.000
mar-19	296.000
abr-19	312.000
may-19	312.000
jun-19	468.100
jul-19	468.100
ago-19	452.100
sep-19	452.100
oct-19	468.100
nov-19	452.100
dic-19	452.100
ene-20	470.000
feb-20	504.200
mar-20	487.100
abr-20	487.100
may-20	487.100
jun-20	280.000
jul-20	348.000
ago-20	315.000
sep-20	314.000
oct-20	315.000
nov-20	313.000
dic-20	314.000
ene-21	326.000
feb-21	326.000
mar-21	326.000
abr-21	326.000
may-21	326.000
jun-21	326.000
jul-21	326.000
ago-21	326.000
sep-21	326.000
oct-21	326.000
nov-21	326.000
dic-21	326.000
ene-22	359.100
feb-22	419.000
mar-22	378.000
abr-22	335.000
may-22	353.000
jun-22	353.000
jul-22	353.000
ago-22	353.000
sep-22	353.000

oct-22	353.000
nov-22	454.000
dic-22	353.000
ene-23	410.400
feb-23	410.400
mar-23	385.000
abr-23	385.000
may-23	385.000
jun-23	385.000
22.930.100	

Pero igualmente, en gracia de discusión, en caso tal que se demostrara que tal acto jurídico hubiere sido simulado (y por ello, nulo absolutamente), su “restitución” (como lo dice la pretensión de la demanda) y los frutos reclamados, serían en beneficio de la masa o acervo sucesoral que corresponda a la sociedad conyugal existente entre el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), y **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** (y, por derecho de heredero legítimo, al menor de edad **ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA**).

3.3.4. A LA SEXTA PRETENSÓN PRINCIPAL: Nos oponemos a esta pretensión, por la impertinencia y la inconducencia de todas las pretensiones principales. Por el contrario, respetuosamente solicito desde ya a usted, señor Juez, que condene a la parte demandante, al pago de las **costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante**.

- **A LAS PRETENSIONES DEL PAQUETE DENOMINADO “PRIMERAS SUBSIDIARIAS”:**

3.3.5. A LAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PRETENSIONES DEL PAQUETE DENOMINADO “PRIMERAS SUBSIDIARIAS”: Nos oponemos rotundamente a la solicitud de declaratoria de simulación y **nulidad absoluta** del contrato de compraventa hecha por mi poderdante con su difunto hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., y a la cancelación de dicho instrumento y su registros públicos, por cuanto: (i) ambas partes actuaron conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento para la venta de los inmuebles; (ii) no existió ningún acto aparente, secreto u oculto, distinto al interés de venta de buena fe, sin ningún interés de defraudación a terceros; y (iii) se tenía plena conciencia sobre el valor real del negocio, pero instrumentalmente la operación se realizó por el valor comercial de los mismos (**simulación relativa sobre el precio de venta**).

3.3.6. A LA CUARTA PRETENSÓN DEL PAQUETE DENOMINADO “PRIMERAS SUBSIDIADAS”: Frente a esta pretensión, más que oponernos, nos apartamos de su incorrecta formulación (y, porque no, de su inadecuada acumulación con las demás pretensiones de la demanda); pues su incongruencia en la forma en la que se presenta con las demás pretensiones, hace que la misma sea improcedente.

No podrá ser congruente, ni mucho menos consecuente, solicitar la nulidad del contrato de compraventa, sin que se genere como efecto la necesidad de resolver el crédito bancario que soportó parte del precio de venta, y su garantía real (hipoteca). Ni mucho menos mantener su registro, en los folios de matrícula de los inmuebles objeto de la demanda.

3.3.7. A LA QUINTA Y SEXTA PRETENSIONES DEL PAQUETE DENOMINADO “PRIMERAS SUBSIDIADAS”: Nos oponemos a estas pretensiones, pues tal y como ya lo hemos anunciado en forma reiterada en la parte inicial de esta contestación, el negocio de compraventa objeto de la supuesta simulación y su declaratoria

de nulidad absoluta, fue un acto jurídicamente válido, donde ambas partes actuaron en forma conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento para la venta de los inmuebles.

Adicional a lo anterior, nos oponemos al valor calculado de los supuestos “frutos civiles y naturales” producidos por los inmuebles objeto de la demanda, y su juramento estimatorio (del cual, deberá probarse durante el curso del proceso a cargo de la parte demandante).

Y en todo caso, de prosperar la pretensión, deberá calcularse igualmente la devolución del pago de las cuotas de administración, impuestos prediales, y el valor total del pago realizado por mi poderdante dentro de la operación de crédito (incluyendo los intereses de plazo cancelados a la fecha), obtenida para el pago del precio de venta al señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) por parte de los beneficiarios de la sucesión en curso, para no generarse un enriquecimiento sin justa causa correlativo a la resolución del contrato de compraventa respectivamente, según cuadro resumen de pagos (y que en su detalle fueron discriminados en el numeral 3.3.3. de la presente contestación) que se repite para ilustración resumida:

RESUMEN	
CREDITO HIPOTECARIO	140.000.000
INTERESES CRÉDITO	39.840.729
PREDIALES	7.807.000
CUOTAS ADMINISTRACION	22.930.100
	210.577.829

Pero igualmente, en gracia de discusión, en caso tal que se demostrara que tal acto jurídico hubiere sido simulado (y por ello, nulo), su “restitución” (como lo dice la pretensión de la demanda) y los frutos reclamados, serían en beneficio de la masa o acervo sucesoral que corresponda a la sociedad conyugal existente entre el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), y **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** (y, por derecho de heredero legítimo, al menor de edad **ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA**).

3.3.8. A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN DEL PAQUETE DENOMINADO “PRIMERAS SUBSIDIADAS”: Nos oponemos a esta pretensión, por la impertinencia y la inconducencia de todas las pretensiones principales. Por el contrario, respetuosamente solicito desde ya a usted, señor Juez, que condene a la parte demandante, al pago de las **costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante.**

- **A LAS PRETENSIONES DENOMINADAS “SEGUNDAS Y TERCERAS SUBSIDIARIAS”:**

3.3.9. A LAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PRETENSIONES DEL PAQUETE DENOMINADO “SEGUNDAS SUBSIDIARIAS” Y “TERCERAS SUBSIDIARIAS”: Nos oponemos en forma conjunta a ambos paquetes de pretensiones subsidiarias, pues ambas hacen referencia a que el negocio realizado entre mi poderdante y el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), fue un acto de donación entre vivos (con y/o sin requisitos formales); del manera que nos oponemos rotundamente a la solicitud de declaratoria de simulación y nulidad del contrato de compraventa hecha por mi poderdante con su difunto hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., y a la cancelación de dicho instrumento y su registros públicos, por cuanto: (i) ambas partes actuaron conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento para la venta de los inmuebles (y no de donación como se pretende en este paquete de pretensiones); (ii) no existió ningún acto aparente, secreto u oculto (que en este paquete de pretensiones subsidiarias se sugiere es una donación), distinto al interés de venta de buena fe, sin ningún interés de defraudación a terceros; y (iii) se tenía plena conciencia sobre el valor real del

negocio, pero instrumentalmente la operación se realizó por el valor comercial de los mismos (simulación relativa sobre el precio de venta, más no en la naturaleza del acto jurídico celebrado).

3.3.10. A LA CUARTA PRETENSIÓN DEL PAQUETE DENOMINADO “SEGUNDAS SUBSIDIADAS” Y “TERCERAS SUBSIDIADAS”: Frente a éstas pretensiones, más que oponernos, nos apartamos de su incorrecta formulación (y, porque no, de su inadecuada acumulación con las demás pretensiones de la demanda); pues su incongruencia en la forma en la que se presenta con las demás pretensiones, hace que la misma sea improcedente.

No podrá ser congruente, ni mucho menos consecuente, solicitar la nulidad del contrato de compraventa, sin que se genere como efecto la necesidad de resolver el crédito bancario que soportó parte del precio de venta, y su garantía real (hipoteca). Ni mucho menos mantener su registro, en los folios de matrícula de los inmuebles objeto de la demanda.

3.3.11. A LAS QUINTA Y SEXTA PRETENSIONES DEL PAQUETE DENOMINADO “SEGUNDAS SUBSIDIADAS” Y “TERCERAS SUBSIDIADAS”: Nos oponemos a estas pretensiones, pues tal y como ya lo hemos anunciado en forma reiterada en la parte inicial de esta contestación, el negocio de compraventa objeto de la supuesta simulación por nulidad absoluta o relativa (al haber sugerido ser una donación entre vivos), fue un acto jurídicamente válido, donde ambas partes actuaron en forma conscientes y manifestaron su voluntad y pleno conocimiento para la venta de los inmuebles con un precio convencional distinto al instrumentalizado en la escritura pública de compraventa.

Adicional a lo anterior, nos oponemos al valor calculado de los supuestos “frutos civiles y naturales” producidos por los inmuebles objeto de la demanda, y su juramento estimatorio (del cual, deberá probarse durante el curso del proceso a cargo de la parte demandante).

Y en todo caso, de prosperar la pretensión, deberá calcularse igualmente la devolución del pago de las cuotas de administración, impuestos prediales, y el valor total del pago realizado por mi poderdante dentro de la operación de crédito (incluyendo los intereses de plazo cancelados a la fecha), obtenida para el pago del precio de venta al señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) por parte de los beneficiarios de la sucesión en curso, para no generarse un enriquecimiento sin justa causa correlativo a la resolución del contrato de compraventa respectivamente, según cuadro resumen de pagos (y que en su detalle fueron discriminados en el numeral 3.3.3. de la presente contestación) que se repite para ilustración resumida:

RESUMEN	
CREDITO HIPOTECARIO	140.000.000
INTERESES CRÉDITO	39.840.729
PREDIALES	7.807.000
CUOTAS ADMINISTRACION	22.930.100
	210.577.829

Pero igualmente, en gracia de discusión, en caso tal que se demostrara que tal acto jurídico hubiere sido simulado (y por ello, nulo), su “restitución” (como lo dice la pretensión de la demanda) y los frutos reclamados, serían en beneficio de la masa o acervo sucesoral que corresponda a la sociedad conyugal existente entre el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), y **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** (y, por derecho de heredero legítimo, al menor de edad **ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA**).

3.3.12. A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN DEL PAQUETE DENOMINADO “SEGUNDAS SUBSIDIADAS” Y “TERCERAS SUBSIDIADAS”: Nos oponemos a estas pretensiones, por la impertinencia y la inconducencia de todas las pretensiones principales. Por el contrario, respetuosamente solicito desde ya a usted, señor Juez, que condene a la parte demandante, al pago de las costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante.

4. PRONUNCIAMIENTO A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA

4.1. AL HECHO GENÉRICO No. 1: Es cierto.

4.2. AL HECHO GENÉRICO No. 2: Es cierto. No obstante, nos atenemos al texto oficial de la escritura pública No. 543 de fecha 10 de mayo de 2016, respecto del alcance y contenido del mismo, y no a la referencia hecha de la misma por parte del apoderado de la parte demandante.

4.3. AL HECHO GENÉRICO No. 3: Es cierto.

4.4. A LOS HECHOS GENÉRICOS No. 4, 5 y 6: No son hechos verificables por mi poderdante (ajeno a su conocimiento), y menos en la forma en la que se presentan en la demanda.

La compraventa realizada mediante la escritura pública No. 1866 del 2 de mayo de 2013 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la demanda, es un acto jurídico plenamente válido y suscrito por las partes intervinientes, cuya ejecución tiene más de diez (10) años de haber sido realizada. Nos atenemos a su texto oficial.

Deberá probarse por parte de la parte demandante, el alcance que anuncia respecto de la compraventa realizada por el señor Roque Antonio Mejía Bonilla (y las condiciones de la declaración extrajuicio hecha por éste advirtiendo haber hecho tales actos jurídicos por interpuesta persona).

4.5. AL HECHO GENÉRICO No. 7: No es un hecho y tampoco es cierto como se presenta. Me permito aclarar:

4.5.1. Tal y como lo hemos advertido a lo largo de la presente contestación de la demanda, la compraventa hecha por el señor Roque Antonio Mejía Bonilla al Fideicomiso promotor del Proyecto “Portal de Pontevedra”, no se entiende “*realizada por interpuesta persona*” por el simple hecho de una declaración extrajuicio.

4.5.2. Siendo entonces una compraventa válida entre las partes intervinientes en el año 2013, fue solamente hasta el año 2019 mediante la escritura pública 2299 del 10 de agosto, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá, que el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), adquirió jurídicamente la propiedad de los inmuebles objeto de la demanda (por compraventa que éste hiciera a su señor padre Roque Antonio Mejía Bonilla).

4.5.3. Y que, posteriormente, en el año 2021, transfirió la propiedad de los inmuebles a mi poderdante, por virtud de la compraventa hecha mediante la escritura 24 del 15 de enero de 2021 de la Notaría 26 de Bogotá, objeto de la solicitud de nulidad.

4.5.4. En consecuencia, no es cierto que la adquisición de los inmuebles objeto de la demanda, se entiendan que fueron adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal de la demandante YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA.

4.6. AL HECHO GENÉRICO No. 8: Es cierto, aunque es un hecho repetido (mirar el hecho No. 2). No obstante, nos atenemos al texto oficial de la escritura pública No. 543 de fecha 10 de mayo de 2016, respecto del alcance y contenido del mismo, y no a la referencia hecha de la misma por parte del apoderado de la parte demandante.

4.7. AL HECHO GENÉRICO No. 9: Es cierto.

4.8. AL HECHO GENÉRICO No. 10: No es cierto como se presenta. Me permito aclarar:

4.8.1. Tal y como lo hemos advertido a lo largo de la presente contestación de la demanda, la compraventa hecha por el señor Roque Antonio Mejía Bonilla al Fideicomiso promotor del Proyecto “Portal de Pontevendra”, no se entiende “*realizada por interpuesta persona*” por el simple hecho de una declaración extrajuicio (de la cual es necesario validar su alcance y consecuencias de orden penal que correspondan); sino por efectos de su declaratoria judicial.

4.8.2. Siendo entonces una compraventa válida entre las partes intervinientes en el año 2013, fue solamente hasta el año 2019 mediante la escritura pública 2299 del 10 de agosto, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá, que el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), adquirió jurídicamente la propiedad de los inmuebles objeto de la demanda (por compraventa que éste hiciera a su señor padre Roque Antonio Mejía Bonilla).

4.8.3. Y que, posteriormente, en el año 2021, transfirió la propiedad de los inmuebles a mi poderdante, por virtud de la compraventa hecha mediante la escritura 24 del 15 de enero de 2021 de la Notaría 26 de Bogotá, objeto de la solicitud de nulidad.

4.8.4. En consecuencia, no es cierto que la adquisición de los inmuebles objeto de la demanda, se entiendan que fueron adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal de la demandante YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA.

4.9. AL HECHO GENÉRICO No. 11: No es cierto en la forma en la que se presenta en la demanda.

La compraventa realizada mediante la escritura pública No. 2299 del 10 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría 40 de Bogotá, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la demanda, es un acto jurídico plenamente válido y suscrito por las partes intervinientes, cuya ejecución tiene más de tres (3) años de haber sido realizada. Nos atenemos a su texto oficial.

Deberá probarse por parte de la parte demandante, el alcance que anuncia respecto de la compraventa realizada en dicha escritura.

4.10. AL HECHO GENÉRICO No. 12: No es un hecho verificable por mi poderdante (ajeno a su conocimiento), y menos en la forma en la que se presentan en la demanda.

4.11. A LOS HECHOS GENÉRICOS No. 13, 14, y 15: No es cierto como se presenta.

4.11.1. Mi poderdante adquirió a su hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), la propiedad de los inmuebles tantas veces ya citados y que son objeto de la demanda, a título de compraventa (y no otro distinto) mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, D.C.

4.11.2. Respecto a las condiciones pactadas para la venta, las partes acordamos que el precio de venta sería, el valor del crédito o la obligación bancaria adquirida por parte del señor

JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) con la entidad financiera Banco de Bogotá, y de la cual existía un crédito hipotecario con garantía real sobre los inmuebles.

4.11.3. No obstante lo anterior, pese al acuerdo del precio de venta, según me informa mi poderdante el pacto entre hermanos era fijar el precio de venta en la suma de Trescientos Ochenta Millones de Pesos Moneda Corriente (\$380.000.000,00), por la facilidad del manejo de los trámites para la aprobación del crédito bancario a mi poderdante.

4.11.4. Más que simulación y actos jurídicos de mala fe encaminados a defraudación de terceros (como tristemente lo quiere hacer valer el apoderado de la parte demandante), lo cierto es que, según información de mi mandante, **el negocio era una compraventa real y efectiva**, por un valor menor al comercial y catastral.

4.11.5. En efecto, el pago se atendió acorde al compromiso adquirido sobre la suma de Ciento Cuarenta Millones de Pesos Moneda Corriente (\$140.000.000,00), el cual fue realizado con el producto de un crédito hipotecario obtenido con la entidad financiera Banco de Bogotá; crédito desembolsado para el pago de la obligación que en dicho momento tenía el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) con la misma entidad, y cuya garantía hipotecaria fue constituida en la misma escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, D.C.

4.12. AL HECHO GENÉRICO No. 16: Es cierto. En todo caso, me atengo al texto oficial del acta o registro de defunción, elaborado por la Notaría 26 del Círculo de Bogotá.

4.13. AL HECHO GENÉRICO No. 17: Es cierto respecto de lo que corresponde a mi poderdante y los actos elaborados por ella. No obstante, se advierte la irrelevancia del hecho, respecto de la demanda, y las pretensiones de la misma (habiendo ejecutado tales actos, en el marco legalmente permitido para la disposición de los recursos por estas desafortunadas eventualidades).

4.15. A LOS HECHOS GENÉRICOS No. 18 Y 19, Y LOS HECHOS INDICARIOS No. 29 Y 33: No son ciertos. Desde antes de la fecha de la adquisición de los inmuebles, y hasta la fecha de elaboración del presente escrito de contestación de la demanda, los inmuebles de propiedad de mi mandante han sido habitados por ella y su hijo, como su lugar de habitación. Así mismo, el pago de servicios públicos, cuotas de administración e impuestos, han sido cancelados por mi poderdante.

4.16. A LOS HECHOS GENÉRICOS No. 20, 21 Y 22: No son hechos verificables por mi poderdante (ajeno a su conocimiento), y menos en la forma en la que se presentan en la demanda. No obstante, se advierte la irrelevancia del hecho respecto de la demanda, y las pretensiones de la misma.

4.17. AL HECHO GENÉRICO No. 23: No sabemos a que hace referencia, ni qué incidencia tiene en el presente proceso.

4.18. A LOS HECHOS GENÉRICOS No. 24 y 25: No son hechos verificables por mi poderdante (ajeno a su conocimiento), y menos en la forma en la que se presentan en la demanda. No obstante, se advierte la irrelevancia del hecho respecto de la demanda, y las pretensiones de la misma.

4.19. A LOS HECHOS INDICIARIOS 26, 27, 28, 30, 31 y 32: Son ciertos.

4.20. A LOS HECHOS INDICIARIOS 29, 33, 35, 36, y 37: No son ciertos.

4.21. AL HECHO INDICIARIO 34: No es verificable por mi poderdante (ajeno a su conocimiento).

5. EXCEPCIONES DE MÉRITO

5.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Con fundamento en las razones expuestas anteriormente de manera conjunta a los hechos y pretensiones de la demanda, me permito interponer la excepción de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, en los siguientes términos:

- 5.1.1. En el escrito de la demanda instaurada por la señora Yenny Jhoana Ovalle mantilla, y su hijo Juan Diego Mejía Ovalle, se advierte por parte de su apoderado judicial como legítimos interesados en la solicitud judicial de la simulación del contrato de compraventa suscrito por el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) y mi poderdante, **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**; aduciendo, que la compraventa hecha mediante escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021, otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C. (sobre los inmuebles apartamento 1102 del Interior 3, parqueadero No. 65 y 66 semisótano y depósito No. 52, ubicados en la Calle 97 No. 70C-95, conjunto residencial Portal de Pontevedra, P.H., de Bogotá, D.C., los cuales se identifican respectivamente con las matrículas inmobiliarias números 50C-1855973, 50C-1855476 y 50C-1855664, expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.), contiene un acto simulado.
- 5.1.2. No obstante lo anterior, respetuosamente en nuestro criterio, **no existe interés legítimo por activa de los demandantes YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA y JUAN DIEGO MEJIA OVALLE** para la solicitud de nulidad del contrato de compraventa tantas veces referida como un acto simulado, **ni mucho menos para reclamar un interés económico sobre la eventual propiedad de dichos inmuebles y/o sus frutos.**
- 5.1.2. El punto fundamental para entender la presente excepción de la falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes, **se centra en el objeto de las pretensiones de la demanda.**
- 5.1.3. Me refiero al hecho que, de la lectura de las pretensiones de la demanda (tanto la principal, como la totalidad de las subsidiarias) se infiere exclusivamente que, la solicitud que hace la parte demandante sólo pretende la declaración de nulidad absoluta (o relativa subsidiariamente) del último acto de tradición de los inmuebles (es decir, la compraventa hecha mediante la escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021).
- 5.1.4. Esto es de suma importancia señor Juez, respetuosamente lo afirmo, pues si llegare a prosperar las pretensiones principales (o subsidiarias, en cualquiera de sus múltiples formas de solicitud), y por ello se declarare la nulidad de la compraventa venta objeto de la presente demanda, los inmuebles entrarán nuevamente al patrimonio del señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) para la fecha del mes de enero del año 2021;

fecha en la cual, dichos inmuebles harán parte de la sociedad conyugal surgida del matrimonio contraído entre el difunto con la señora **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** (celebrado el 30 de junio de 2018, y sobre el cual quienes tendrían legítimo interés sobre los bienes objeto de la demanda, serían las hoy demandadas **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA** y, por derecho de heredero legítimo, el menor de edad **ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA**).

5.1.5. La consecuencia directa de que el apoderado de la parte demandante solamente proponga como pretensiones la nulidad del último acto de tradición de los inmuebles, hace necesariamente que:

- (i) Para el mes de enero de 2021, los inmuebles habían sido legitimante adquiridos por el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) en agosto de 2019, por compraventa que éste hiciera a su señor padre Roque Antonio Mejía Bonilla;
- (ii) El señor Roque Antonio Mejía Bonilla, adquirió legítimamente los inmuebles mediante compraventa que hiciera en mayo de 2013, al Fideicomiso promotor del Proyecto “Portal de Pontevedra”; y
- (iii) Que para el mes de enero de 2021, el matrimonio realizado entre los señores JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) y la señora demandante **YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA** ya había terminado (por divorcio realizado el 10 de mayo de 2016), y cuya sociedad conyugal se encontraba disuelta hace más de cuatro (4) años y nueve (9) meses antes de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa de los inmuebles que pretende declarar su simulación y nulidad.

5.1.6. Como lo han señalado todas las altas Cortes en materia de la *legitimación en la causa por activa*, una de ellas en sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, del 14 de octubre de 2010. M. P. William Namén Vargas. Ref. 11001-3101-003-2001-00855-01, “...La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimposición, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, “según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, “el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01)”.¹ (subrayas fuera del texto original).

¹ Cfr. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia del 14 de octubre de 2010. M. P. William Namén Vargas. Ref. 11001-3101-003-2001-00855-01.

5.1.7. Teniendo en cuenta todo lo anterior, me permito manifestar a usted, señor Juez, que la presente demanda carece de sustento sustantivo o legitimación en la causa por activa para dar continuidad al proceso.

5.1.8. En consecuencia, siendo impertinente e improcedente la presente demanda, rogamos respetuosamente a usted, señor Juez, declarar la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, y como consecuencia de ello, declarar improcedente la presente acción.

5.2. EL PRECIO CONVENCIONAL DE VENTA PACTADO ENTRE LAS PARTES DISTINTO AL ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO DESVIRTÚA EL NEGOCIO REALIZADO: SIMULACIÓN RELATIVA.

5.2.1. En el escrito de la demanda instaurada por la señora Yenny Jhoana Ovalle Mantilla, se advierte por parte de su apoderado judicial como legítimos interesados en la solicitud judicial de la nulidad absoluta por simulación del contrato de compraventa suscrito por el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) y mi poderdante, **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**; aduciendo, que la compraventa hecha mediante escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021, otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C. (sobre los inmuebles apartamento 1102 del Interior 3, parqueadero No. 65 y 66 semisótano y depósito No. 52, ubicados en la Calle 97 No. 70C-95, conjunto residencial Portal de Pontevedra, P.H., de Bogotá, D.C.), contiene un precio de venta ficticio, **y no cancelado en su totalidad**.

5.2.2. En ese sentido, sugiere a través de sus reclamaciones o pretensiones, en forma principal que se declare la nulidad absoluta del negocio realizado entre mi poderdante y su difunto hermano, por la inexistencia real del negocio y un supuesto ánimo de defraudación a la liquidación de la sociedad conyugal que existió entre la demandante y el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†); o que de manera subsidiaria: (i) Se declare la simulación total del negocio por su inexistencia (nulidad absoluta); o (ii) Se declare la simulación total del negocio por cuanto el interés real era una donación entre vivos (nulidad absoluta); o (iii) Se declare la simulación parcial del negocio por cuanto el interés real era una donación entre vivos (nulidad relativa, respecto de la donación entre vivos que no requería insinuación notarial.

5.2.3. No obstante todo lo anterior, tal y como se ha dicho a lo largo de la presente contestación, y según la información dada por mi poderdante al momento de la preparación de la presente contestación, ella adquirió a su hermano JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) la propiedad de los inmuebles tantas veces ya citados y que son objeto de la demanda, bajo los siguientes acuerdos convencionales:

- (i) El negocio sería de compraventa, y no de donación;
 - (ii) El precio de venta sería, por el valor del crédito o la obligación bancaria adquirida por parte del señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) con la
-

entidad financiera Banco de Bogotá, y de la cual existía un crédito hipotecario con garantía real sobre los inmuebles.

- (iii) Para efectos de los trámites de solicitud del crédito a favor de mi poderdante, y los trámites de escrituración y registro, el pacto entre hermanos era fijar el precio de venta en la suma de Trescientos Ochenta Millones de Pesos Moneda Corriente (\$380.000.000,00).

5.2.4. Efectivamente, las partes actuaron conforme lo previeron en el negocio, habiendo suscrito la escritura pública de compraventa No. 24 del 15 de enero de 2021 ante la Notaría 26 de Bogotá; en donde el pago se atendió acorde al compromiso adquirido sobre la suma de Ciento Cuarenta Millones de Pesos Moneda Corriente (\$140.000.000,00) realizado con el producto de un crédito hipotecario obtenido con la entidad financiera Banco de Bogotá.

5.2.5. Crédito que además de haber sido desembolsado para el pago de la obligación que en dicho momento tenía el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) con la misma entidad, su garantía hipotecaria fue constituida por mi poderdante en favor de la entidad financiera en la misma escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021 otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, D.C.

5.2.6. En consecuencia, más que simulación total del negocio y/o la realización de actos jurídicos de mala fe encaminados a defraudación de terceros (como tristemente lo quiere hacer valer el apoderado de la parte demandante), lo cierto es que, según información de mi mandante, **el negocio era una compraventa real y efectiva**, por un valor menor al comercial y catastral; lo que en estricto sentido legal, podrá entenderse como una simulación relativa sobre el objeto del negocio, mas no una falta de interés contractual, como causa de simulación en detrimento de los intereses de la demandante (de quien además, insistiré hasta el final del proceso, carece de legitimación para su reclamación).

5.2.7. Y es que, no puede perderse nunca los postulados del artículo 1504 del Código Civil Colombiano cuando ha advertido que el contrato válidamente celebrado es ley para las partes, cuyo desarrollo doctrinario y jurisprudencial ha advertido que “...*dentro del régimen de la libertad de las convenciones nada impide la eficacia de los pactos secretos siempre que no perjudiquen a terceros, pues en este caso la voluntad declarada está subordinada a la voluntad real o la intención que sustenta la realización de los actos jurídicos y que son causa de los mismos...*”².

5.2.8. En la sentencia referida en el pie de página anteriormente citado, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, haciendo gala de la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de justicia aclara en su fallo los siguientes apartes:

“...El acto jurídico simulado, fundamentado en el artículo 1766 del Código Civil, reproducido por el 254 del C. G. del P. y en el principio de la autonomía de la voluntad, es el que tiene una apariencia distinta al verdadero querer de las partes, bien porque

² RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL Magistrado Ponente: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ Santiago de Cali, dos de febrero de dos mil veintiuno. Proceso: Verbal Demandante : Fredia Isis Cadavid Valencia Demandados: Sonia Janeth Ortiz Guerrero y otro Radicación: 76001-31-03-005-2017-00176-01 Asunto: Apelación de Sentencia.

éstas nunca quisieron realizar acto alguno o bien porque el acto materializado es diferente del que verdaderamente efectuaron.

En el primer caso, se configura la simulación absoluta y, en el segundo, la relativa, porque el acto verdaderamente querido se oculta a terceros tras el velo de un acto distinto, por lo que la acción de simulación busca, en últimas, una declaración de prevalencia de la voluntad de las partes intervinientes.

La simulación es RELATIVA cuando se emplea para dar a un acto una apariencia que oculta o disimula su verdadero contenido, esta especie de simulación a la vez, se presenta especialmente en tres casos admitidos por la doctrina y la jurisprudencia, a saber: De naturaleza del contrato, en donde existen dos actos jurídicos con contenido positivo cada uno: el simulado y el secreto. Ejemplo de esta clase de simulación son las compraventas que disfrazan una donación; lo que se disimula es la naturaleza del contrato. De contenido del contrato, se efectúa cuando tanto el acto secreto como el público o simulado son de una misma naturaleza, pero el público contiene cláusulas que no son sinceras o fechas antedatadas o posdatadas, ya sea porque en el público se estipula un precio más alto o más bajo al realmente convenido. De interposición de personas, denominada simulación relativa subjetiva, se realiza cuando se transmiten derechos o bienes a personas que sólo aparentemente tienen la calidad de intervinientes en el acto, ya que el verdadero sujeto del derecho a quien se transmite es otro que no figura como parte...". (Subrayas y negrilla fuera del texto original).

5.2.9. Teniendo en cuenta lo anterior, en el caso particular se tiene que, el interés real entre mi poderdante y su hermano, era la celebración del contrato de compraventa de los inmuebles tantas veces ya mencionados, del que pactaron un precio de venta distinto al instrumentalizado en la escritura pública de compraventa (que reflejaría una simulación relativa sobre el contenido del contrato, y no la simulación absoluta del negocio en sí mismo); lo que sugiere, necesariamente, que el negocio no adolezca de nulidad absoluta en los términos que han dicho los Altos tribunales de Justicia.

5.2.10. Y es que esto no es solo una interpretación hecha por mi poderdante en el presente escrito de defensa. También es claro y contundente el hecho que, el apoderado de la parte demandante confiesa con su escrito de demanda, que efectivamente si se realizó un contrato de compraventa con pago parcial efectivo; en donde su visión e interpretación del pago realizado por mi poderdante al señor el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†) lo traduce en: (i) Un acto inexistente (¿?) según sus pretensiones principales y “primeras subsidiarias”; o (ii) Un acto simulado de donación absoluto (¿?) según sus pretensiones “segundas subsidiarias”; o (iii) un acto simulado relativo por tratarse de una donación entre vivos, respecto de la parte del precio de venta que no requiere insinuación notarial.

5.2.11. Independientemente de la forma en la que interprete el demandante el negocio realizado entre mi poderdante y su difunto hermano, lo que no es discutible es lo siguiente:

- (i) Existe una escritura pública de compraventa de inmuebles, plenamente válida, otorgada por quienes actuaron en forma consciente y libre de vicios del consentimiento; y

- (ii) Existe un pago realizado por mi poderdante, a favor del señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†); y
- (iii) Dicho pago fue instrumentalizado a través de un crédito bancario, cuya garantía real soporta el gravamen actualmente registrado sobre los inmuebles objeto de venta.

5.2.12. El pago realizado, y el crédito obtenido por mi poderdante para tal finalidad, demuestran que efectivamente el interés entre las partes, era la venta de inmuebles (y no la simulación de un acto ficticio, ni la donación entre vivos). La demanda, en sí misma, no está llamada a prosperar.

5.2.13. Ahora bien: Citando nuevamente el fallo del Tribunal del Distrito Judicial de Cali descrito en el pie de página anterior, respecto de los requisitos para la prosperidad de la acción de simulación, dicho tribunal citando apartes de la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, establece:

“...Para la prosperidad de la acción, se requiere la presencia de los siguientes elementos: i) Que esté probado el contrato tildado de simulado; ii) Que quien demanda esté legitimado en la causa; iii) Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

3.1. En cuanto al primer supuesto, valga aquí anotar que la escritura pública es el instrumento más idóneo para proclamar los actos jurídicos frente a terceros, por ello es utilizada con frecuencia para la simulación, porque constituye plena prueba y conserva toda su eficacia mientras no se demuestre lo contrario (...)

*3.2. En lo que concierne a la legitimación en la causa que debe existir en el actor, han enseñado la doctrina y jurisprudencia patrias que “... el interés que se requiere para el ejercicio de la acción reside en que el actor sea titular de un derecho cierto y actual, cuya eficacia resulte perjudicada, también de modo cierto, por la situación anómala creada por la simulación”. Ello porque, como también precisara nuestro más alto Tribunal de la justicia ordinaria: “Por aplicación de los principios de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual, el negocio jurídico con simulación, no es por esta mera circunstancia inválido ni ineficaz. En razón de aquellos postulados jurídicos, a los particulares les es permitido realizar su actividad económica escogiendo para ello los medios jurídicos lícitos que estimen más adecuados, y, por ende, alcanzar indirectamente lo que podrían directamente lograr. **La simulación no es entonces, per se, causa de nulidad**. Aunque toda simulación envuelve la idea de ocultamiento frente a terceros, en cuanto al aspecto ostensible del acto persigue mantener ignorada de éstos la verdad, eso sólo no permite considerarla como ilícita, porque fingir no significa necesariamente dañar. Pero es claro, y la observación tiene sólo valor en el campo de la práctica, que como la disimulación implica generalmente un tránsito hacia el daño, y es este el fin con el cual suele ser empleada, el negocio simulado está más propenso que cualquier otro a quedar afectado de ilicitud. Mas entonces será el daño que cause, lo que determinará la ilicitud del acto...”. (subrayas fuera del texto original)*

5.2.14. Teniendo en cuenta lo anterior, es aquí donde se centra nuevamente el punto de atención para entender, no sólo la falta de legitimación en la causa por activa para la procedencia en general de la demanda, sino del requisito jurisprudencialmente establecido para la procedencia de la acción de simulación establecida por las Cortes y los Tribunales Superiores de Justicia, que no se cumple en el presente caso, y por el cual se debe rechazar de plano la presente demanda.

5.2.15. Pues en los mismos términos indicados por el Tribunal, y haciendo gala a la línea Jurisprudencial de la Corte Suprema de justicia, la señora demandante **YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA**, no es titular de un derecho cierto y actual, cuya eficacia resulte perjudicada por la situación anómala del precio de venta pactado en la compraventa hecha entre mi poderdante y el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†); pues éste último, quien fuera su exmarido hasta el año 2016 (y con quien disolvieron conjuntamente su sociedad conyugal en mayo de dicha anualidad), adquirió jurídicamente los inmuebles que posteriormente vendió a mi apoderada, en agosto de 2019 ya en vigencia de su otro matrimonio, con la señora **LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA**.

5.2.16. Sin mayores esfuerzos, señor Juez, respetuosamente afirmo que la solicitud de simulación del negocio celebrada entre mi poderdante y su hermano, el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†), no es de interés e incumbencia jurídica de la señora **YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA**. Carece de legitimación en la causa por activa, para discutir la legalidad del mismo, vía acción de simulación.

5.2.17. En definitiva, solicito a usted, señor Juez, desestimar la demanda.

6. PRUEBAS

6.1. PRUEBA DOCUMENTAL:

Respetuosamente señor Juez, solicito que de las pruebas que ya reposan en el expediente (y que fueron aportados con la demanda inicial por parte de los demandantes), se tengan también como pruebas documentales para la defensa de mis poderdantes, los siguientes documentos:

- 6.1.1. Escritura pública No. 24 del 15 de enero de 2021, otorgada en la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
- 6.1.2. Certificados de tradición de los inmuebles apartamento 1102 del Interior 3, parqueadero No. 65 y 66 semisótano y depósito No. 52, ubicados en la Calle 97 No. 70C-95, conjunto residencial Portal de Pontevedra, P.H., de Bogotá, D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1855973, 50C-1855476 y 50C-1855664, expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
- 6.1.3. Escritura Pública No. 543 de 10 de mayo de 2016 de la Notaría 75 del Círculo de Bogotá D.C., divorcio del matrimonio civil de JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA y YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA, que contiene el respectivo registro civil de matrimonio.
- 6.1.4. Escritura pública No. 2299 de fecha 10 de agosto de 2019, otorgada en la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, D.C.
- 6.1.5. Registro civil de nacimiento de JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA, con serial 731212, de la Notaría 5 del Círculo de Bogotá, D.C.

- 6.1.6. Registro civil de defunción de JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA, inscrito bajo serial 10202996 de la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, D.C.
- 6.1.7. Registro civil de nacimiento de MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA, con serial 760623, de la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, D.C.
- 6.1.8. Registro civil de matrimonio de JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA y YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA, inscrito bajo serial 05005379, de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, D.C.
- 6.1.9. Registro civil de matrimonio de JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA y LIVIA CAMPOS GONÇALVES MEJIA, inscrito bajo serial 6253998 de la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, D.C.
- 6.1.10. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de marzo a diciembre del año 2018 (8 folios), cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.11. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de enero a diciembre del año 2019 (12 folios) cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.12. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de enero a diciembre del año 2020 (12 folios), cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.13. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de enero a diciembre del año 2021 (12 folios), cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.14. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de enero a diciembre del año 2022 (12 folios), cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.15. Recibos de pago de las cuotas de administración de los inmuebles objeto de la demanda, de los meses de enero a mayo del año 2020 (12 folios), cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.16. Recibos de pago de impuestos prediales de los inmuebles objeto de la demanda, de las vigencias fiscales de los años 2020, 2021, 2022 y 2023, cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.17. Recibos de pago de impuestos prediales de los inmuebles objeto de la demanda, de las vigencias fiscales de los años 2020, 2021, 2022 y 2023, cancelados directamente por mi poderdante.
- 6.1.18. Certificación proferida por parte de Myriam Fajardo, Rectora del Colegio Gimnasio Campestre de Gilford (Geducar S.A.S.), donde se certifica que el menor de edad Juan Martín Arias Mejía, hijo de mi poderdante **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**, tomó la ruta escolar durante los años de 2018 hasta 2023, recogido y entregado en la Calle 97 No. No. 70 C – 95 (dirección de los inmuebles objeto de la demanda);
- 6.1.19. Promesa de compraventa suscrita entre mi poderdante y el señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA el día 19 de diciembre de 2020, autenticada en la Notaría 22 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.;

6.1.20. Carta de aprobación del crédito emitida a mi poderdante **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**, expedida por parte del banco de Bogotá el día 8 de octubre de 2020, por la suma de Ciento Cuarenta Millones de Pesos Moneda Corriente (\$140.000.000,00) para la adquisición de los inmuebles objeto de la presente reclamación judicial.

6.1.21. Certificaciones Bancarias expedidas por parte del Banco de Bogotá, donde se indican: (i) Estado de la obligación del Crédito 00000559417538 a cargo de mi poderdante **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA** (de los años 2021 y 2022); (ii) la certificación de pagos realizados dentro del contrato de crédito citado de los años 2021, 2022 y 2023; y (iii) LA proyección o plan de pagos del citado crédito.

6.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de diligencia de interrogatorio de Parte de la señora **YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA**, demandante en el presente proceso judicial; para que absuelva el cuestionario que será aportado en instancia procesal correspondiente.

6.3. PRUEBA TESTIMONIAL

Sírvase Señor Juez citar a la señora **RAQUEL ROJAS ZAPATA** identificada con la cédula de ciudadanía 51.965.887 de Bogotá; a quien en su calidad de vecina y residente del apartamento 1104 de la torre 3 del Conjunto Residencial “Pontevedra” ubicado en la Calle 97 No. 70 C – 95 le consta claramente el lugar de habitación y residencia de la señora **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA** en los inmuebles objeto de la demanda. La señora **RAQUEL ROJAS ZAPATA** podrá ser notificada en el correo electrónico isagacata17@gmail.com.

7. SOLICITUD

PRINCIPAL: Por todo lo anteriormente expuesto, me permito solicitar respetuosamente que se deniegue las pretensiones de la demanda, y como consecuencia de ello se termine el proceso y se condene en costas a la parte vencida.

SUBSIDIARIA: En caso de prosperar cualquiera de las pretensiones de la demanda, y por ello se desprenda a mi poderdante de la propiedad de los inmuebles objeto de la demanda, solicito respetuosamente que se restituya la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$210.577.829,00), correspondientes a la devolución del pago de las cuotas de administración, impuestos prediales, y el valor total del pago realizado por mi poderdante dentro de la operación de crédito (incluyendo los intereses de plazo cancelados a la fecha), obtenida para el pago del precio de venta al señor JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA(†); ya sea por parte de los demandantes, y/o de los beneficiarios de la sucesión en curso, para no generarse un enriquecimiento sin justa causa correlativo a la resolución del contrato de compraventa respectivamente, según el siguiente cuadro resumen (y cuyo detalle se encuentra descrito en el numeral 3.3.3. de la presente contestación):

RESUMEN	
CREDITO HIPOTECARIO	140.000.000
INTERESES CRÉDITO	39.840.729
PREDIALES	7.807.000
CUOTAS ADMINISTRACION	22.930.100
	210.577.829

8. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones físicamente en la sede de la secretaría del Despacho, o en la Calle 127 A BIS A No. 15 – 61 (406) de Bogotá D.C.; y electrónicamente al correo santocevedo@gmail.com.

La señora Martha Lucía Mejía Motta, recibirá notificaciones vía correo electrónico a la dirección malumej@hotmail.com.

Atentamente,



SANTIAGO ACEVEDO MARTELO

C.C. No. 80.082.573 expedida en Bogotá

T.P. 135.825 del C. S. de la J.

235150

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

135825

13/01/2005

26/11/2004

Tarjeta No.

Fecha de Expedición

Fecha de Grado



SANTIAGO

ACEVEDO MARTELO

80082573

Cedula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional

DE LA SABANA

Universidad

José Acevedo Martelo
Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

[Handwritten Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 80.082.573

ACEVEDO MARTELO

APELLIDOS

SANTIAGO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1979

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.90

ESTATURA

O+

#G.S. RH

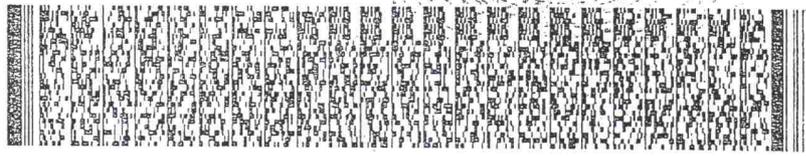
M

SEXO

15-DIC-1997 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00173997-M-0080082573-20090829

0015542440A 2

1630100319

Fwd: Expediente 11001-3103-027-2022-00499-00 Contestación Demanda - Martha Mejía Motta

santiago acevedo <santoacevedo@gmail.com>

Mar 13/06/2023 3:47 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: santiago acevedo <santoacevedo@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (929 KB)

T.P. S, Acevedo-20-01-2015.pdf; C.C. S.Acevedo-23-01-2015.pdf; 11001-3103-027-2022-00499-00 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - MARTHA MEJÍA .pdf;

Señor Juez

JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

La Ciudad

TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO - VERBAL

EXPEDIENTE: 11001-3103-027-2022-00499-00

DEMANDANTE: YENNY JOHANA OVALLE MANTILLA en nombre propio y en representación del menor **JUAN DIEGO MEJIA OVALLE**

DEMANDADOS: MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA, LIVIA CAMPOS GONÇALVESMEJIA y ADAM CAMPOS GONÇALVES MEJIA representado por su madre **LIVIA CAMPOS GONÇALVES MEJIA, BANCO DE BOGOTA S.A.** y herederos indeterminados del fallecido **JAVIER RICARDO MEJIA MOTTA.**

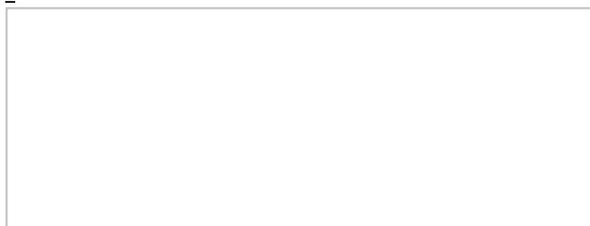
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ACEVEDO MARTELO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.082.573 de Bogotá, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 135.825 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **MARTHA LUCIA MEJIA MOTTA**, según poder especial otorgado y que igualmente se adjunta para su protocolización; por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro del proceso citando en referencia, en los términos del artículo 96 y 369 del Código General del Proceso, según los documentos adjuntos.

Recibiré notificaciones físicamente en la sede de la secretaría del Despacho, o en la Calle 127 A BISA No. 15 – 61 (406) de Bogotá D.C.; y electrónicamente al correo santoacevedo@gmail.com.

La señora Martha Lucía Mejía Motta, recibirá notificaciones vía correo electrónico a la dirección malumej@hotmail.com.

Atentamente,



SANTIAGO ACEVEDO MARTELO

C.C. No. 80.082.573 expedida en Bogotá

T.P. 135.825 del C. S. de la J.

2020 - pago predial AP1102.pdf
2020 - pago predial DP52.pdf
2020 - pago predial GJ65.pdf
2021 - pago predial DP52.pdf
2021 - pago predial GJ65.pdf
2021- pago predial AP1102.pdf
2022 - pago predial AP1102.pdf
2022- pago predial DP52.pdf
2022- pago predial GJ65.pdf
2023 - pago predial AP1102.pdf
2023 - pago predial DP52.pdf
2023 - pago predial GJ65.pdf
2023 - Soporte pago predial AP1102.pdf
2023 - Soporte pago predial DP52.pdf
2023- Soporte pago predial GJ65.pdf
230608 poder Martha Mejía.pdf
ABRIL 2019.pdf
ABRIL 2020.pdf
ABRIL 2021.pdf
ABRIL 2022.pdf
ABRIL 2023.pdf
AGOSTO 2018.pdf
AGOSTO 2019.pdf
AGOSTO 2020.pdf
AGOSTO 2021.pdf

AGOSTO 2022.pdf
BANCO BOGOTA - CERTIFICADO PAGOS 2021.pdf
BANCO BOGOTA - CERTIFICADO PAGOS 2022.pdf
carta aprob BBta.pdf
CERTIFICACION RUTA ESCOLAR JUAN MARTIN.pdf
DICIEMBRE 2018.pdf
DICIEMBRE 2019.pdf
DICIEMBRE 2020.pdf
DICIEMBRE 2021.pdf
DICIEMBRE 2022.pdf
ENERO 2019.pdf
ENERO 2020.pdf
ENERO 2022.pdf
ENERO 2023.pdf
FEBRERO 2019.pdf
FEBRERO 2020.pdf
FEBRERO 2021.pdf
FEBRERO 2022.pdf
FEBRERO 2023 (2).pdf
FEBRERO 2023.pdf
Historico PAGOS REALIZADOS bco bogota 2021.pdf
Historico PAGOS REALIZADOS bco bogota 2022.pdf
Historico PAGOS REALIZADOS bco bogota 2023.pdf
JULIO 2018.pdf
JULIO 2019.pdf
JULIO 2020.pdf
JULIO 2021.pdf
JULIO 2022.pdf
JUNIO 2018.pdf
JUNIO 2019.pdf
JUNIO 2020.pdf
JUNIO 2021.pdf

JUNIO 2022.pdf
MARZO 2019.pdf
MARZO 2020.pdf
MARZO 2021.pdf
MARZO 2022.pdf
MARZO 2023.pdf
marzo- abril - mayo 2018.pdf
MAYO 2019.pdf
MAYO 2020.pdf
MAYO 2021.pdf
MAYO 2022.pdf
MAYO 2023.pdf
NOVIEMBRE 2018.pdf
NOVIEMBRE 2019.pdf
NOVIEMBRE 2020.pdf
NOVIEMBRE 2021.pdf
NOVIEMBRE 2023.pdf
OCTUBRE 2018.pdf
OCTUBRE 2019.pdf
OCTUBRE 2020.pdf
OCTUBRE 2021.pdf
OCTUBRE 2022.pdf
PlanPagos BANCO BOGOTA.pdf
promesa Pontevedra - V2.pdf
SEPTIEMBRE 2018.pdf
SEPTIEMBRE 2019.pdf
SEPTIEMBRE 2020.pdf
SEPTIEMBRE 2021.pdf
SOPORTE PAGO PREDIAL 2020 - PONTEVEDRA.pdf