

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
CARRERA 10ª. No. 14-33 PISO 12º

CLASE DE PROCESO:

Verbal

DEMANDANTE

MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO c.c. o Nit No.  
1192771006

DEMANDADO

JOSE YESID ARANA MURILLO, SOCIEDAD  
UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S. A.,  
INVERSIONES CHEJAR S.A.S. c.c. o Nit. No. 195123,  
8600054464, 9008170500

CUADERNO No. 1 A  
CONTINUACION CUADERNO 1

RADICADO DEL PROCESO  
110013103025201800526 00

3-00526

F. J. G. 14/11/19  
P. T. 370 C. 6 P.

**CONTESTACIO DE DEMANDA - PODER PROCESO 2018 - 526**

N Q &lt;nataquin11@hotmail.com&gt;

Mar 6/04/2021 8:11 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Señor

**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA**

E. S. D.

---

**REFERENCIA: DEMANDA DE SIMULACIÓN No. 11001310302520180052600 de MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO contra INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.**

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PODER.

Reciba un muy cordial saludo

Nathaly Arana Quintero, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.032.370.298 de Bogotá y tarjeta profesional número 177.975 del C.S.J, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de allegar la contestación de la demanda junto con el poder que me fue otorgado para asumir la representación jurídica del demandado JOSE YESID ARANA MURILLO dentro del siguiente proceso:

- **Numero de proceso: 11001310302520180052600**
- **Fecha de actuación: 16/03/2021**
- **Profesional del derecho:** Nathaly Arana Quintero
- **Parte a la que representa:** de apoderada, del señor JOSE YESID ARANA MURILLO.
- **Número telefónico:** 3164487079
- **Correo electrónico para notificaciones:** nataquin11@hotmail.com

De antemano agradezco la colaboración prestada

**NATHALY ARANA Q**

Magíster en Derecho

Asesoría, consultoría y defensa judicial

Carrera 46 No22 b-20 Oficina 404. Salitre Office Bogotá Teléfono 8859425.

**CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** "La información contenida en este e-mail y sus adjuntos es confidencial, está amparada por el secreto profesional y es de uso exclusivo para la persona a la cual está dirigida. Si usted no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o sus adjuntos está prohibida y es sancionada por la ley 1273 de 2009."

Para conservar el medio ambiente, imprima este e-mail solo si es necesario, Gracias.

Señor

**JUEZ TERCERO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C**

E.S.D.

---

**REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN BAJO EL NUMERO DE RADICADO 11001310302520180052600 de MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO contra INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S. A.**

**ASUNTO: PODER**

**JOSÉ YESID ARANA MURILLO**; mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 195.123 de Bogotá D.C, en mi calidad de demandante, por medio del presente escrito y con el acostumbrado respeto manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **NATHALY ARANA QUINTERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, abogada titulada e inscrita, para que en mi nombre y representación, se notifique del auto admisorio, conteste de la demanda y en general tramite y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN** que se adelanta en su Despacho bajo el número de radicado 11001310302520180052600 de **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO** contra **INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S. A.**

Mi representante, además de las facultades inherentes al presente poder, queda expresamente facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir con previo visto bueno del mandante, proponer nulidades, contestar, proponer excepciones, interponer los recursos de ley, según instrucciones impartidas por el demandante **JOSÉ YESID ARANA MURILLO**. Y en general todas aquellas que estime convenientes en procura de la defensa de mis intereses.

Con el debido respeto al señor Juez



**JOSÉ YESID ARANA MURILLO**  
CC. No. 195.123 de Bogotá D.C

Acepto



**NATHALY ARANA QUINTERO**  
CC. No. 1.032.370.298 de Bogotá D.C  
T.P. No. 177.975 C.S.J



Señor

**JUZGADO VEINTICINCO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** Contestación de la demanda de simulación 2018-00526 de **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO Vs. INVERSIONES CHEJAR**

**NATHALY ARANA QUINTERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada del señor **JOSE YESID ARANA MURILLO** identificado con cedula de ciudadanía número 195.123 de Bogotá, en virtud de **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, respetuosamente me dirijo a su Despacho, por medio del presente escrito, con el fin de contestar la demanda interpuesta por el apoderado judicial de la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO**, en los términos que se describen a continuación:

#### **I. CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS**

**Frente al primer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se prueba.

**Frente al segundo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se prueba.

**Frente al tercer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se prueba.

**Frente al cuarto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se prueba.

**Frente al quinto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se prueba.

**Frente al sexto hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al séptimo hecho:** Es cierto de conformidad con los certificados de existencia y representación legal de las sociedades Universal Automotora de Transportes S.A e Inversiones Chejar S.A.S, que obran en el expediente.

**Frente al octavo hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias

**Frente al noveno hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al décimo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al hecho undécimo:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al hecho duodécimo:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimotercer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimocuarto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimoquinto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimosexto hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al decimoséptimo hecho:** No es un hecho. El citado numeral contiene innumerables conjeturas y juicios de valor que carecen de sustento fáctico y jurídico.

Veamos;

No es cierto que se hubiere tenido acuerdo alguno para llevar a cabo una venta aparente y la constitución de un gravamen respaldando obligaciones inexistentes.

La demandante afirma que en la escritura de hipoteca "*SE INCURRIÓ EN NOTABLES YERROS E INCONGRUENCIAS*" en tanto que el valor del crédito (\$500.000.000 M/cte) es diferente a la suma relacionada en la escritura como primer pago del contrato de compraventa.

Resulta necesario aclarar al Despacho que, tal afirmación resulta por completo inexacta y desproporcionada dado que el crédito fue otorgado por una persona natural y en ninguna cláusula se estableció que la citada suma de dinero haría parte del pago del inmueble. En consecuencia cualquier causalidad que se pretenda establecer entre los dos negocios jurídicos cuestionados hace parte de la interpretación forzada del apoderado de la demandante acerca de los hechos acaecidos y de lo que considera el giro normal de los negocios.

Tal como se observa en la escritura pública de venta e hipoteca, se trata de dos negocios jurídicos diferentes y autónomos cuyas partes son diferentes y claramente identificables.

En consecuencia la hipoteca fue legalmente constituida y goza de la presunción de legalidad propia de los documentos públicos así como el amparo propio del principio general de buena fe.

**Frente al decimoctavo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimonoveno hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe. Es un asunto interno y propio de la contabilidad de un tercero que requiere de información fidedigna y un análisis técnico.

**Frente al vigésimo hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias

## II. SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte actora en la demanda, en tanto que son improcedentes de acuerdo a lo afirmado en los hechos de esta contestación; en especial la pretensión principal habida cuenta que el actor pretende de forma concurrente la nulidad relativa y absoluta de una misma escritura, pese a que son pretensiones excluyentes.

Adicional a ello, el apoderado de la demandante arguye en favor de su pretensión subsidiaria causa ilícita, que dista en gran medida de la situación fáctica y jurídica propuesta en relación con su pretensión de simulación, razón por la cual carece de prueba alguna y por lo tanto deberá ser desestimada. Una cosa es un negocio existente y simulado y otra cosa un negocio carente de requisitos de existencia, validez o eficacia.

Así mismo deberán desestimarse las pretensiones dado que las consideraciones realizadas por el apoderado de la parte actora resultan contradictorias en tanto que en los hechos afirma que la hipoteca ampara un crédito inexistente y acto seguido en el acápite de pretensiones sostiene que *“junto con la hipoteca constituida, por corresponder a una aparente donación”*

## III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

### *1. Existencia de los contratos de compraventa e hipoteca protocolizados mediante la escritura pública No. 01401 de 11 de marzo de 2016*

Según la doctrina colombiana para que el acto o negocio jurídico exista y esté llamado a producir los efectos jurídicos propios de su naturaleza se requiere que en el respectivo

acto se encuentren completamente consolidados sus elementos esenciales<sup>1</sup>. Aquellos sin los cuales el acto no existe. *Lo esencial es aquello estructural en el negocio, lo sustancial, lo imprescindible*<sup>2</sup>

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1857 del Código Civil Colombiano *“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo (...) La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”*

Tras el análisis de la escritura pública impugnada encontramos que la Sociedad Universal Automotora de Transportes S.A se obligó a entregar el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1184511; por su parte la sociedad Inversiones Chejar S.A.S se comprometió a pagar, como precio la suma de Siete Mil Millones de Pesos Moneda Corriente (\$7.000.000.000 M/CTE). Y el día 11 de marzo de 2016 otorgaron escritura pública, con el citado acuerdo, ante la Notaria 72 del Círculo de Notarias de Bogotá. En tal virtud la compraventa cumple con el lleno de los requisitos establecidos por el legislador para su existencia.

Por su parte el derecho real de garantía hipotecaria de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2434 y 2435 del Código Civil deberá *“otorgarse por escritura pública y además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción”*

Así las cosas, dado que la hipoteca fue protocolizada mediante escritura pública y debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro tal como se observa en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1184511, no existe duda acerca del cumplimiento de los requisitos de existencia del contrato establecidos dentro del ordenamiento jurídico colombiano.

## ***2. El contrato de hipoteca protocolizado mediante la escritura pública No. 01401 de 11 de marzo de 2016 corresponde al interés legítimo de las partes de garantizar el cumplimiento de una obligación dineraria***

En la medida que el actor alega la supuesta simulación del contrato de hipoteca ha debido demostrar:

- (i) Que las dos partes tenían un acuerdo;
- (ii) Que el objeto de dicho acuerdo fue fingir un negocio jurídico;
- (iii) Que lo anterior se realizó con el objeto de engañar a terceros, esto es, crear frente a terceros la apariencia de un negocio y de sus efectos.

Pues bien, de la demanda se colige que los supuestos en que se funda la pretensión de simulación del contrato son meras conjeturas que carecen, por completo, de potencialidad para demostrar que el contrato de hipoteca fue simulado. En efecto,

---

<sup>1</sup> La ineficacia del negocio jurídico en el derecho privado colombiano, Hernando Uribe Vargas, CRITERIOS - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional Vol. 3. N.º 1 p. 19-43. Enero-junio de 2010

<sup>2</sup> Diccionario de la Lengua Española, 2001

- (i) De que “*el valor del crédito (\$500.000.000 M/cte) es diferente a la suma relacionada en la escritura como primer pago del contrato de compraventa*” no se puede inferir (i) acuerdo entre las partes, (ii) para fingir un negocio jurídico (iii) ni mucho menos que dicho negocio se hubiere realizado para engañar a terceros.

Sobre el particular se reitera al Despacho que tal diferencia únicamente permite colegir que la compraventa y la garantía hipotecaria son dos negocios jurídicos diferentes y autónomos cuyas partes son diferentes y claramente identificables.

El citado contrato de hipoteca garantiza una obligación dineraria otorgada para libre inversión y en consecuencia el uso que el deudor haya dado a los citados recursos se encuentra enmarcado dentro de la esfera privada de su operación mercantil.

Dados los hechos anteriores, y contrario a lo afirmado por el apoderado de la demandante; se reitera al Despacho que el contrato de hipoteca existe, es válido, eficaz y corresponde al legítimo interés de las partes.

En consecuencia, el demandante deberá acreditar los elementos estructurales de la simulación para su pretensión declaratoria.

#### IV. PRUEBAS

De conformidad con el artículo 168 del C. G. P., “*El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.*” Así las cosas, las pruebas habrán de ser (i) pertinentes, (ii) conducentes y (iii) útiles. En tal sentido, las pruebas deberán ser relevantes en relación con los supuestos de hecho que se pretenden acreditar, adecuadas para acreditar algún asunto o materia relacionada con el tema del proceso y que realmente aporte a establecer la certeza de un determinado hecho sustancial para el debate judicial.

Pues bien, en el presente asunto, tal como se demostrará, la mayoría de las pruebas solicitadas y aportadas por el extremo demandante (i) no se ciñen al asunto materia del proceso, son (ii) impertinentes, (iii) inconducentes o (iv) inútiles. Veamos.

1. El numeral 4.1 del acápite de indicios así como el numeral 8, 16 y 17 del capítulo de pruebas incorporan solicitudes de pruebas que “no se ciñen al asunto materia del proceso” sino que se circunscriben a procesos administrativos en contra de la sociedad CREDITRANS S.A.S, quien no ostenta calidad de parte dentro de las presentes diligencias.

Al respecto, es preciso resaltar que la mencionada situación societaria no tiene relación alguna con el objeto del presente proceso.

2. El numeral 9 incorpora una solicitud de pruebas que “no se ciñe al asunto materia del proceso” sino que se circunscribe a las medidas solicitadas en el proceso de sucesión de la demandante.
3. Los numerales 11 y 12 incorporan solicitudes de pruebas que “no se ciñen al asunto materia del proceso” sino que se circunscriben a procesos administrativos culminados y que carecen de relación con el presente proceso.
4. En relación con el numeral 15 se solicita respetuosamente al Despacho se sirva requerir el mecanismo idóneo para garantizar la autenticidad de la prueba que se pretende aportar por el extremo demandante.

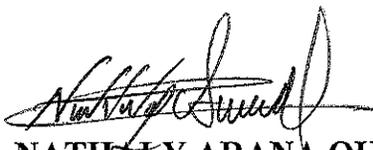
### V. NOTIFICACIONES

El señor JOSE YESID ARANA MURILLO, recibirá notificaciones en la Carrera 46 numero 22 b-20, Oficina 404. Edificio Salitre Office, nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico yearana27@hotmail.com

La suscrita recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 46 numero 22 b-20, Oficina 404. Edificio Salitre Office, nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 7426057 y correo electrónico nataquin11@hotmail.com

Con el debido respeto al señor Juez,

Atentamente;



**NATHALY ARANA QUINTERO**

C. C. No. 1.032.370.298 de Bogotá.

T. P. No. 177.975 C. S. de la Judicatura.

PROCESO No. 110013103-025-2018-00526-00, DEMANDA DE SIMULACIÓN de MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO contra INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

N Q <nataquin11@hotmail.com>

Mar 6/04/2021 12:00 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

---

**REFERENCIA: DEMANDA DE SIMULACIÓN No. 11001310302520180052600 de MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO contra INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.**

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PODER.

Reciba un muy cordial saludo

Nathaly Arana Quintero, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.032.370.298 de Bogotá y tarjeta profesional número 177.975 del C.S.J, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de allegar la contestación de la demanda junto con el poder que me fue otorgado para asumir la representación jurídica del demandado JOSE YESID ARANA MURILLO dentro del siguiente proceso:

- **Numero de proceso: 11001310302520180052600**
- **Fecha de actuación: 16/03/2021**
- **Profesional del derecho:** Nathaly Arana Quintero
- **Parte a la que representa:** de apoderada, del señor JOSE YESID ARANA MURILLO.
- **Número telefónico:** 3164487079
- **Correo electrónico para notificaciones:** nataquin11@hotmail.com

De antemano agradezco la colaboración prestada

### **NATHALY ARANA Q**

Magíster en Derecho

Asesoría, consultoría y defensa judicial

Carrera 46 No22 b-20 Oficina 404. Salitre Office Bogotá Teléfono 8859425.

**CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** "La información contenida en este e-mail y sus adjuntos es confidencial, está amparada por el secreto profesional y es de uso exclusivo para la persona a la cual está dirigida. Si usted no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o sus adjuntos está prohibida y es sancionada por la ley 1273 de 2009."

Para conservar el medio ambiente, imprima este e-mail solo si es necesario, Gracias.

*Nathaly Arana Quintero*  
*Abogada Litigante*

Señor

**JUEZ TERCERO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C**  
E.S.D.

**REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN BAJO EL NUMERO DE RADICADO 11001310302520180052600 de MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO contra INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S. A.**

**ASUNTO: PODER**

**JOSÉ YESID ARANA MURILLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 195.123 de Bogotá D.C, en mi calidad de demandante, por medio del presente escrito y con el acostumbrado respeto manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **NATHALY ARANA QUINTERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, abogada titulada e inscrita, para que en mi nombre y representación, se notifique del auto admisorio, conteste de la demanda y en general tramite y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN** que se adelanta en su Despacho bajo el número de radicado 11001310302520180052600 de **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO** contra **INVERSIONES CHEJAR S.A.S, JOSE YESID ARANA MURILLO Y UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S. A.**

Mi representante, además de las facultades inherentes al presente poder, queda expresamente facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir con previo visto bueno del mandante, proponer nulidades, contestar, proponer excepciones, interponer los recursos de ley, según instrucciones impartidas por el demandante **JOSÉ YESID ARANA MURILLO**. Y en general todas aquellas que estime convenientes en procura de la defensa de mis intereses.

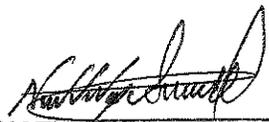
Mi representante recibirá notificaciones en el correo electrónico [nataquin11@hotmail.com](mailto:nataquin11@hotmail.com)

Con el debido respeto al señor Juez



**JOSÉ YESID ARANA MURILLO**  
CC. No. 195.123 de Bogotá D.C

Acepto



**NATHALY ARANA QUINTERO**  
CC. No. 1.032.370.298 de Bogotá D.C  
T.P. No. 177.975 C.S.J



Señor

**JUZGADO VEINTICINCO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** Contestación de la demanda de simulación 2018-00526 de **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO Vs. INVERSIONES CHEJAR**

**NATHALY ARANA QUINTERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada del señor **JOSE YESID ARANA MURILLO** identificado con cedula de ciudadanía número 195.123 de Bogotá, en virtud de **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, respetuosamente me dirijo a su Despacho, por medio del presente escrito, con el fin de contestar la demanda interpuesta por el apoderado judicial de la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ MELO**, en los términos que se describen a continuación:

#### **I. CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS**

**Frente al primer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al segundo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al tercer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al cuarto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al quinto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al sexto hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al séptimo hecho:** Es cierto de conformidad con los certificados de existencia y representación legal de las sociedades Universal Automotora de Transportes S.A e Inversiones Chejar S.A.S, que obran en el expediente.

**Frente al octavo hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias

**Frente al noveno hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al décimo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al hecho undécimo:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al hecho duodécimo:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimotercer hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimocuarto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimoquinto hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimosexto hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias.

**Frente al decimoséptimo hecho:** No es un hecho. El citado numeral contiene innumerables conjeturas y juicios de valor que carecen de sustento fáctico y jurídico.

Veamos;

No es cierto que se hubiere tenido acuerdo alguno para llevar a cabo una venta aparente y la constitución de un gravamen respaldando obligaciones inexistentes.

La demandante afirma que en la escritura de hipoteca “*SE INCURRIÓ EN NOTABLES YERROS E INCONGRUENCIAS*” en tanto que el valor del crédito (\$500.000.000 M/cte) es diferente a la suma relacionada en la escritura como primer pago del contrato de compraventa.

Resulta necesario aclarar al Despacho que, tal afirmación resulta por completo inexacta y desproporcionada dado que el crédito fue otorgado por una persona natural y en ninguna cláusula se estableció que la citada suma de dinero haría parte del pago del inmueble. En consecuencia cualquier causalidad que se pretenda establecer entre los dos negocios jurídicos cuestionados hace parte de la interpretación forzada del apoderado de la demandante acerca de los hechos acaecidos y de lo que considera el giro normal de los negocios.

Tal como se observa en la escritura pública de venta e hipoteca, se trata de dos negocios jurídicos diferentes y autónomos cuyas partes son diferentes y claramente identificables.

En consecuencia la hipoteca fue legalmente constituida y goza de la presunción de legalidad propia de los documentos públicos así como el amparo propio del principio general de buena fe.

**Frente al decimoctavo hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe.

**Frente al decimonoveno hecho:** No me consta. En consecuencia me atengo a lo que se pruebe. Es un asunto interno y propio de la contabilidad de un tercero que requiere de información fidedigna y un análisis técnico.

**Frente al vigésimo hecho:** No es un hecho. Es una apreciación de la demandante que justamente da lugar a las presentes diligencias

## II. SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte actora en la demanda, en tanto que son improcedentes de acuerdo a lo afirmado en los hechos de esta contestación; en especial la pretensión principal habida cuenta que el actor pretende de forma concurrente la nulidad relativa y absoluta de una misma escritura, pese a que son pretensiones excluyentes.

Adicional a ello, el apoderado de la demandante arguye en favor de su pretensión subsidiaria causa ilícita, que dista en gran medida de la situación fáctica y jurídica propuesta en relación con su pretensión de simulación, razón por la cual carece de prueba alguna y por lo tanto deberá ser desestimada. Una cosa es un negocio existente y simulado y otra cosa un negocio carente de requisitos de existencia, validez o eficacia.

Así mismo deberán desestimarse las pretensiones dado que las consideraciones realizadas por el apoderado de la parte actora resultan contradictorias en tanto que en los hechos afirma que la hipoteca ampara un crédito inexistente y acto seguido en el acápite de pretensiones sostiene que *“junto con la hipoteca constituida, por corresponder a una aparente donación”*

## III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

### ***1. Existencia de los contratos de compraventa e hipoteca protocolizados mediante la escritura pública No. 01401 de 11 de marzo de 2016***

Según la doctrina colombiana para que el acto o negocio jurídico exista y esté llamado a producir los efectos jurídicos propios de su naturaleza se requiere que en el respectivo acto se encuentren completamente consolidados sus elementos esenciales<sup>1</sup>. Aquellos sin los cuales el acto no existe. *Lo esencial es aquello estructural en el negocio, lo sustancial, lo imprescindible*<sup>2</sup>

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1857 del Código Civil Colombiano *“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo (...) La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”*

Tras el análisis de la escritura pública impugnada encontramos que la Sociedad Universal Automotora de Transportes S.A se obligó a entregar el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1184511; por su parte la sociedad Inversiones Chejar S.A.S se comprometió a pagar, como precio la suma de Siete Mil Millones de Pesos Moneda Corriente (\$7.000.000.000 M/CTE). Y el día 11 de marzo de 2016 otorgaron escritura pública, con el citado acuerdo, ante la Notaria 72 del Círculo de Notarias de Bogotá. En tal virtud la compraventa cumple con el lleno de los requisitos establecidos por el legislador para su existencia.

Por su parte el derecho real de garantía hipotecaria de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2434 y 2435 del Código Civil deberá *“otorgarse por escritura pública y además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción”*

Así las cosas, dado que la hipoteca fue protocolizada mediante escritura pública y debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro tal como se observa en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1184511, no existe duda acerca del cumplimiento de los requisitos de existencia del contrato establecidos dentro del ordenamiento jurídico colombiano.

## ***2. El contrato de hipoteca protocolizado mediante la escritura pública No. 01401 de 11 de marzo de 2016 corresponde al interés legítimo de las partes de garantizar el cumplimiento de una obligación dineraria***

En la medida que el actor alega la supuesta simulación del contrato de hipoteca ha debido demostrar:

- (i) Que las dos partes tenían un acuerdo;
- (ii) Que el objeto de dicho acuerdo fue fingir un negocio jurídico;
- (iii) Que lo anterior se realizó con el objeto de engañar a terceros, esto es, crear frente a terceros la apariencia de un negocio y de sus efectos.

<sup>1</sup> La ineficacia del negocio jurídico en el derecho privado colombiano, Hernando Uribe Vargas, CRITERIOS - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional Vol. 3. N.º 1 p. 19-43. Enero-junio de 2010

<sup>2</sup> Diccionario de la Lengua Española, 2001

Pues bien, de la demanda se colige que los supuestos en que se funda la pretensión de simulación del contrato son meras conjeturas que carecen, por completo, de potencialidad para demostrar que el contrato de hipoteca fue simulado. En efecto,

- (i) De que “*el valor del crédito (\$500.000.000 M/cte) es diferente a la suma relacionada en la escritura como primer pago del contrato de compraventa*” no se puede inferir (i) acuerdo entre las partes, (ii) para fingir un negocio jurídico (iii) ni mucho menos que dicho negocio se hubiere realizado para engañar a terceros.

Sobre el particular se reitera al Despacho que tal diferencia únicamente permite colegir que la compraventa y la garantía hipotecaria son dos negocios jurídicos diferentes y autónomos cuyas partes son diferentes y claramente identificables.

El citado contrato de hipoteca garantiza una obligación dineraria otorgada para libre inversión y en consecuencia el uso que el deudor haya dado a los citados recursos se encuentra enmarcado dentro de la esfera privada de su operación mercantil.

Dados los hechos anteriores, y contrario a lo afirmado por el apoderado de la demandante; se reitera al Despacho que el contrato de hipoteca existe, es válido, eficaz y corresponde al legítimo interés de las partes.

En consecuencia, el demandante deberá acreditar los elementos estructurales de la simulación para su pretensión declaratoria.

#### **IV. PRUEBAS**

De conformidad con el artículo 168 del C. G. P., “*El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.*” Así las cosas, las pruebas habrán de ser (i) pertinentes, (ii) conducentes y (iii) útiles. En tal sentido, las pruebas deberán ser relevantes en relación con los supuestos de hecho que se pretenden acreditar, adecuadas para acreditar algún asunto o materia relacionada con el tema del proceso y que realmente aporte a establecer la certeza de un determinado hecho sustancial para el debate judicial.

Pues bien, en el presente asunto, tal como se demostrará, la mayoría de las pruebas solicitadas y aportadas por el extremo demandante (i) no se ciñen al asunto materia del proceso, son (ii) impertinentes, (iii) inconducentes o (iv) inútiles. Veamos.

1. El numeral 4.1 del acápite de indicios así como el numeral 8, 16 y 17 del capítulo de pruebas incorporan solicitudes de pruebas que “no se ciñen al asunto materia del proceso” sino que se circunscriben a procesos administrativos en contra de la sociedad CREDITRANS S.A.S, quien no ostenta calidad de parte dentro de las presentes diligencias.

Al respecto, es preciso resaltar que la mencionada situación societaria no tiene relación alguna con el objeto del presente proceso.

*Nathaly Arana Quintero*  
*Abogada Litigante*

2. El numeral 9 incorpora una solicitud de pruebas que “no se ciñe al asunto materia del proceso” sino que se circunscribe a las medidas solicitadas en el proceso de sucesión de la demandante.
3. Los numerales 11 y 12 incorporan solicitudes de pruebas que “no se ciñen al asunto materia del proceso” sino que se circunscriben a procesos administrativos culminados y que carecen de relación con el presente proceso.
4. En relación con el numeral 15 se solicita respetuosamente al Despacho se sirva requerir el mecanismo idóneo para garantizar la autenticidad de la prueba que se pretende aportar por el extremo demandante.

### **V. NOTIFICACIONES**

El señor JOSE YESID ARANA MURILLO, recibirá notificaciones en la Carrera 46 numero 22 b-20, Oficina 404. Edificio Salitre Office, nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico yearana27@hotmail.com

La suscrita recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 46 numero 22 b-20, Oficina 404. Edificio Salitre Office, nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 7426057 y correo electrónico nataquin11@hotmail.com

Con el debido respeto al señor Juez,

Atentamente;



**NATHALY ARANA QUINTERO**

C. C. No. 1.032.370.298 de Bogotá.  
T. P. No. 177.975 C. S. de la Judicatura.

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 27 de enero de 2022

**TRASLADO No. 001/T-001**

**PROCESO No. 11001310302520180052600**

**Artículo: 370**

**Código: Código General del Proceso**

**Inicia: 28 de enero de 2022**

**Vence: 03 de febrero de 2022**

**KATHERINE STEPANIAN LAMY**

Secretaria