

**SECRETARIA TRASLADO
RADICACION: 2022-00128-00**

De las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada GLORIA MARIA LLANOS ESCOBAR, se da traslado a la parte demandante, por el término de cinco (5) días. Art. 370 del Código General del Proceso.

De conformidad con el Art. 110 del C. G. del P., se fija en lista de TRASLADO No. 03 hoy 10 de febrero de 2022 A LAS 8:00 A.M.

El secretario,

ANDRES DAVID BOUZAS PEREZ

HECTOR FABIO FAJARDO HERNÁNDEZ

Abogado Universidad Santiago de Cali
Calle 25 Norte No. 6 – 39 Barrio Santa Mónica Residencial
Tel. 6028854772 Cel. 3167129544 Cali Valle
Mail: hectorfj50@hotmail.com

Señores:

JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali – Valle

E. S. D.

Rad. 2022 – 00128 – 00

Asunto: Verbal – Simulación de Contrato.

Dte. CLAUDIA XIMENA ZÚÑIGA ALBÁN Y OTRA

Dda. GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR

CONTESTACION DE DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES DE FONDO

HÉCTOR FABIO FAJARDO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía No. 6.525.631 de Versalles Valle, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 115.517 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, mail: hectorfj50@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderado de la señora **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 29.991.413 de Zarzal Valle, por medio del presente escrito me permito efectuar la respectiva contestación de la demanda y proposición de las Excepciones de Mérito, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es **PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto al acto jurídico que allí se enuncia, sin embargo, es **FALSO** que en dicho acto jurídico haya comparecido el señor **FABIAN MAURICIO ARROYAVE LLANOS**, esa aseveración la hace la parte demandante con el fin de legitimar la actuación de su mandante, se insiste que de la lectura desprevenida del instrumento público mencionado no aparece relacionado el nombre de la persona atrás referida.

AL HECHO SEGUNDO: Es **TOTALMENTE FALSO**, tal y como se demostrará en este escrito mi mandante realizó el pago del precio del contrato de compraventa con dineros de su propio pecunio.

AL HECHO TERCERO: Es **PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto a la afectación que tuvo el predio por cuenta de un proceso de extinción del derecho de dominio, no es cierto que el mismo impidiera que este predio se transfiriera al señor **FABIÁN MAURICIO ARROYAVE LLANOS** ya que esta situación no tenía por qué realizarse, es cierto es fallecimiento de esta persona en la fecha allí indicada.

AL HECHO CUARTO: Es **FALSO** que el contrato de compraventa haya sido simulado esto por cuanto como se demostrará en este asunto, situación que ya se probó ante la justicia penal, mi mandante es la legítima propietaria del inmueble aunado a haber demostrado no sólo la capacidad económica para adquirirlo sino que ha sido quien ejerció la defensa del mismo ante el proceso de extinción del derecho de dominio que soportó el predio.

AL HECHO QUINTO: Es **CIERTO**, esto en cuanto a todas las acciones que ha tenido que desplegar, incluso en contra de quien hoy demanda en el este asunto, por cuanto junto a la demandante y otras personas han pretendido

despojarla del legítimo derecho de dominio que tiene sobre su predio y ello ha motivo acudir a las instancias legales en defensa de sus derechos.

AL HECHO SEXTO: Es **PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto a la calidad de pensionada de mi mandante, pero no es la edad de mi patrocinada tampoco son ciertas las manifestaciones que hace la parte en torno a la capacidad económica de la misma situación ampliamente ventilada ante la penal dentro del trámite del proceso de extinción del derecho de dominio.

AL HECHO SÉPTIMO: Es **FALSO**, esto por cuanto a mi mandante si se le hizo entrega material del bien en los términos consignados en la escritura pública, no obstante lo anterior es claro que el predio estuvo vinculado a un proceso de extinción del derecho de dominio siendo ocupado por la Fiscalía 24 Especializada de esta ciudad y entregado en depósito provisional a la sociedad sociedad ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD S.A.S. según Resolución No. 380 de 17 de mayo de 2016 de la Sociedad de Activos Especiales SAE. Una vez concluido el proceso de extinción del derecho de dominio mi mandante ha tenido que desplegar toda una serie de acciones jurídicas tendientes a defender su predio de personas que a través de maniobras y gestiones poco ortodoxas la han querido privar de su derecho de dominio en virtud de lo anterior tuvo que iniciar acciones penales y administrativas en defensa de sus derechos.

AL HECHO OCTAVO: Es **FALSO**, fue mi mandante quien pactó los honorarios profesionales con el abogado **LUIS FERNANDO FRANCO TRASLAVIÑA** quien la representó en el proceso de extinción del derecho de dominio, de hecho, aún se adeudan tal y como se desprende del contrato de prestación de servicios profesionales y contrato de transacción que se adjunta. Si es cierto el poder que inicialmente se confirió para demandar al estado

colombiano por los daños y perjuicios que se ocasionaron con el proceso de extinción de dominio y la revocatoria posterior de dicho poder.

AL HECHO NOVENO: No me consta, que se prueba por la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO: No me consta que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es CIERTO que mi mandante no tiene contacto con quien funge como demandante, ello en razón a que hace unas exigencias contrarias a la ley para lo cual incluso se ha valido de quien hoy adelanta esta demanda, son ciertas las acciones que mi poderdante ha desplegado para proteger su bien y es cierto sobre la audiencia de conciliación a que se convocó, sin embargo, mi mandante previa a esa convocatoria allegó memorial donde manifestaba las razones por las cuales se abstenía de comparecer a la misma.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada unas de las pretensiones formuladas por la parte actora en la demanda.

En su defecto solicito que se declaren probadas las excepciones de fondo que formularé a continuación y que se condene en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

La presente demanda verbal de Simulación de Contrato se instaura por la señora **CLAUDIA XIMENA ZÚÑIGA ALBÁN** quien actúa en nombre propio y en su condición de representante legal de la menor **CATALINA ARROYAVE ZÚÑIGA** en contra de la señora **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR** pretendiendo que se declare simulado absolutamente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1409 del 12 de agosto de 2013 de la Notaría 15 del Círculo de Cali, se solicitó la cancelación de la escritura antes señalada y el registro efectuado ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos aunado a la petición de condena en costas a la parte demanda.

Siendo este el acto jurídico que se demanda en este asunto, necesario resulta para la mejor comprensión de la misma indicar que en el plurimentado instrumento público quien funge como vendedor es el señor **ALLAN GÁMEZ ORTIZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.456.119 y como compradora mi mandante **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR**, en principio son estas dos personas o sus causahabientes a título universal o singular, ora sus acreedores, quienes están legitimados en la causa para accionar en este tipo de asuntos en el hipotético evento de cumplirse con las exigencias que demanda la ley para tal fin.

Quien demanda en este asunto, consciente de que no cuenta con la calidad para incoar la acción que promueve, trae al escenario de la compraventa al señor **FABIÁN MAURICIO ARROYAVE LLANOS** (q.e.p.d.) quien es hijo de mi mandante **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR**, sin embargo es un dislate tal manifestación de la parte que acciona toda vez señor Juez que de sólo ver el instrumento público que se reputa simulado puede usted advertir que esta persona no aparece en ninguno de los extremos que están legitimados para incoar el proceso.

Así las cosas, como quiera que se demanda a mi prohijada, en aras de establecer la procedencia de las pretensiones de la demanda, huelga para este apoderado proceder a analizar la legitimación en la causa de la parte activa en cabeza de la señora **CLAUDIA XIMENA ZÚÑIGA ALBÁN** y **CATALINA ARROYAVE ZÚÑIGA**, estudio que se hará a continuación:

En primer lugar, es preciso aclarar que cuando se habla de legitimación en la causa es inapropiado asimilar tal circunstancia con la capacidad para ser parte o para comparecer al proceso. Pues en cuanto a su tratamiento, está claramente establecido por la doctrina y la jurisprudencia, que una es la falta de legitimación en la causa, y otra muy diferente la correspondiente a la incapacidad para ser parte o para comparecer al proceso.

En efecto, sin entrar en discusiones sobre el concepto de parte, según el artículo 53 del C. G. P., la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso (artículo 54 ídem) tienen un pronunciado y exclusivo carácter procesal, dejando de lado el aspecto sustancial materia de la acción o de la pretensión. En tal caso, quien acciona el aparato jurisdiccional a través de la demanda, debidamente representado, tiene por ello capacidad para obrar y para comparecer al proceso, así en últimas aparezca no ser el titular del derecho sustancial reclamado o defendido. Para tal efecto, el aludido artículo se limita a hablar de la capacidad y la debida representación para obrar procesalmente de determinadas personas, sin entrar a debatir la titularidad de la cosa o derecho en litigio.

En igual sentido se pronunció la Corte Suprema de Justicia, cuando expuso: *“Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, 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. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la*

litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo éste formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder". (S-094-95).

A renglón seguido expresó: “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). Conviene desde luego advertir, para no caer en el error en que incurrió el Tribunal que cuando el tratadista italiano y la Corte hablan de ‘acción’ no están empleando ese vocablo en el sentido técnico procesal, esto es como el derecho subjetivo público que asiste a toda persona para obtener la aplicación justa de la ley a un caso concreto, y que tiene como sujeto pasivo al Estado, sino como sinónimo de ‘pretensión’, que se ejercita frente al demandado. Para que esa pretensión sea acogida en la sentencia es menester, entre otros requisitos, que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado. De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor". (S-094-95).

Insiste el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en demarcar las diferencias entre la legitimación en la causa y la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, advirtiendo que: *“...la legitimación en causa, que la ostenta el demandante cuando es legalmente el titular del derecho subjetivo que invoca, y el demandado cuando la ley lo enseña como la persona obligada a ejecutar la prestación correlativa al derecho del demandante, no es un presupuesto procesal, sino uno de los requisitos de mérito o condiciones de la acción indispensable para la prosperidad de ésta. (S-094-95).*

En este orden de ideas, a juicio de este apoderado, quien demanda en este asunto carece de legitimación en la causa por activa, de un lado por cuanto no corresponde a ninguno de los dos extremos que se encuentran involucrados en el contrato y la sola mención de un tercero ajeno al negocio jurídico no los faculta para adelantar la presente demanda, véase incluso, que en gracia de discusión, de accederse al novedoso pedido de simulación se lograría la cancelación del acto jurídico simulado sin embargo lo que ocurriría es que el bien regresara al patrimonio de quien legalmente hizo la venta.

Ahora bien, en gracia de discusión, de admitirse alguna participación de ese novedoso tercero que trae a colación la parte demandante, vemos como ni siquiera se acredita que se haya declarado oportunamente la existencia de la unión marital de hecho y por ende la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que hipotéticamente se generó entre éstos, lo único que obra en el paginario es una declaración extra juicio que rinde quien funge como demandante sin embargo se deja claro en la misma que tiene como finalidad ser aducida ante el Fondo de Pensiones Porvenir, muy seguramente en busca del reconocimiento de alguna prestación de tipo laboral amén de la existencia de una hija en común, sin embargo estamos claros en que tales situaciones no fungen suficientes, desde el punto de vista legal, para reputar la existencia de la sociedad patrimonial.

Es por todo lo anterior, que de manera respetuosa solicito se declare probada esta excepción.

II. FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES PARA DEMANDAR POR SIMULACIÓN

La acción de simulación tiene su fundamento esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano cuando dice:

“...Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero...”.

Respecto a la simulación, la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

“...Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado...”.

En este orden de ideas, esta acción permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demande ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia de contrato,

lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación, vuelvan al patrimonio del dueño original.

En la simulación, el contrato de compraventa o la escritura pública, son legales, puesto que se ha seguido con todos los requisitos y formalidades de ley, pero la voluntad real de las partes es diferente a la voluntad expresada en los documentos.

En este asunto se ha dicho por la parte actora que el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1409 de 12 de agosto de 2013 de la Notaría 15 del Círculo de Cali respecto del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370 – 64998 celebrado entre ALLAN GÁMEZ ORTIZ (vendedor) y GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR (compradora) es simulado y por ende aspira la parte demandante que se declare la simulación absoluta y se cancele la escritura antes indicada y la anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora, para fundamentar el pedido, tal y como se indicó en precedencia señor Juez, se trae al escenario contractual personas que son ajenas a la misma, sin embargo atrás se explicó la razón, pero ha en lo que atañe al ataque frente al contrato se dice, en primer lugar que mi mandante no contaba con los recursos necesarios para adelantar dicha negociación y de otro lado que nunca se le realizó la entrega material del bien, manifestaciones que carecen de sustento probatorio siendo pertinente traer a colación lo dispuesto por el máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en fallo sustitutivo de 14 de agosto de 2006, expediente 1997-2721, expuso: “...Al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención. Así, en la simulación absoluta, demostrando que el contrato jamás se ha celebrado, ni ningún otro, y en la relativa, develando el verdadero negocio ajustado...”, en el asunto dice que contrato de compraventa es

simulado en razón a que el precio no se pagó por quien funge como compradora, situación totalmente falsa, aunado a develar una situación que no tiene soporte probatorio alguna ya que en su sentir la intención que se tuvo en la compraventa era eludir por parte del esposo y padre de las demandantes, que el bien ingresara al haber de la sociedad conyugal y el patrimonio familiar que tenía con la señora CLAUDIA XIMENA ZUÑIGA ALBAN e hija CATALINA ARROYAVE ZUÑIGA; agrega que la causa simulandi no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de la cónyuge y el patrimonio familiar, por cuanto había para el momento dificultades en la relación que iba a desembocar en un proceso liquidatorio de dicha sociedad, que sin embargo superadas tales dificultades satisfactoriamente no llegó a adelantarse tal proceso, aseveraciones éstas de las cuales no obra soporte probatorio alguno.

No obstante, estima este apoderado que es pertinente indicar lo siguiente:

La señora GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR, tal y como se desprende de los documentos que obran en el paginario, se adquirió a través de la Escritura Pública No. 1409 de 12 de agosto de 2013 de la Notaría 15 del Círculo de Cali un bien inmueble por compra realizada al señor ALLAN GÁMEZ ORTIZ la cual fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali el 4 de septiembre de 2013 tal y como se desprende de lo dispuesto en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 64998 que obra en autos.

En el aludido instrumento público se deja constancia de las obligaciones que una y otra parte adquirieron respecto del mismo y específicamente de quien se deja constancia realiza el pago del precio lo fue mi mandante GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR, es que no se puede dejar de lado que de esta situación da fe el señor Notario 15 del Círculo de Cali aunado a que en la

cláusula Sexta del aludido instrumento público se dejó constancia que el bien inmueble fue entregado a la compradora a la firma de la escritura.

En ese orden de ideas señor Juez, compete más a la parte que hacer una serie de manifestaciones que no desvirtúan la claridad de lo consignado en la escritura pública, en cuanto a la capacidad para el pago del precio en la siguiente excepción se tratará ese tema ampliamente, y en cuanto a que mi mandante nunca le fue entregado el bien, es una manifestación que contraviene lo que dice la escritura pero que en todo caso no corresponde a la verdad, diferente es, señor Juez, que escasos meses después de la compra que realiza mi mandante el bien fue afectado con una medida de embargo por parte de la Fiscalía 24 Especializada de la ciudad de Cali dentro del proceso de extinción del derecho de dominio radicado bajo la partida No. 828539 según Oficio 825539-24 de 24 de diciembre de 2013 e inscrito el 16 de enero de 2014 en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 64998 que obra en autos.

Incluso la anotación subsiguiente (No. 20) da cuenta de que el bien fue entregado a la Sociedad de Activos Especiales quien en Resolución No. 380 de 17 de mayo de 2016 designó como depositario provisional a la sociedad ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD S.A.S.

Ahora bien, tan cierto es que mi mandante siempre ha ejercido actos de señor y dueño respecto a su predio y no obstante la afectación dentro del proceso atrás indicado, que fue la persona que asumió la defensa legal del mismo a través del abogado **LUIS FERNANDO FRANCO TRASLAVIÑA**, que fue ella y solo ella, tal y como se desprende del contrato de prestación de servicios profesionales y posterior transacción que suscribió con el aludido togado, que canceló los honorarios profesionales que tal gestión generó siendo totalmente falso que parte de estos emolumentos hubieran sido asumidos por quien hoy

demanda en este asunto, tendrá su señoría la posibilidad de interrogar ampliamente al citado profesional como quiera que será pedido como testigo por este apoderado.

Debo concluir que la gestión profesional realizada por el abogado en mención arrojó como resultado que se probara ante la Justicia Penal la capacidad económica de mi clienta para la realización del negocio jurídico así como la licitud de los recursos que la misma invirtió en el mismo lo que motivó que la decisión fuera favorable a sus intereses en el sentido de no declarar la extinción del dominio sobre el predio de su propiedad, todas estas gestiones, señor Juez, se deben interpretar como una forma debida de ejercicio de los legítimos derechos que tiene mi mandante como la legítima propietaria del inmueble atrás referido.

Pero no solo allí quedan las gestiones que ha realizado mi mandante en ejercicio del derecho de dominio pleno que tiene sobre su predio, también ha iniciado una cruzada jurídica para defender el predio de quienes a través de gestiones poco ortodoxas han querido despojarla del mismo, puso en conocimiento del Juzgado de extinción de dominio, a través de su abogado en memorial de 21 de agosto de 2021, que en el predio apareció un aviso de “SE VENDE ESTE LOTE” con número telefónicos pertenecía a un señor SANTOS ANGULO y ERMILSON, situación que motivó que formulara en contra de estas personas denuncia penal la que se encuentra a cargo de la Fiscalía 40 Local de la Unidad de Intervención Temprana de esta ciudad radicada bajo la partida No. 760016099165202163329.

También tiene formulada una solicitud ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali de fecha 8 de septiembre de 2021 con el fin de que se le exonere del pago impuesto predial por los años durante los cuales este predio estuvo vinculado al proceso de extinción del derecho de dominio ya que en su sentir

es el estado quien debe asumir dichos pagos toda vez que ella fue despojada de la administración del predio.

Tuvo que formular querrela policiva en contra del abogado ANDRÉS FELIPE RIVERA y CLAUDIA ZÚÑIGA toda vez que estas personas sin su autorización estaban ofreciendo en venta el lote y este abogado indicaba que la señora ZÚÑIGA era la única propietaria del predio, también tuvo que revocar el poder que le había conferido a la señora CLAUDIA ZÚÑIGA ALBÁN para la venta del predio por múltiples inconsistencias que tenía el documento.

Es por todo lo anterior, que de manera respetuosa solicito se declare probada esta excepción.

III. CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA SRA. GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE.

La vaga razón que esgrime la parte actora para demandar la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1409 de 12 de agosto de 2013 de la Notaría 15 del Círculo de Cali y a través de la cual mi patrocinada adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 64998 lo fue para que su hijo **FABIÁN MAURICIO ARROYAVE LLANOS** (q.e.p.d.) defraudara la sociedad conyugal y el patrimonio familiar que tenía con las demandantes **CLAUDIA XIMENA ZUÑIGA ALBAN** y **CATALINA ARROYAVE ZUÑIGA**, solo para claridad debo decir que no se advierte en este asunto registro civil de matrimonio que nos haga pensar en la existencia de una sociedad conyugal ya que si bien es cierto se allega una declaración extrajuicio para efectos de declaratoria de una unión marital de hecho presumiblemente estaríamos es ante una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

Sin embargo no nos desviemos de lo que realmente importa, esto en razón a que tal situación, enunciada en precedencia, carece de sustento probatorio y por el contrario mi mandante tuvo la oportunidad de comparecer al proceso de extinción del derecho de dominio que soportaba el predio y allí probó que el pago del precio del lote lo hizo con recursos lícitos, provenientes de sus actividades comerciales, de ahorros personales, de su pensión de jubilación tal y como se acreditó en el dictamen pericial que perito experto, valga la redundancia, elaboró de mi mandante **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR**.

Para ello acudimos a las manifestaciones que realizó el perito contador encargado de realizar el perfil económico de mi mandante Dr. **EDGAR RESTREPO HAMBURGER** adjuntada como anexo a la oposición dentro del proceso de extinción del derecho de dominio y donde ampliamente, dicho profesional, refirió los documentos que tuvo a su disposición para a la postre elaborar el Estudio Económico que se realizó conforme a los procedimientos de contabilidad aceptados en nuestro país, dentro del mismo se hizo el crecimiento patrimonial de mi prohijado que para el año 2004 estaba en la suma de \$24.000.000.00 y para el año 2013, data en que adquiere el predio involucrado en este asunto su patrimonio ascendía a la suma de \$299.000.000.00 millones de pesos, data donde incluso el profesional explica la forma como se produjo la compra de este inmueble, concluyó que para el año 2014 el patrimonio ascendía a la suma de \$340.000.000.00 millones de pesos aproximadamente, no está por demás indicar señor Juez que se adjunta como prueba el Estudio Económico y Tributario a que se ha hecho alusión en precedencia.

Señor Juez, fueron tan contundentes las pruebas allegadas al órgano de persecución penal que éste no tuvo otro camino diferente que acudir ante el

Juzgado Penal del Circuito de Extinción de Dominio de esta ciudad con una solicitud de IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE EXINTICIÓN DE DOMINIO la razón, específicamente para el caso de mi mandante lo fue que, entre otros aspectos, demostró el origen lícito del dinero con el que adquirió su bien inmueble situación que la justicia calificó como una negociación transparente.

Y es que precisamente en el Estudio Económico y Tributario a que venimos haciendo alusión en precedencia se hizo un minucioso recuento del crecimiento patrimonial de mi mandante durante los últimos 10 años previo a la adquisición del bien objeto de este asunto, ello con el fin de demostrar la forma como el mismo fue evolucionando hasta llegar a permitirle la adquisición del predio que se discute, ciertamente en el cuerpo de dicha prueba pericial se tuvo en cuenta detalles y pormenores que rodearon la adquisición de los recursos para su compra, es de la contundencia de estos elementos que este apoderado ha podido catalogar como falaz los argumentos que esgrime quien demanda en el sentido de que mi mandante no contaba con los recursos para adquirir dicho bien.

Y es que a parte de las manifestaciones que hace no allega elemento material probatorio alguno que así lo demuestre, tan solo, como ya se ha venido indicando se coloca en la escena de la compra al señor **FABIÁN MAURICIO ARROYAVE LLANOS** persona ésta que como se ha indicado en precedencia es ajena a la negociación que se revisa y el único vínculo como la compradora es el vínculo de sangre, sin embargo esta situación per se puede ser suficiente para darle el papel protagónico que se le quiere dar en la demanda.

Con todo lo anterior, señor Juez, estimo que la capacidad económica de mi mandante está más que acreditada, así lo fue para la justicia penal que con fundamento en ello desestimó la pretensión de extinción del derecho de

dominio que en su momento tuvo la Fiscalía y ahora se emerge de manear diamantina para derruir el argumento que se esgrime en la demanda en el sentido de que mi mandante no tenía capacidad económica para adquirir dicho predio, ello por cuanto, como se indicó en precedencia, no solo se demostró la lícita procedencia de los recursos utilizados para dicha compra sino que está más que demostrada la capacidad económica de GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR para el contrato que a la postre se discute en este asunto.

Es por todo lo anterior, que de manera respetuosa solicito se declare probada esta excepción.

LA INNOMINADA

La que resulte probada en el transcurso del proceso.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES:

- Copia del memorial de agosto 11 de 2021 donde se Informa al Juzgado de Extinción de Dominio de Cali que en el lote se ha exhibido un letrero de "LOTE EN VENTA".
- Copia de la denuncia contra SANTOS ANGULO Y ERMILSON, presuntos vendedores del lote.
- Copia memorial donde solicita exoneración impuestos ante el Municipio de Santiago de Cali.
- Copia querrela policiva contra abogado ANDRÉS FELIPE RIVERA y/o CLAUDIA ZÚÑIGA así como memorial revocatorio de poder.

- Copia memorial de Oposición al trámite de Extinción de Dominio, contiene estudio patrimonial contable de la señora GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR y todos sus anexos.
- Copia piezas procesales del proceso extinción del derecho de dominio, contiene sentencia favorable a favor de la señora **GLORIA MARÍA LLANOS ESCOBAR**.
- Copia contrato de prestación de servicios y contrato de transacción suscrito con el abogado LUIS FERNANDO FRANCO TRASLAVIÑA.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez se sirva citar a la demandante señora **CLAUDIA XIMENA ZÚÑIGA ALBÁN** para que se sirva absolver interrogatorio de parte que me permitiré formularle el día y hora que su señoría señale para tal efecto o en desarrollo en desarrollo de la respectiva audiencia inicial.

3. TESTIMONIALES

Sírvase citar señor juez a las personas que a continuación relaciono para que declaren sobre los hechos y las pretensiones de la demanda como así mismo sobre las excepciones planteadas y su fundamento fáctico expuesto en precedencia, a quien se le podrá citar por intermedio del suscrito abogado:

- **LUIS FERNANDO FRANCO TRASLAVIÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.730.667 de Cali Valle, se localiza en la Carrera 4 No. 10 - 44 Of. 410 Edificio Plaza de Caicedo de esta ciudad, Cel. 314-6179749 mail. luisferfra@yahoo.es.
- **VITTORIO ALBERTO SUÁREZ LLANOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.227.737 de Zarzal Valle, se localiza en la Calle 28 No. 96 - 128 Portal del Valle del Lili de esta ciudad, Cel. 316-6985440.

- **EDGAR RESTREPO HAMBURGER** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.667.004 de Cali Valle, se localiza en la Calle 34 No. 96 - 79 de la ciudad de Cali Cel. 313-7650761.

ANEXOS

- 1.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas documentales.
- 2.- Constancia del envío de esta contestación a la parte demandante.
- 3.- Poder para actuar enviado previamente al Juzgado.

Atentamente,



HÉCTOR FABIO FAJARDO HERNÁNDEZ

CC. No. 6.525.631 de Versalles Valle

T.P. No. 115.517 del C. S. de la J.