

## Contestación Demanda y Excepciones Rad 2021-00197

ALBERTO QUIRAMA <alquirama@gmail.com>

Mar 14/09/2021 11:07

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

VERBAL SUMARIO - SIMULACION RAD 2021-00197.pdf;

Buenos Dias Ana Maria

Acusar Recibido , Muchas Gracias

Leon Alberto Quirama Quirama

**SEÑOR**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA**  
**E. S. D.**

<b>REFERENCIA:</b>	<b>VERBAL SUMARIO-SIMULACION</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>2021-00197</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>IGNACIO ECHEVERRI GRAJALES</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>ANGELA MARIA ALVAREZ VELEZ Y OTRO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>Contestación Demanda y Excepciones</b>

**LEON ALBERTO QUIRAMA QUIRAMA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 51.460 del C.S. de la J., obrando en mi propio nombre, en calidad de co-demandado en el proceso de la referencia, con todo respeto manifiesto a Usted señor Juez, que por medio del presente escrito, y dentro del término del traslado, doy respuesta a la Demanda Verbal Sumario-Simulación, que en mi contra instauró el señor **IGNACIO ECHEVERRI GRAJALES**.

La respuesta a la demanda la formulo en los siguientes términos :

**EN CUANTO A LOS HECHOS :**

**AL HECHO PRIMERO:** Me atengo a la prueba documental anexada al proceso.

**AL HECHO SEGUNDO:** Me atengo a la prueba documental anexada al proceso.

**AL HECHO TERCERO:** Me atengo a la prueba documental anexada.

**AL HECHO CUARTO:** Es un hecho que no puedo afirmar o negar, de que inmueble haya sido arrendado por el actor, desde la época en que lo adquirió, porque una vez lo adquirí lo vengo arrendando.

**AL HECHO QUINTO:** Es un hecho que no puedo afirmar o negar, porque desconozco los problemas económicos del actor, y así mismo si ha estado al borde de la quiebra.

**AL HECHO SEXTO:** Es un hecho como lo dije anteriormente, ya que desconozco la situación económica del actor, y así mismo desconozco porque hipoteco el inmueble.

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, porque la hipoteca la hizo el actor con el señor **JAIRO DE JESUS MEJIA RAIGOZA** para el año de 2008, y así consta en el certificado de tradición arrimado al proceso, y posteriormente cuando el demandante vende el inmueble a la señora **ANGELA MARIA ALVAREZ VELEZ**, esta procede a hipotecarlo a la señora **LUZ MARY ARCILA LOAIZA**, pero como se desprende este bien inmueble nunca me ha sido hipotecado.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, porque nunca le he prestado dinero al actor para cancelar la hipoteca.

**AL HECHO NOVENO:** No es cierto, porque yo no le he prestado dinero al demandante, y mucho menos me lo haya respaldado su pago con hipoteca, lo único que hice fue comprar un hipoteca que tenía el inmueble a la titular de esta acreencia señora LUZ MARY ARCILA LOAIZA.

**AL HECHO DECIMO:** Es falso, porque la venta fue pura y simple, no existe alguna cláusula que limite el dominio en la escritura pública de venta, y se cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley entre otros la descripción del inmueble, su valor, pago y su entrega.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es cierto, porque en la escritura de venta entre el demandante y la co-demandada señora ALVAREZ VELEZ, no se estableció que la venta era una supuesta venta simulada, antes por el contrario fue una venta real, y no se observa que esta fuera simulada, y fue tan real la venta que han transcurrido más de 10 años de celebrar la venta, la cual fue el 14-05-2010, y fuera de ello, el señor notario dio fe de la venta.

**AL HEHO DECIMO SEGUNDO:** Es falso, porque la intención entre el demandante y con la co-demandada fue la de venderle el inmueble, y así se desprende de la escritura pública nro. 325 del 14-05-2010, otorgada en la notaria Única de Santa Bárbara.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto, porque en la cláusula tercera de la escritura nro. 325 del 14-05-2010, donde se dice: " Que el precio....., que la compradora le ha pagado de contado a el vendedor, quien declara haber recibido ese valor a su completa satisfacción.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** Lo desconozco, porque no tengo ningún conocimiento, porque el negocio fue entre el actor y la señora ALVAREZ VELEZ, a quien no conozco.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** Es cierto, así se desprende del certificado de tradición anexado al proceso.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** Es cierto, y así se desprende del certificado de tradición, donde la titular del inmueble al no tener con que pagar la hipoteca y sus intereses que yo había adquirido, llegamos a un acuerdo para no demandar, dándome en dación de pago el inmueble y así quedar a paz y salvo, la co-demandada ANGELA MARIA ALVAREZ VELEZ , fue asesorada en esta negociación por su apoderada quien la representa en este proceso.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** No es cierto, porque con el actuar del actor este debía conocer las consecuencias que se generarían con la venta que hizo,, porque la ignorancia de la ley no sirve de excusa, y la ley debe ser conocida por todos, fuera de lo anterior, antes de firmar la escritura el notario le pide a las partes que la lean y si están de acuerdo firmen, y el actor estuvo de acuerdo con el contenido de la escritura y por eso firmo..

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo rotundamente a las pretensiones de la demanda, como lo demostrare en el curso del proceso.

De igual forma, pido que se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTAL:** Téngase como prueba todos los documentos arrimados al proceso

**INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE:** El cual le formulare en forma verbal en la fecha y hora que señale el despacho.

**TESTIMONIAL. DECLARA SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, Y EN ESPECIAL SOBRE LA COMPRA DE LA HIPOTECA,** el señor: **FERNANDO VALENCIA Y CARLOS ALBERTO MONTOYA**, quienes se localizan en la calle Salgar Nro. 49-90, no tienen correo electrónico.

**EXCEPCIONES:**

**FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:** La fundamento en el hecho de que el actor reconoce que la venta fue simulada, y quienes demuestren un interés subjetivo, serio y concreto y actual en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte automáticamente se legitiman en forma extraordinaria para ejercitar la acción de prevalencia, en este caso el actor no esa legitimado en la causa por activa, ya que fue parte del contrato de compraventa.

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:** Esta más que probado de que yo como co-demandado no puedo ser objeto de una acción de simulación, porque soy un tercero de buena fe, y así se desprende del art. 1.766 del código civil, nos dice: Las escrituras privadas....., no producen frente a terceros", lo que ocurre en el presente caso, soy un tercero de buena fe, que adquirí un crédito hipotecario, pero nunca participe en el contrato inicial celebrado ente el demandante y la señora ALVAREZ VELEZ, situación que indudablemente conlleva a declarar la inexistencia de la obligación de mi parte.

**PRESCRIPCION:** La fundamento en el hecho que el termino de partida para contar la prescripción de la presente acción no será la fecha del acto simulado , sino en el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación, en el presente caso, la prescripción empieza desde el momento en que celebros el contrato de compraventa, es decir, desde el 14-05-2010, porque es el hecho que implica un

**desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio, o sea, que han transcurrido más de 10 años, por ende, opero el fenómeno de la prescripción.**

**NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA EN SU PROPIO BENEFICIO: La fundamento en el hecho de que el actor fue quien origino la simulación, y hora venga a demandar una acción de simulación a su favor.**

**Del Señor Juez,**



**LEON ALBERTO QUIRAMA QUIRAMA  
T.P. NRO. 51.460 DEL C.S DE LA J.  
c.c. Nro. 15.333.720  
Calle 51 Nro. 51-31 of. 905 Medellín  
alquirama@gmail.com**