



Señora:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA (CUNDINAMARCA)

E S D

Ref.: Verbal – Simulación No. 253863103001-2020-00085-00 de LUIS ORLANDO GOMEZ contra MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE y otros.

JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO, abogado con T.P. 42.348 del C.S. de la J., e identificado con C.C. 19.193.606 de Bogotá, actuando con base en poder conferido por los señores MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE, NATIVIDAD ROJAS DE SANDOVAL y FLOR MARINA SANDOVAL GUTIERREZ, mediante el presente escrito, de una manera muy comedida procedo a CONTESTAR LA DEMANDA para el asunto de la referencia.

Los demandados por los que actuó en este escrito son MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE, identificado con C.C. 2.865.340, NATIVIDAD ROJAS DE SANDOVAL, identificada con C.C. 41.310.051, y FLOR MARINA SANDOVAL GUTIERREZ, identificada con C.C. 20.686.612, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Anapoima Cundinamarca.

ACEPTACION EXPRESA DEL MANDATO:

Manifiesto que acepto el poder que me han conferido mis mandantes, el cual anexo a esta contestación, pero que no pude firmar en el mismo documento por cuanto me fue enviado en PDF, que impide cualquier adición.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Hecho Primero: *La primera parte de este hecho es un aspecto personalísimo del demandante que no le consta a la parte demandada; en efecto, no nos consta de los esfuerzos y de los anhelos para ahorrar. Es cierto que el demandante se conoció con MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE.*

Hecho Segundo: *Es cierto; mediante el mencionado instrumento público y con base en poder anunciado, se realizó la negociación de compraventa. Se aclara que*



no fue con “presunto poder”, sino con poder del cual el señor MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE tenía convicción de su autenticidad y legalidad.

Hecho Tercero: Puede ser cierto lo de la denuncia, pues existe investigación penal en contra de MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE.

Hecho Cuarto: Puede ser cierto de las investigaciones adelantadas por la Fiscalía, de las cuales no se tiene conocimiento; por ello es necesario que el demandante adjunte la prueba de su afirmación.

Hecho Quinto: No es cierto. MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE hizo venta de la nuda propiedad del referido inmueble, pero no es cierto que enajenó el inmueble como consecuencia de haberse enterado de la investigación que adelantaba la Fiscalía.

Hecho Sexto: Es cierto, la venta de la NUDA PROPIEDAD sobre el inmueble se hizo por el valor allí indicado, valor que, como reza en la escritura pública, el vendedor recibió a entera satisfacción de los compradores. El valor comercial del inmueble que indica el demandante es mera especulación suya, pues no se compadece en manera alguna con el avalúo catastral que se aporta como prueba. Ahora bien, el valor que se fijó a la compraventa no fue por el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, sino solamente por la nuda propiedad, pues el vendedor se reservó el derecho de usufruto.

Hecho Séptimo: Debe aclararse desde ya que no se trató de supuestos compradores, sino que realmente fueron los compradores de la nuda propiedad. El derecho de usufruto se reservó por el vendedor.

Hecho Octavo: No es cierto. No ha habido requerimientos de tal naturaleza y tampoco es cierto que MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE haya hecho manifestaciones de que la edad lo protege frente a acciones legales.

Hecho Noveno: Es cierto. Pero debe aclararse en este hecho de que hubo indebida orientación de la defensa técnica hacia el señor MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE, pues aceptó cargos siendo inocente.

Hecho Décimo: Es cierto que el señor MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE y su esposa están habitando el inmueble, pues les pertenece el derecho de usufruto; de consiguiente, este hecho no indica nada de lo que anuncia el demandante en este hecho.

Hecho Décimo Primero: Es cierto que el señor MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE ha asistido a las Asambleas de Copropietarios, pues sigue siendo propietario del derecho de usufruto.

Hecho Décimo Segundo: Es cierto, asistió a la asamblea, pues se consideró que era propietario del derecho de usufruto. La directiva sí no lo entendió y por ello se allegó poder.



Hecho Décimo Tercero: *Es un hecho que no corresponde con la verdad. Como se indicó en la contestación para el Hecho Sexto, se compró fue la nuda propiedad, sin el derecho de usufruto; el valor de la negociación se fijó, además, atendiendo los lineamientos del avalúo catastral. Por supuesto que no se negoció el derecho pleno de dominio, que incluye propiedad y posesión, por eso el valor fijado para la compraventa de la nuda propiedad necesariamente debía ser inferior al de la plena propiedad. Con ello no se demuestra simulación de la negociación, pues la venta que se hizo fue real y efectiva.*

EXCEPCIONES DE MERITO QUE SE PROPONEN:

1.- NEGOCIACION DE COMPRAVENTA REALMENTE REALIZADA.

La negociación de compraventa que se llevó a cabo mediante la Escritura Pública No. 046 de febrero 8 de 2014, fue un acto que realmente se realizó entre las partes; se fijó un precio el que se pagó como consta en el instrumento público y se entregó el derecho adquirido tal y como consta en la escritura pública y en el folio de matrícula inmobiliaria.

La ley no impide que se haga esta clase de negociaciones entre familiares, menos entre padres e hijos. Nada puede predicarse de simulaciones cuando los hijos quieren proteger la estabilidad y sustento de los padres, haciendo compra de un derecho de la nuda propiedad para que sus padres conserven el usufruto. El precio de la compraventa estaba destinado a ese fin, de que sus padres contaran con sustento económico, pues no se puede desconocer que se trata de personas de tercera edad y sin ingresos económicos.

2.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se basa esta excepción en el hecho de que el demandante, señor LUIS ORLANDO GOMEZ no tiene vocación para incoar la acción de simulación que pretende en su demanda.

Se ha decantado por la jurisprudencia que la legitimación para el ejercicio de la acción de simulación se encuentra radicado no solo en cabeza de las partes contratantes y en sus herederos, según el caso, sino también en los terceros, pero solo cuando el negocio fingido les irroga a estos un perjuicio serio, cierto y actual, porque de aceptarse una total libertad, en lugar de crearse certeza y confianza en el tráfico jurídico, ello generaría caos e inseguridad.

A partir de un fallo de la Corte Suprema de Justicia, datado el 30 de agosto de 1924 (Sentencia de 30 de agosto de 1924, XXXI-104), se estableció, siendo el lineamiento jurisprudencia reiterado y uniforme, que el acreedor tiene vocación



para pretender judicialmente la simulación siempre y cuando tuviera título de acreencia anterior al acto supuestamente simulado.

En ese orden, la acción de simulación no es irrestricta o ilimitada para cualquier acreedor, sino que se sujeta a la existencia en cabeza de este de un crédito actual o anterior al acto supuestamente simulado.

En sentencia de casación SC11003-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco, la corte hizo el siguiente pronunciamiento:

“Como lo explicitó posteriormente, dando alcance a doctrina sentada en las sentencias de 28 de mayo de 1935 (XLII-25) y de 26 de agosto de 1936 (XLVII-61), entre otras, el ejercicio de la acción de simulación no era irrestricta e ilimitada para cualquier acreedor, sino que se sujetaba, de una parte, a la existencia en cabeza de éste de ‘un interés jurídico actual, o sea que se debe tratar de un interés protegido por la ley, que es burlado o desconocido por la colusión entre el deudor y el tercero’.

“Y de otra, que ostentara “ese carácter cuando se verificó el acto que tacha de simulado”, pues al “tenor del artículo 2488 del Código Civil, los bienes en general del deudor, presentes o futuros, son prenda, o mejor garantía genérica del acreedor. Estos bienes, por lo tanto, garantizan y respaldan los créditos del deudor, de modo que si no existe ningún crédito, no puede existir la garantía genérica. Si no existe un acreedor, en el momento en que el deudor ejecute un acto fraudulento, doloso o simulado, es claro que no puede existir ni concilium fraudis ni eventos damni, para los casos de la acción pauliana, ni perjuicio, para los casos de simulación, por lo mismo que falta el factor, que sería el acreedor, que pudiera ser víctima de ese concilium o de ese perjuicio.

“... ”

“En ese orden, surge claro que quien blande el título de acreedor, no cuenta con libertad absoluta para ejercitar la acción de simulación, porque en coherencia con la jurisprudencia, para el efecto se requiere, además, que esa calidad sea anterior o concomitante al contrato impugnado, pues es apenas natural entender que la prenda general de la garantía del deudor se debe tomar en el estado en que se encuentra.”

Descendiendo al caso controvertido se tiene que la negociación de la que se pretende la declaratoria de simulación se llevó a cabo mediante la Escritura Pública No. 046 de febrero 8 de 2014, y que para esa fecha no existía obligación económica alguna de MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE para con LUIS ORLANDO GOMEZ, si es que en la actualidad existe obligación entre los dos, de lo que no se puso de presente en la demanda.

En esas condiciones no existe tercero con capacidad jurídica para demandar la simulación del acto contenido en la Escritura Pública No. 046 de febrero 8 de 2014.



3.- CADUCIDAD DE LA ACCION.

Se infiere, del contenido de la demanda y de lo expuesto para la anterior excepción, que lo que corresponde al tercero acreedor es la ACCION PAULINA, la cual está prevista en el art. 2491 del C.C., y tiene una caducidad de un año contado desde la fecha del acto o contrato, conforme a previsión de su ordinal 3°.

Siendo ese el postulado legal y atendiendo que el acto o contrato está contenido en Escritura Pública No. 046 de febrero 8 de 2014, la lógica conclusión es la de que al momento de presentación de la demanda había operado el fenómeno jurídico de la caducidad de la acción.

PRUEBAS QUE SE PRETENDEN:

INTERROGATORIO DE PARTE: *Solicito que se decrete interrogatorio de parte al demandante, el que formularé oralmente, o por escrito que oportunamente aportaré al Juzgado.*

NOTIFICACIONES:

Los demandados MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE y NATIVIDAD ROJAS DE SANDOVAL reciben notificaciones en la carrera 2 No. 5F-00 sur, Mirador Las Palmas, Manzana C Casa 9, de Anapoima, correo electrónico sluznancy66@hotmail.com

El suscrito apoderado en la calle 19 No. 4-88 Oficina 1803, celular 3102042031, correo arevaloacero@yahoo.com

Atentamente,

JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO
C.C. 19.193.606 DE BOGOTA
T.P. 42.348 DEL C.S. DE LA J.



Grupo **Guiar**
abogados



Señor:

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
LA MESA (CUNDINAMARCA)
E S D**

**Ref.: VERBAL SIMULACION No. 25386310300120200008500.
Demandante LUIS ORLANDO GOMEZ. Demandados MANUEL VICENTE
SANDOVAL DUARTE y otros.**

NATIVIDAD ROJAS DE SANDOVAL, mayor de edad, domiciliada y residente en Anapoima, identificada con C.C. 41.310.051, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al doctor JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO, abogado con T.P. 42.348 del C.S. de la J., e identificado con C.C. 19.193.606 de Bogotá, para que, en mi nombre, conteste la demanda dentro del asunto de la referencia e intervenga como mi apoderado hasta la culminación del asunto e intervenga como mi apoderado hasta la culminación del asunto.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades previstas en el art. 77 del C.G. del P. y demás disposiciones legales.

Atentamente,


NATIVIDAD ROJAS DE SANDOVAL
C.C. 41.310.051

Acepto,

JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO
C.C. 19.193.606 de Bogotá
T.P. 42.348 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2651739

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de Anapoima, compareció: NATIVIDAD ROJAS SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41310051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



n4m62g136zw0
10/05/2021 - 10:01:23



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL- JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.

LUIS ALBERTO VARGAS ÁNGEL

Notario Única del Circuito de Anapoima, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m62g136zw0



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2651739

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de Anapoima, compareció: NATIVIDAD ROJAS SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41310051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n4m62g136zw0
10/05/2021 - 10:01:23



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL- JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.

LUIS ALBERTO VARGAS ÁNGEL

Notario Única del Circuito de Anapoima, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m62g136zw0



Señor:

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
LA MESA (CUNDINAMARCA)
E S D**

**Ref.: VERBAL SIMULACION No. 25386310300120200008500.
Demandante LUIS ORLANDO GOMEZ. Demandados MANUEL VICENTE
SANDOVAL DUARTE y otros.**

MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE, mayor de edad, domiciliado y residente en Anapoima, identificado con C.C. 2.865.340, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al doctor JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO, abogado con T.P. 42.348 del C.S. de la J., e identificado con C.C. 19.193.606 de Bogotá, para que, en mi nombre, conteste la demanda dentro del asunto de la referencia e intervenga como mi apoderado hasta la culminación del asunto.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades previstas en el art. 77 del C.G. del P. y demás disposiciones legales.

Atentamente,

**MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE
C.C. 2.865.340**

Acepto,

**JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO
C.C. 19.193.606 de Bogotá
T.P. 42.348 del C.S. de la J.**





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2651924

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de Anapoima, compareció: MANUEL VICENTE SANDOVAL DUARTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 2865340 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



e3mr94o6omkx
10/05/2021 - 10:03:25



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL- JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.



LUIS ALBERTO VARGAS ÁNGEL

Notario Única del Circuito de Anapoima, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mr94o6omkx



Grupo Guiar
abogados

Señor:

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
LA MESA (CUNDINAMARCA)
E S D**

**Ref.: VERBAL SIMULACION No. 25386310300120200008500.
Demandante LUIS ORLANDO GOMEZ. Demandados MANUEL VICENTE
SANDOVAL DUARTE y otros.**

FLOR MARINA SANDOVAL GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Anapoima, identificada con C.C. 20.686.612, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al doctor JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO, abogado con T.P. 42.348 del C.S. de la J., e identificado con C.C. 19.193.606 de Bogotá, para que, en mi nombre, conteste la demanda dentro del asunto de la referencia e intervenga como mi apoderado hasta la culminación del asunto e intervenga como mi apoderado hasta la culminación del asunto.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades previstas en el art. 77 del C.G. del P. y demás disposiciones legales.

Atentamente,

Marina Sandoval
FLOR MARINA SANDOVAL GUTIERREZ
C.C. 20.686.612

Acepto,

JOSE GUILLERMO AREVALO ACERO
C.C. 19.193.606 de Bogotá
T.P. 42.348 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2660425

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: FLOR MARINA SANDOVAL GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20686612 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Flor Marina Sandoval



n0m8kdonqmo9
10/05/2021 - 13:26:06



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL.




LUIS ALBERTO VARGAS ÁNGEL

Notario Única del Círculo de Anapoima, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8kdonqmo9