

TRASLADO No. 005  
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE CINCO (05) DIAS SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR EL SEÑOR JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO (LITISCONSORTE NECESARIO).

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 03 DE ABRIL DE 2024 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 04, 05, 08, 09 Y 10 DE ABRIL DE 2024.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Linda Xomara Barón Rojas', enclosed in a light gray rectangular border.


LINDA XOMARA BARON ROJAS

**ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD POR SIMULACION ABSOLUTA RAD.  
2010-00071**

WILLIAM ORTIZ GIRALDO &lt;williamortizg@yahoo.es&gt;

Vie 25/11/2022 4:08 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali &lt;j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; arosdehumo &lt;arosdehumo@hotmail.com&gt;; celviram &lt;celviram@yahoo.es&gt;

 1 archivos adjuntos (471 KB)

CONTESTACION DEMANDA RAD. 2010-00071.pdf;

**Señor****JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI****E. S. D.****REF: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD POR  
SIMULACION****DTE. FLORENCIA FERREIRA PEÑA****DDO. FREDDY FERREIRA PEÑA Y OTROS****RAD. 2010-00071**

**JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.626.535 de Cali y tarjeta profesional No. 48.420 del C. S. de la J., obrando en calidad de LITISCONSORCIO, dentro del proceso de la referencia, adjunto al presente correo, envío escrito de contestación de la demanda con sus excepciones.

Envío copia al apoderado de la demandante.

Anexo lo enunciado

Respetuosamente,

**JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO****Asesorías Jurídicas****Tel. 5526167****Cel. 311 3302131****Cra. 57 No. 4-49 Of. 901****Santiago de Cali**

**El contenido de este documento y/o sus anexos es de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica, a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor, reenvíe de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y, en general, cualquier uso indebido, es prohibido y penalizado por ley. Asesorías Jurídicas manifiesta que los anexos han sido**

**revisados y estima que se encuentran sin virus. Pero, quien los reciba, se hace responsable de las pérdidas o daños que su uso pueda causar.**

**Señor**

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**E. S. D.**

**REF: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD POR  
SIMULACION**

**DTE. FLORENCIA FERREIRA PEÑA**

**DDO. FREDDY FERREIRA PEÑA Y OTROS**

**RAD. 2010-00071**

**JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.626.535 de Cali y tarjeta profesional No. 48.420 del C. S. de la J., obrando en calidad de LITISCONSORCIO, dentro del proceso de la referencia, doy contestación a cada uno de los hechos en que se ha fundamentado la presente demanda:

**HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es cierto, así aparece en el certificado de Cámara de Comercio que se encuentra en el expediente.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, así aparece en el certificado de Cámara de Comercio que se encuentra en el expediente.

**AL TERCERO:** Es cierto, así aparece en el certificado de Cámara de Comercio que se encuentra en el expediente.

**AL CUARTO:** Es cierto. así aparece en el certificado de Cámara de Comercio que se encuentra en el expediente.

**AL QUINTO:** Es cierto, así aparece en los documentos que reposan en el expediente.

**AL SEXTO:** No me consta. Esas aseveraciones deberán ser probadas.

**AL SEPTIMO:** Es cierto que el lote de mayor extensión fue dividido en 9 lotes. De los lotes relacionados en este hecho, la Superintendencia de Sociedades, ordenó para el lote No. 1 y el lote No. 4, el levantamiento de la inscripción de demanda ordenada por este despacho, y posteriormente los remató en pública subasta. Dineros que fueron entregados tanto a la demandante Florencia Ferreira, como a los demandados Fredy Ferreira, Marco Antonio Ferreira y Elizabeth Reyes (hijo y cónyuge del causante Harold Ferreira)

**AL OCTAVO:** Este hecho deberá ser probado, toda vez que no hubo simulación en el negocio jurídico.

**AL NOVENO:** Es cierto. Así mismo, dichos lotes Nos. 1 y 4, fueron rematados en pública subasta por la Superintendencia de Sociedades.

**AL DECIMO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO PRIMERO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO SEGUNDO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO TERCERO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO CUARTO:** Es falso. De todos los lotes referidos, sí hubo una transferencia efectiva de la posesión a los compradores, de tal forma que los propietarios inscritos, han podido efectuar ventas a terceros sobre parte de sus lotes.

**AL DECIMO QUINTO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO SEXTO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO SEPTIMO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO OCTAVO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL DECIMO NOVENO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL VEGESIMO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL VEGESIMO PRIMERO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL VIGESIMO SEGUNDO:** No es un hecho, es una simple apreciación de la parte actora.

**AL VIGESIMO TERCERO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL VIGESIMO CUARTO:** No me consta, Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL VIGESIMO QUINTO:** No es un hecho, es una apreciación de la parte actora.

**AL VIGESIMO SEXTO:** No hay claridad entre la demanda y este hecho

**AL VIGESIMO SEPTIMO:** No es un hecho. Es una simple afirmación.

**AL VIGESIMO OCTAVO:** Parcialmente cierto. **Cierto** en cuanto al alinderamiento de los inmuebles, **falso** en cuanto a la nulidad.

**AL VIGESIMO NOVENO:** Es cierto. Así aparece en los documentos aportados.

**AL TRIGÉSIMO:** No me consta, Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL TREGÉSIMO PRIMERO:** Es cierto en cuanto a que la sociedad Ferreira Peña S. en C., se reservó el lote No. 4.

**AL TRIGÉSIMO SEGUNDO:** No me consta. Dichas afirmaciones deberán ser probadas dentro del proceso.

**AL TRIGÉSIMO TERCERO:** Es una simple manifestación de la parte actora

**AL TRIGÉSIMO CUARTO:** No es un hecho.

#### **EN CUANTO A LA DEMANDA:**

##### **PRETENSIONES, tanto la principal como la subsidiaria:**

Cabe anotar que, lo pretendido por la parte actora al solicitar **simulación absoluta y nulidad absoluta, es totalmente incoherente,** porque estas dos pretensiones son incompatibles, pero de igual forma, me opongo a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que, no se reúnen las exigencias legales para su prosperidad y mucho menos, teniendo en cuenta los factores de hecho en que trata de apoyarse inicuaamente la parte demandante.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

##### **1. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA DEMANDAR LA NULIDAD ABSOLUTA**

La parte actora dentro de sus pretensiones solicita la “**nulidad de contrato por simulación absoluta.**”

La parte actora manifiesta que, el contrato es nulo y además hubo simulación absoluta de la negociación contenida en la escritura pública

No. 0830 del 31 de marzo de 2006, otorgada en la notaría Unica del círculo de Yumbo – Valle.

La ley consagra tres clases de requisitos que deben cumplir los contratos, a saber:

- a) Requisitos para que el contrato exista
- b) Requisitos para que el contrato tenga validez
- c) Requisitos para que el contrato subsista

Los dos primeros, se refieren a la formación del acuerdo de voluntades y el último al cumplimiento de las obligaciones que nacen del contrato

El consentimiento o acuerdo de voluntades, destinado a crear obligaciones, es el único requisito de existencia del contrato (Art. 1495 C.C.). Son requisitos de validez, la observación de ciertas formalidades, la capacidad de las partes, la licitud de la causa, la licitud del objeto y la ausencia de vicios del consentimiento. Son requisitos de subsistencia, la buena fe y la diligencia y cuidado de las partes en la ejecución de sus obligaciones.

Conforme a lo dicho por la doctrina “un negocio jurídico puede no producir los efectos que normalmente debería producir o está destinado a extinguirse puesto que es ineficaz o irregular. Las causales de la ineficacia de dichos negocios pueden tener diversas génesis, tales como la voluntad de las partes o por mandato legal.”

Cuando un negocio no se ajusta a los requisitos que la ley ordena, la sanción que se le impone es la ineficacia legal. Así, si a un contrato le falta una condición esencial de existencia, la sanción es que, queda privado de toda eficacia, a tal punto que no llega a nacer a la vida jurídica. Si reúne todas las condiciones esenciales de existencia, pero le falta algún requisito de validez, dicho negocio produce efectos hasta cuando sea anulado por sentencia judicial; sin embargo, en algunos casos puede sanearse por ratificación de las partes (nulidad relativa).

Es de tener en cuenta que: “Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa”.



El artículo 1741 del Código Civil, diferencia las causales de nulidad absoluta y relativa, comprendiendo dentro de las primeras la incapacidad absoluta de cualquiera de los contratantes, el objeto ilícito, la causa ilícita y la omisión de requisitos o formalidades impuestos por la Ley atendiendo la naturaleza del contrato; los demás vicios generan nulidad relativa, tales como la incapacidad relativa o los vicios del consentimiento (error, fuerza, dolo). La doctrina destaca la mayor connotación de la nulidad absoluta porque los negocios afectados con ella lesionan el orden público, la nulidad relativa atenta contra los intereses individuales de las partes.

Por su parte el artículo 1502 del Código Civil dispone que los requisitos necesarios para que una persona se obligue con otra en un negocio jurídico son: "1- que sea legalmente capaz; 2- que consienta en dicho acto o declaración y su declaración no adolezca de vicio; 3- que recaiga sobre un objeto lícito; 4. que tenga una causa lícita". Agrega la norma, "La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, y sin el ministerio o autorización de otra". La capacidad es la regla general, la incapacidad es excepcional, quien la alegue deberá probarla (art.1503 C.C.). Son incapaces absolutos los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender, sus actos no producen ni aún obligaciones naturales (art. 1504 C.C.).

Los dementes son las personas privadas de la razón. Existen dos hipótesis que contempla la ley en consideración a los actos celebrados por el demente: 1- *Que haya sido judicialmente declarado interdicto en cuyo caso la ley presume de derecho que todos los actos o contratos celebrados por el incapaz con posterioridad a la interdicción son absolutamente nulos aunque se alegue que fueron celebrados en un intervalo lúcido, y 2- Cuando el contratante no ha sido declarado interdicto evento en el cual opera la presunción legal de capacidad, sus actos son válidos, por lo tanto, el interesado en la nulidad deberá probar que quien ejecutó el acto estaba en ese momento demente. (art. 553 C.C.).* El reconocimiento oficial que se haga del estado de demencia de una persona, es decir la declaratoria judicial de interdicción, constituye plena prueba de la incapacidad.

Cuando no hay declaratoria de interdicción, en diferentes fallos ha manifestado la Corte: *"Como el contratante que se afirma celebró el negocio sin estar en el pleno uso y goce de sus facultades mentales,*

*motivo por el cual se demanda la nulidad del acto, no estaba, en el momento de realizar el negocio, declarado en interdicción judicial, en el examen de la cuestión **ha de partirse de la base de la presunción de capacidad para contratar, ya que según el art. 1503 del C.C., toda persona lo es legalmente, excepto aquellas que la ley declare incapaces.***

**“Cuando un individuo no está ni ha estado en interdicción por causa de demencia, no pueden ser declarados nulos sus actos mediante la simple demostración de que tal persona ha adolecido de una psicosis; es necesario que se aduzca una doble prueba, a saber:**

“a) Que ha habido una <perturbación patológica de la actividad síquica que suprime la libre determinación de la voluntad>, según la terminología muy técnica del Código Alemán, o que excluye la <capacidad de obrar racionalmente> como dice el suizo; b) que esa perturbación patológica de la actividad síquica fue concomitante a la celebración del contrato.

“Por lo que atañe a la primera de las pruebas indicadas, debe observarse que es necesaria, porque no toda psicosis acarrea por sí misma la incapacidad civil. Lo que interesa, desde el punto de vista jurídico, no es saber si el contratante adolecía de una enfermedad mental cualquiera, sino averiguar si el desarreglo de sus facultades síquicas, por su gravedad, impidió que hubiera un consentimiento susceptible de ser tomado en cuenta como factor determinante del respectivo acto jurídico.

“De acuerdo con esta doctrina, reiteradamente sostenida por la Corte en innumerables fallos, el momento en que jurídicamente interesa y es necesario establecer la existencia de la enfermedad mental, es en el de la celebración del contrato, porque es ahí donde se presta el consentimiento en la forma plena y eficaz que requiere la ley, con conciencia de la naturaleza del acto y de la extensión de sus efectos y obligaciones, sin ninguna confusión de espíritu que merme la potencialidad mental y volitiva en la medida que garantiza el adecuado ejercicio de las actividades civiles” ( C.S.J. Sentencia, 27 de octubre de 1949).

Posteriormente, en fallo del 10 de octubre de 1978 la Corte Suprema dijo al respecto:

“Empero, si la hipótesis es la otra, vale decir, la del demente no interdicto, quien alegue la nulidad de los actos y contratos ejecutados o celebrados por éste, deberá acreditar que en el tiempo en que los ejecutó o celebró, dicha persona padecía una perturbación psíquica, no de cualquier índole, sino de tal entidad que le merme su potencialidad mental y volitiva, o en otros términos, como lo tiene sentado la doctrina de la Corte, que adolezca de un desarreglo en sus facultades psíquicas, de tal gravedad, que le impida emitir un consentimiento pleno, con conciencia de la naturaleza del acto y sin ninguna confusión de espíritu en su actuación.

“Ahora bien, con respaldo en el Código de Procedimiento Civil, venía sosteniendo la Corte que la demostración de la demencia de una persona, en todo género de procesos, requería la prueba de peritos versados en la ciencia de la siquiatria. Con todo, a partir de la vigencia de la nueva ley de enjuiciamiento civil, la comprobación de la demencia, no tratándose de procesos de interdicción (art. 659), puede lograrse por otros medios de prueba. Claro que no subestima la Corte que el medio más idóneo para establecer las perturbaciones mentales de las personas es la prueba de peritos, con conocimientos éstos en la ciencia de la siquiatria. Porque, según el moderno derecho probatorio, el testimonio técnico puede servir para demostrar, en determinados eventos, las anomalías síquicas de que adolece una persona, como ocurre cuando el médico siquiatra ha tratado al enfermo y declara sobre el hecho de haber observado en él el estado sicopático que padecía en determinada época y la gravedad del mismo que le limitaba o suprimía la libre determinación de la voluntad”.

Luego, refiriéndose a la prueba de la demencia, en sentencia del 17 de julio de 2001, con ponencia del Magistrado NICOLAS BECHARA SIMANCAS, la Corte se expresó de la siguiente forma:

“En efecto, la incapacidad de discernimiento y raciocinio de una persona, o la marcada afectación de su voluntad, corresponde a estados mentales que bien pueden reflejarse externamente y que, por ese reflejo externo, pueden ser objeto de percepción por las personas que entran en contacto con quien padece esos males, personas éstas que, por tanto, pueden referirse a los comportamientos anormales del enfermo que hayan apreciado; mas ello no traduce que todo aquél que haya observado la

conducta del paciente, esté en condición de calificar el alcance y los efectos de la correspondiente enfermedad, pues en principio esto corresponde al diagnóstico de quien ha obtenido la preparación científica en el campo de la psiquiatría o de las disciplinas afines que estudian la conducta humana. En otras palabras, si bien puede decirse que no existe una tarifa legal de prueba para demostrar la demencia de una persona en proceso distinto del de interdicción (arts. 175 y 659 C.P.C.), como lo ha sostenido esta Corporación (Casación del 10 de octubre de 1978, G.J. CLVIII, pág. 250), la Corte no puede desconocer que, aun así, lo aconsejable es que sobre esta materia se cuente con un dictamen pericial o con un testimonio técnico, pues a nadie escapa y es apenas lógico que estos medios de convicción son los más idóneos para establecer una perturbación mental, el grado de la misma y la época de su aparición.

“Esto significa entonces, que la determinación de la época en que se presentaron tales padecimientos, o del tiempo que tiene de sufrir una determinada persona esas alteraciones, o de los efectos que ellas producen, o de su incidencia en la actividad síquica, o de su impacto en la libre determinación de la voluntad, debe provenir de quien se ha adiestrado en las anotadas ciencias y ha valorado al paciente”.

De acuerdo a las pretensiones planteadas por la parte actora, tenemos que la escritura pública No. 0830 del 31 de marzo de 2006, fue otorgada en la notaría Unica del círculo de Yumbo – Valle.

Tenemos que el objeto del contrato, contenido en la escritura pública objeto de la presente demanda, es la división material de un lote de mayor extensión y transferencia a título de venta. Situaciones totalmente legales y por lo mismo, no es posible hablar de ilicitud del objeto.

En cuanto a la capacidad de los contratantes, no existe duda de que son personas mayores de edad, plenamente capaces de ejercer sus derechos y contraer obligaciones, y no así, como lo refiere la parte actora en la demanda, que la socia gestora de la sociedad FERREIRA PEÑA S. EN C.S., **presenta demencia senil**, pues del informe pericial que se encuentra en el expediente, se concluyó *“En la señora LIDA MARIA PEÑA DE FERREIRA, No hay evidencia clínica de que presente patología alguna que interfiera con sus capacidades de comprender y de determinarse en su*

*actuar cotidiano, tampoco presenta alteraciones en los procesos de planificación, disponibilidad, conciencia, organización visual y motora.”*

Respecto las formalidades legales para la validez del negocio, el documento a que se hace referencia, que es objeto de la presente demanda, fue elevado a escritura pública ante el Notario Unico de Yumbo, ciñéndose al procedimiento legalmente establecido para el efecto.

De lo anteriormente expresado, se observa que el contrato reúne todas las formalidades para su validez, toda vez que, las ventas son reales, existe capacidad de las partes contratantes y hubo entrega real y efectiva de los inmuebles.

## **2. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA DEMANDAR LA SIMULACION ABSOLUTA**

Respecto a la simulación absoluta, la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 ha dicho:

«Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.»

Es decir, que la simulación consiste en la conveniencia de dos o más personas para fingir un contrato, sea que no se quiera efecto alguno (**absoluta**) o se quieran efectos diferentes (**relativa**). Se trata de un acuerdo entre las partes que puede comprender la totalidad del negocio o solo alguna de sus cláusulas.

**La simulación es absoluta** cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad.

En la sentencia SC3729-2020 la Sala Civil de la Corte suprema de justicia señala:

«El fingimiento, consecuentemente, puede ser absoluto o relativo. El primero, tiene lugar cuando los protagonistas no desean de ninguna manera la realización del convenio manifestado y lo hallan ausente por completo. El segundo, ocurre cuando la intención de los participantes se

encamina a celebrar un negocio jurídico distinto al expresado. En vía de ejemplo, bajo una compraventa encubren una donación; también ciertas estipulaciones, como el verdadero precio; u ocultan la real identidad de los contratantes.»

La simulación ABSOLUTA tiene lugar cuando los protagonistas no desean de ninguna manera la realización del convenio manifestado. Al respecto enseña la Corte: *"El negocio jurídico simulado puede presentarse bajo dos modalidades distintas que conducen a la clasificación general de la simulación en absoluta y relativa, a cada una de las cuales corresponde una estructura particular. Así, la simulación absoluta se realiza siempre que las partes, a tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función. Mas como de todas maneras los presuntos contratantes han creado una apariencia llamada transitoria y exteriormente a prevalecer sobre la verdad íntima, por fuerza de esa sola circunstancia, aun sin necesidad de estipulación expresa al respecto, quedan obligados entre sí a llevar a cabo el acto o los actos necesarios para borrar esa falsa apariencia, y por ende, a colocar las cosas en el estado en que se encontraban al momento de fingir la negociación. Sólo en este último sentido, entonces, la simulación absoluta viene a establecer un vínculo jurídico entre quienes se sirven de ella."*<sup>1</sup>.

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

En el presente caso, no se cumplen los requisitos para invocar la simulación absoluta en virtud a que la demandante no probó la mismo, ello teniendo como soporte axial que el precio de los bienes se canceló, y que los bienes fueron entregados, tanto así que han sido vendidos y entregados a quienes ahora fungimos como propietarios de estos.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 21 de mayo de 1969

En suma, a ello verdaderamente pretendido por las partes contratantes dentro del negocio jurídico que soporta la escritura pública No. 0830 del 31 de marzo de 2006, era la división material y la venta de los inmuebles y como consecuencia de ello, se entregó a cada uno de los compradores el inmueble correspondiente, es decir, que sí hubo un traspaso efectivo a sus respectivos dueños.

### **3. INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES PARA INVOCAR LA FIGURA DE LA SIMULACION**

Conforme a reiterada doctrina, tres (3) requisitos concurrentes y complementarios se necesitan para la prosperidad de la acción de simulación o prevalencia: **de convicción que se demuestre la existencia de un contrato ficticio o simulado; que el actor demuestre un interés jurídico, y que existan suficientes elementos que acrediten la ficción.**

Miremos entonces si la acción incoada por la parte demandante cumple con ellos:

En primer lugar, se requiere la existencia de un contrato ficticio o simulado en el caso que nos ocupa, existe escritura No. 0830 del 31 de marzo de 2006, otorgada en la notaría Única del círculo de Yumbo, cuyos actos son división material y compraventa suscrita entre la sociedad FERREIRA PEÑA S. EN C. y los señores FREDDY FERREIRA PEÑA, HAROLD FERREIRA PEÑA, MARTHA LUCIA FERRO ALZATE, ELIZABETH REYES FORERO, LEONOR MORALES PANQUEVA, ALEX HARBY GOMEZ JARAMILLO y CAROLINA LIZETH GOMEZ JARAMILLO. Dentro de esta misma escritura, la sociedad FERREIRA PEÑA S. EN C., se reservó para sí los lotes Nos. 1 y 4.

Se puede observar sin lugar a duda alguna que, el documento público al cual se hace alusión es claro, legal, nació de la voluntad de las partes, y de igual forma, los contratantes tienen plena capacidad para desarrollar el negocio jurídico.

Como podrá observar usted señor juez, en la mencionada escritura se determinó, que los compradores cancelaron el valor de la compra que efectuaron debidamente tal y como consta y fue certificado por el notario público, que extendió los documentos mencionados.

Es así como a la parte actora, no tiene ningún asidero jurídico, para reclamar la nulidad absoluta de la precitada escritura pública; siguiendo entonces como conclusión que, esta primera premisa no se ajusta para que la acción prospere.

Sean suficientes las anteriores consideraciones señor juez, para determinar y reiterar que el contrato contenido en la escritura pública No. 0830 del 31 de marzo de 2006, es real, no corresponde a maniobras ni fraudulentas ni dolosas y, por lo tanto, se encuentra ajustado a la realidad y a los parámetros legales que se requieren para ello.

**En cuanto a la segunda condición de que exista interés jurídico por parte del interesado**, tenemos que hacer alusión a la carencia de legitimación en la causa por activa respecto de la demandante Florencia Ferreira Peña, toda vez que pretende que su señoría declare simulado un contrato que es totalmente válido, que fue suscrito por personas plenamente capaces para ello, y que hubo entrega de los inmuebles, lo que por sustracción de materia, y en aras de la economía procesal debemos concluir que este requisito en ninguno de los casos presupuestados por la ley procesal se cumple.

En cuanto a la tercera condición de que existan suficientes elementos que acrediten la ficción, surge entonces la siguiente pregunta: cuales serían esos elementos ficticios y de acuerdo con la demandante, sería única y exclusivamente el hecho de que la señora LIDA MARIA PEÑA DE FERREIRA, como socia gestora de la sociedad FERREIRA PEÑA S. EN C., no tuviera capacidad para llevar a cabo el negocio jurídico como lo manifestó la parte actora en la demanda, pues del informe pericial que se encuentra en el expediente, se concluyó: "En la señora LIDA MARIA PEÑA DE FERREIRA, No hay evidencia clínica de que presente patología alguna que interfiera con sus capacidades de comprender y de determinarse en su actuar cotidiano, tampoco presente alteraciones en los procesos de planificación, disponibilidad, conciencia, organización visual y motora."

Así las cosas y como lo he referido tantas veces, la sociedad FERREIRA PEÑA S. en C. hizo la transferencia real y efectiva de los inmuebles a los compradores, reservándose para sí los lotes 1 y 4, encontrándonos ante un contrato totalmente válido como lo es la escritura pública No. 0830 de marzo 31 de 2006 de la notaría Única de Yumbo.



#### **4. INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES**

En el presente caso la parte actora pretende que, se declare la “**NULIDAD DE CONTRATO POR SIMULACION ABSOLUTA**” del contrato de compraventa y **subsidiariamente** pretende la demandante la “**LESION ENORME**”. Las acciones incoadas no tienen la misma causa y finalidad.

#### **ES NULIDAD O SIMULACION**

La nulidad y la simulación de los negocios jurídicos son figuras completamente diferentes. La **simulación absoluta** configura inexistencia del negocio, y **la relativa**, un tipo negocial distinto en cambio, **la nulidad, absoluta o relativa**, parte de la existencia del contrato y un defecto en los presupuestos de validez, o sea, la capacidad de parte, la legitimación dispositiva y la idoneidad del objeto o, en los términos legales, la incapacidad, la ilicitud de objeto o causa, los vicios de voluntad por error, fuerza o dolo, o la contrariedad de norma imperativa o de orden público o de las buenas costumbres. Una vez entendida la simulación absoluta en la inexistencia del acto envuelto en la apariencia de la realidad, la lógica corriente excluye por incompatible su nulidad absoluta, y por consiguiente toda falencia, deficiencia, confusión o impropiedad del lenguaje empleado en una demanda. Cuando se incoan pretensiones de “simulación absoluta y consecuente nulidad absoluta” sobre un mismo acto, debe disiparse acudiendo al significado lógico racional de las locuciones en el ámbito normativo.

#### **5. FALTA DE LEGITIMACION PARA ALEGAR LA LESION ENORME POR SER INEXISTENTE**

El artículo 1947 del Código Civil expresa que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

En el presente caso, y según consta en la escritura pública No. 0830 de marzo 31 de 2006, los contratantes acordaron el valor para la época y no puede ahora la parte actora, pretender además de que, hace una indebida

acumulación de pretensiones, que el juez declare una lesión enorme que no existe, porque para dicha época se pagó el justo precio.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Pido sean tenidas como pruebas las siguientes:

#### **Documentales.**

**1)** Todos y cada uno de los documentos que reposan con la demanda y las contestaciones, y ya fueron introducidos por las partes al proceso.

#### **Declaración de parte:**

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que relaciono a continuación, para que bajo la gravedad de juramento rindan testimonio sobre los hechos en que se fundamenta la demanda y las excepciones por mi propuestas, especialmente lo que tiene relación directa con fecha de firma de escrituras, entrega de bienes inmuebles, conocimiento de las circunstancias de modo y lugar en que la demandante tuvo conocimiento de los hechos de la demanda.

- . - **FREDDY FERRIERA PEÑA**
- . - **MARCO ANTONIO FEERIRA REYES (heredero de Harold Ferreira**
- . - **ELIZABETH REYES FORERO**
- . - **MARTHA LUCIA FERRO ALZATE**
- . - **LEONOR MORALES PANQUEVA**
- . - **ALEX HARBY GOMEZ JARAMILLO**
- . - **CAROLINA LIZETH GOMEZ JARAMILLO,**
- . - **MAURICIO ROJAS MARMOLEJO**
- . - **NANCY AIDEE MARTINEZ DE VASQUEZ.**
- . - **RUBEN DARIO VASQUEZ MARTINEZ**
- . - **CAROLINA FERRERIA AGUDELO**
- . - **JHON FREDY FERREIRA AGUDELO**
- . - **CLAUDIA PATRICIA AGUDELO**
- . - **LIDA MARIA PEÑA DE FERREIRA (RPTE. LEGAL DE LA SOCIEDAD FERRERIA PEÑA S EN C.)**

#### **Interrogatorio de parte**

Comendidamente le solicito se sirva hacer comparecer a su despacho a la señora **FLORENCIA FERREIRA PEÑA**, para que absuelvan interrogatorio

de parte que de manera oral o escrita les formularé el día de la diligencia, que tiene relación directa con los hechos de la demanda en que se ha fundamentado y con la contestación de la misma.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Las normas invocadas por la parte demandante, eran las aplicables al momento de presentar la demanda.

### **PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA**

El tramite está debidamente señalado, la cuantía y la competencia como los factores que la determinan recaen en su señoría.

### **ANEXOS**

Los que obran en el expediente

### **NOTIFICACIONES**

- Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en la Cra. 57 No. 4-49 Ofic. 901 de la ciudad de Cali. correo electrónico: [williamortizg@yahoo.es](mailto:williamortizg@yahoo.es) tel. 5526167- 3113302131

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Respetuosamente



**JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO**

**CC. 16.626.535 DE CALI.**

**TP. 48.420. C.S.J.**