

Señor

**JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D**

Referencia: Verbal

Radicado : 680014003012-2020-504-00

DEMANDANTE: ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO

DEMANDADO: CLAUDIA MARTINEZ RINCON y Otros.

ANNA MARIA RANGEL RICO, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.005.539.595 y portadora de la T.P. 340.251 del CSJ, conforme al poder conferido por **CLAUDIA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No.63.330.814, **CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No.1.010.215.270 **OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ**, quien se identifica cédula de ciudadanía No.91.541.847 **JAVIER AGUSTO MARTINEZ ESPAÑA**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No 1.096.227.661, **PATRICIA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 63.349.042 y **MONICA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No 63.338.699 por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada por **ISABEL ACOSTA CAMPO**, contra mis representados, para efectos de dar cumplimiento al Art. 96 del CGP, procede a descorrer el traslado de la misma de la siguiente manera:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

PRIMERO: A mis poderdantes no les consta el hecho del matrimonio entre el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ** y la demandante, nos atenemos a lo que pruebe con documentos expedidos por la autoridad competente. En cuando a la existencia de una Unión Marital de hecho del señor Gerardo Martínez, no nos consta, deberá probarla.

Por otro lado, deberá tenerse en cuenta el hecho de que el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, en los documentos públicos **Escritura Publica No. 106 del 20 de enero de 2006 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, y**, escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, cuando firmó las mismas, manifestó bajo juramento que era soltero y que No tenía Unión Marital de Hecho, razón por la cual a esos documentos nos atenemos.

SEGUNDO: No nos consta el hecho de la compraventa. Para efectos del debate procesal nos acogemos al contenido de la **Escritura Publica No. 106 del 20 de enero de 2006 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, de igual forma nos acogemos a los documentos del protocolo para la consolidación de la escritura.** Deberá probarse el título mediante el cual se adquirió el bien, donde consta el valor que se pagó por el mismo y la forma en que hizo el pago.

TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto que el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ** si quiso transferir a su hija y a sus nietos el derecho de dominio sobre los bienes, (Apartamento y Parqueadero), por ello también les entregó el derecho de goce y disfrute de los bienes y la posesión misma desde el año 2008; lo que no es cierto es que al hacerlo no haya existido pago, en primer lugar porque la **CLAUSULA CUARTA** de la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, la cual da fe pública del negocio, reza lo siguiente:

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500.000.00) MONEDA CORRIENTE ; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".*

En cuanto a los compradores, en segundo lugar, ellos si querían comprar el bien y recibirlo, por esta razón firmaron la escritura y la registraron para publicitar el negocio. De hecho, desde el año 2008 **CLAUDIA MARTINEZ RINCON, OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ y CARLOS ANDRES**, habitaron en el bien, lo usaron y ejercieron sus derechos como dueños hasta la fecha año 2021. Más. Desde el año 2008 cuando transfirió la nuda propiedad NUNCA reclamó como titular del interés jurídico del precio el pago del mismo, y eso fue así porque recibió el pago como lo reconoce en la escritura pública 214 citada.

CUARTO: En relación con los episodios descritos en este numeral nos acogemos a lo que pruebe la literalidad de los documentos que el despacho acepte como prueba, siempre que estén completos y hayan sido expedidos por la autoridad competente.

QUINTO: Es parcialmente cierto: NO es cierto que se haya incurrido en alguna simulación de la compraventa pues como ya se advirtió, la **CLAUSULA CUARTA** de la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, la cual da fe pública del negocio, reza lo siguiente:

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500.000.00) MONEDA CORRIENTE ; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00)*

MONEDA CORRIENTE *que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción*.

Desde el año 2008 CLAUDIA, OSCAR JAVIER y CARLOS ANDRES, habitaron en el bien, lo usaron y ejercieron sus derechos como dueños hasta la fecha año 2021 y actualmente. Adicionalmente, desde el año 2008 cuando transfirió la nuda propiedad NUNCA reclamó como titular del interés jurídico del precio el pago del mismo, y eso fue así porque recibió el pago como lo reconoce en la escritura pública 214 citada.

Es cierto que, para el 28 de enero del año 2008, el señor OSCAR JAVIER MARTINEZ ZAMBRANO tenía 23 años, más el abuelo le pagaba la Universidad porque quiso darle ese privilegio; esta conducta nada tiene que ver con el hecho de que al señor GERARDO se le pagó en efectivo "MONEDA CORRIENTE" el pago del precio por la tradición realizada en la escritura 214.

En cuanto a CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ, era menor de edad para esa época y en el negocio jurídico que protocolizó la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, actuó bajo la representación legal de su progenitora, más, su progenitor no había perdido la patria potestad, ni la custodia y ejercía con responsabilidad los deberes parentales.

SEXTO: El negocio que se pretende cuestionar fue realizado el 28 de enero de año 2008, esto es dos años después. La tradición de la nuda propiedad que se cuestiona en esta litis no es contemporánea del hecho. El contrato de Transacción que aduce la demanda es anacrónico en relación con los hechos de la demanda y las pretensiones.

SEPTIMO: Es cierto que se tramita el juicio de sucesión en el juzgado mencionado, más el momento procesal lo define la forma del juicio.

OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Como apoderada de los demandados me opongo a las pretensiones de la siguiente Manera:

- **A la pretensión principal: SIMULACION ABSOLUTA**

Me opongo a la pretensión que pide declarar simulación absoluta de la compraventa realizada con Escritura 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, por cuanto es claro que dicha escritura refleja la realidad en relación con el pago del valor de la venta, dicho documento signado por el vendedor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, quien tenía interés jurídico para exigir el pago de la venta reza así: (cláusula).

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500.000.00) MONEDA CORRIENTE ; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".*

Los compradores CLAUDIA MARTINEZ, CARLOS ANDRES BERNATE y OSCAR JAVIER ZAMBRANO, si quisieron comprar el bien y tenían el animo de hacerlo. El negocio se perfeccionó con la entrega del bien, el pago del precio y la firma de la escritura que constituye justo título para obtener el derecho de dominio, uso y goce de los bienes adquiridos.

Las partes: vendedor y comprador están determinadas y no ocultas, el objeto del negocio está determinado y consta en instrumento público, el precio está determinado en el valor que quiso el vendedor y los compradores, el negocio jurídico se ejecutó.

Durante más de 13 años, desde el año 2008, los demandados han ejercido sus derechos sobre el bien, y quien tenía el interés jurídico para demandar la compraventa por algún vicio era el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ; sin embargo, el señor MARTINEZ nunca reclamó judicial o extra judicialmente la anulación de su propio acto, y falleció el 05 de agosto de 2019, esto es 11 años después, sin iniciar ninguna acción, porque en realidad no hubo ocultamiento o fraude que desestimara la eficacia y validez del negocio jurídico.

Como consecuencia de la oposición a la declaratoria de la simulación, me opongo a las demás peticiones de anulación de la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

Me opongo a que se anule la escritura 1570 del 30 de agosto de 2019 protocolizada en la Notaria Séptima de Bucaramanga, toda vez que es un acto de consolidación de derecho de dominio, que ratifica la compra de la nuda propiedad efectuada 11 años 7 meses antes.

Para el 28 de enero de 2008, el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, era soltero, luego su patrimonio no hacía parte de ninguna sociedad conyugal o patrimonial, pues él mismo declaró que era soltero y que NO tenía Unión Marital de Hecho, razón por la cual no existe legitimación de terceros para descalificar el negocio.

Me opongo a la petición de condena en costas.

- **Pretensiones subsidiarias:**

Primera Pretensión Subsidiaria: SIMULACION RELATIVA.

Me opongo a la pretensión que pide declarar simulación relativa de la compraventa realizada con Escritura 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, por cuanto existió un negocio real, demostrado con el contenido de la escritura pública que refleja la realidad en relación con el pago del valor de la venta y la entrega del bienes a los compradores para su uso, dicho documento signado por el vendedor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, quien tenía interés jurídico para exigir el pago de la venta reza así: (cláusula).

***"CUARTO:* El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500.000.00) MONEDA CORRIENTE ; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".**

(...)

***SEXTA.* Que desde hoy hace entrega real y material del inmueble vendido, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas (...)"**

Los compradores CLAUDIA MARTINEZ, CARLOS ANDRES BERNATE y OSCAR JAVIER ZAMBRANO, si quisieron comprar el bien y tenían el ánimo de hacerlo y el negocio se perfeccionó con la entrega del bien, el pago del precio y firma de la escritura que constituye justo título para obtener el derecho de domino, uso y goce de los bienes adquiridos.

Las partes: vendedor y comprador están determinadas y no ocultas, el objeto del negocio está determinado, el precio está determinado en el valor que quiso el vendedor y los compradores, el negocio jurídico cobró eficacia.

Durante más de 13 años, desde el año 2008, los demandados han ejercido sus derechos sobre el bien, y quien tenía el interés jurídico para demandar la compraventa por algún vicio era el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ; sin embargo, el señor MARTINEZ nunca reclamó judicial o extra judicialmente la anulación de su propio acto, y falleció el 05 de agosto de 2019, esto es 11 años después, sin iniciar ninguna acción, porque en realidad no hubo ocultamiento o fraude que desestimara la eficacia y validez del negocio jurídico, luego no puede haber simulación relativa donde se ha mostrado con claridad que el negocio jurídico se perfecciono y el comportamiento de las partes fue diciente en su voluntad de querer el negocio y su resultado.

Como consecuencia de la oposición a la declaratoria de la simulación, me opongo a las demás peticiones de anulación de la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

Me opongo a que se anule la escritura 1570 del 30 de agosto de 2019 protocolizada en la Notaria Séptima de Bucaramanga, toda vez que es un acto de consolidación de derecho de dominio, que ratifica la compra de la nuda propiedad efectuada 11 años 7 meses antes.

No es cierto como lo afirma el demandante que el negocio real de las partes fuese una donación.

1.- Dicha conducta no pudo ser posible porque no se evidencia un acto de transferencia gratuita e irrevocable del bien y su aceptación, requisitos sustanciales para que exista donación.

2.- El negocio jurídico que realmente existió fue una compraventa que se perfeccionó como se manifiesta en la escritura pública 214 de 2008, la cual tiene plena validez para otorgar a los demandados la legitimación como titulares de la nuda propiedad ya que en ella se ejerció la tenencia, uso y goce sobre el bien desde el año 2008 hasta la fecha.

Adicionalmente debe tenerse en cuenta que el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, era soltero al momento de la venta de la nuda propiedad y que declaró que NO tenía unión marital de hecho, razón por la cual ningún interés le asiste a la demandante en el negocio.

Me opongo a la petición de condena en costas.

- **Segunda Pretensión Subsidiaria – LESION ENORME.**

Me opongo a la pretensión que solicita se decrete la lesión enorme por cuanto carece de sustento factico y jurídico, tal como lo establece el Art. 1947 Del C.C.

Sustento esta petición en el hecho de que en **la Escritura Publica 106 del 20 de enero de 2006** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, consta el valor por el cual adquirió el bien el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, reza la Escritura:

“CUARTO: que el precio de esta compraventa es la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES (\$42.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor declara haber recibido de manos de el comprador en dinero en efectivo a satisfacción discriminados así: El apartamento 501 la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000.00) y el PARQUEADERO 14 la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) MONEDA CORRIENTE”.

Ahora bien, cuando el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, vendió a su hija y nietos los bienes en litigio, se advierte que vendió por no menos de la mitad de precio, como lo permite la ley.

Al respecto puede verse la **Escritura 214 del 28 de enero de 2008** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, reza así: (cláusula).

"CUARTO: El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500.000.00) MONEDA CORRIENTE ; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".

Con base en lo anterior se puede observar que la compra que hizo del bien el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, correspondió a un valor de (\$42.000.000.00) millones; luego, cuando vendió lo hizo por la mitad del valor que pagó, dicha conducta no es ilegal y no es lesiva del equilibrio económico del contrato por regla establecida en el Art.1947 del Código Civil.

Se concluye forzosamente que no hay lesión enorme en el negocio jurídico objeto de litigio, porque el valor que pagó el señor Gerardo por los bienes consta en documento público (escritura 106) suscrita ante notario público, y de igual forma el precio pagado por los demandados consta en la escritura 214, este último precio no es menor que el permitido por la ley.

Para el 28 de enero de 2008, el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, era soltero, luego su patrimonio no hacía parte de ninguna sociedad conyugal o patrimonial, pues él mismo declaró que era soltero y que NO tenía Unión Marital de Hecho, razón por la cual no existe legitimación de terceros para descalificar el negocio.

Me opongo a la petición de condena en costas.

- **Tercera Pretensión – Enriquecimiento sin Causa.**

Me opongo a que se declare la pretensión de enriquecimiento sin causa en contra de los demandados, por cuanto NO existió desequilibrio económico en el negocio realizado con la Escritura 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga; puesto que en este negocio no se evidenció un empobrecimiento del vendedor, **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, ya que en el negocio queda claro que hubo acuerdo entre las partes en relación con los bienes y el precio a pagar por los demandados. No hubo enriquecimiento sin causa porque hubo pago del valor que el vendedor le asignó a los bienes.

Como se evidencia en la **Escritura 214 del 28 de enero de 2008** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, reza así: (cláusula).

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500. 000.00) MONEDA CORRIENTE; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".*

Entonces, al no haberse enriquecido sin causa, **CLAUDIA MARTINEZ, CARLOS ANDRES BERNATE ni OSCAR ZAMBRANO**, ya que pagaron el precio por la propiedad, no puede anularse ninguno de los negocios posteriores realizados, pues ellos pagaron el precio como lo afirma la escritura 214, citada. Al pagar el precio no se hizo ruptura del principio de equilibrio económico del negocio y no hubo enriquecimiento sin causa, por el contrario, la causa es el pago del precio.

Adicionalmente, para el 28 de enero de 2008, el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, era soltero, luego su patrimonio no hacía parte de ninguna sociedad conyugal o patrimonial, pues él mismo declaró que era soltero y que NO tenía Unión Marital de Hecho, razón por la cual no existe legitimación de terceros para descalificar el negocio.

Me opongo a la petición de condena en costas.

- **Tercera Pretensión – Enriquecimiento sin Causa.**

Se advierte que la tercera pretensión subsidiaria está escrita dos veces, el demandante formuló indebidamente la demanda y la pretensión al repetirla. En todo caso. Se procede a la oposición de la siguiente forma:

Me opongo a que se declare la pretensión de enriquecimiento sin causa en contra de los demandados, por cuanto NO existió desequilibrio económico en el negocio realizado con la Escritura 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga; puesto que en este negocio no se evidenció un empobrecimiento del vendedor, **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, ya que en el negocio queda claro que hubo acuerdo entre las partes en relación con los bienes y el precio a pagar por los demandados. No hubo enriquecimiento sin causa porque hubo pago del valor que el vendedor le asignó a los bienes.

Como se evidencia en la **Escritura 214 del 28 de enero de 2008** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, reza así: (cláusula).

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS*

(\$19.500. 000.00) MONEDA CORRIENTE; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500. 000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".

Entonces, al no haberse enriquecido sin causa, **CLAUDIA MARTINEZ, CARLOS ANDRES BERNATE ni OSCAR ZAMBRANO**, ya que pagaron el precio por la propiedad, no puede anularse ninguno de los negocios posteriores realizados, pues ellos pagaron el precio como lo afirma la escritura 214, citada. Al pagar el precio no se hizo ruptura del principio de equilibrio económico del negocio y no hubo enriquecimiento sin causa, por el contrario, la causa es el pago del precio.

Adicionalmente para el 28 de enero de 2008, el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, era soltero, luego su patrimonio no hacía parte de ninguna sociedad conyugal o patrimonial, pues él mismo declaró que era soltero y que NO tenía Unión Marital de Hecho, razón por la cual no existe legitimación de terceros para descalificar el negocio.

Me opongo a la petición de condena en costas.

PRUEBAS:

En relación con los documentos presentados por la demandante, respetuosamente solicito al despacho no tener en cuenta aquellas para las cuales no se señaló en el libelo su **pertinencia, conducencia, eficacia y/o aquellas obtenidas con violación del debido proceso**. NO son conducentes, ni pertinentes por cuanto nada prueban en relación con las pretensiones de la demanda los siguientes elementos:

- Registro civil de matrimonio del causante GERARDO MARTINEZ JIMENEZ y MARIA ISABEL ACOSTAS CAMPO
- Registro civil de defunción del causante GERARDO MARTINEZ JIMENEZ
- El registro civil de nacimiento de los demandados
- Escritura que reconoce la unión marital de hecho de la demandante
- 17 Constancias académicas, y Recibos de caja de OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ expedida por la UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA
- Recibos de pago de impuestos predial
- Declaración extra juicio 12 de mayo de 2010
- Declaración Extra juicio de la notaria octava de Bucaramanga ata No 3797 de fecha 12 de mayo de 2010 manifestación de manutención
- 12 Consignaciones y cheques girados por Gerardo Martínez
- 2 Fotografías al parecer de Oscar Zambrano
- Contrato de transacción de fecha 26 de enero de 2006
- Cheque No. 00974430 por la suma de 12 millones ochocientos, por cuanto no es específica su destinación, ni relación con los hechos de la demanda.

- Recibo de impuesto predial
- Cobro pre jurídico deuda pendiente por concepto de primas de diciembre empleados del edificio san patricio
- Poder conferido por Gerardo Martínez a Oscar Zambrano
- Cuatro folios de facturas de compukit, por compra de computador realizada por Gerardo Martínez, nada prueban en relación con los hechos, ni hay certeza de que ellas haya sido para quienes dice la demandante.
- Poder conferido por Gerardo Martínez al Abogado Carlos Monsalve Caballero, para representación en acción popular contra el edificio San Patricio.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Me opongo a que se realice interrogatorio de parte al joven CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ, como quiera que para la fecha del negocio 28 de enero de 2008, era menor de edad.

INTERROGATORIO AL TESTIGO del Demandante.

Solicito se me permita interrogar al testigo JUAN CARLOS AVILA DAZA, pedido por el demandante, sobre los hechos de la demanda y lo que deponga en su momento procesal.

PRUEBA PERICIAL

Solicito se rechace la solicitud de nombrar perito, como quiera que el valor del negocio jurídico realizado no requiere pericia ya que fue determinado por las partes cuando lo realizaron. Se trata de una prueba innecesaria.

En mi derecho a la defensa y contradicción de la demanda planteo los siguientes medios de defensa:

EXCEPCIONES DE MERITO:

- **Primera – Principal. Pago del valor de la tradición.**

Solicito a la señora Juez tener en cuenta que en las escrituras públicas aceptadas y firmadas por el Señor Gerardo Martínez Jiménez, en su condición de vendedor, soltero, sin unión marital de Hecho, aceptó haber pagado en efectivo el dinero con el que adquirió los bienes en litigio. puede observarse cómo en **la Escritura Publica 106 del 20 de enero de 2006** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, consta que el valor pagado fue en efectivo y a la mano, pago del

precio con el que adquirió el bien el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, reza la Escritura

"CUARTO: *que el precio de esta compraventa es la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES (\$42.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero en efectivo a satisfacción discriminados así: El apartamento 501 la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000. 000.00) y el PARQUEADERO 14 la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000. 000.00) MONEDA CORRIENTE".*

Ahora, cuando el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, vendió a su hija y nietos los bienes lo hizo por el siguiente valor, advirtiéndole que el pago lo recibió a la mano y en efectivo, tal como él lo hizo en su primer negocio, que no es simulado, Reza el documento público:

Escritura 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, reza así:(cláusula).

"CUARTO: *El precio de esta compraventa es la suma de VINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE, discriminados así: por el inmueble descrito en el literal A la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$19.500. 000.00) MONEDA CORRIENTE; y por el inmueble descrito en el literal B) la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500. 000.00) MONEDA CORRIENTE que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo a satisfacción".*

Como puede evidenciarse el valor pagado por los compradores de la nuda propiedad corresponde a la mitad exacta del valor pagado por el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ** por los bienes, con la misma forma de pago y de entrega del precio al vendedor. Por lo anterior se concluye forzosamente que no hay desequilibrio en el pago, y que el precio que pagaron **CLAUDIA MARTINEZ RINCON, CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ y OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ** al señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ**, por los bienes, fue real y dicho pago consta en documento singado ante notario público, de igual forma el precio pagado por los nudos propietarios, en la forma es igual a la forma en que pagó el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ al propietario del que el adquirió el bien.

Ahora bien, los demandados no están obligados a probar que tenían el dinero para realizar el pago, pues esta carga desafía la buena fe y el contenido del instrumento publico en el cual se declaró el pago como recibido por el señor **GERARDO MARTINEZ JIMENEZ (Q.E.P.D)**, en 28 de enero de 2008, pago del cual da fe el Notario Octavo de Bucaramanga.

Adicionalmente, como prueba del querer realizar el negocio y de que dicho negocio era el que deseaba realizar el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ (Q.E.P.D), es la inexistencia de reclamación posterior, civil, penal o por requerimiento en conciliación o en otra forma a los demandados, este hecho es relevante porque demuestra que

las partes si quisieron el negocio, lo ejecutaron y lo mantuvieron hasta el día de la muerte del vendedor 05 de agosto de 2019, cuando cesó la condición que impedía la propiedad plena en cabeza de OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ, CLAUDIA MARTINEZ RINCON.

Pruebas: Como prueba del pago solicito se llame a declarar al señor CARLOS GUILLERMO BERNATE LEON, quien es padre del entonces menor de edad **CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ**, a quien le consta la procedencia del dinero, la forma en que se entregó el pago y la correspondencia de dichos actos con lo consignado en la escritura pública 214 de 2008, citada. Puede ser citado el testigo a través de su correo electrónico cbernate@bernateybernate.com o en su dirección de Residencia, Calle 52 No. 26 – 14 Bucaramanga.

Condénese en costas a la parte demandante.

En subsidio de la excepción principal, solicito a la señora Juez conceder las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES SUBSIDIARIAS

- **Segunda Subsidiaria. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Como los señala el demandante y los documentos aportados con la demanda, el bien objeto de litigio fue adquirido por el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, mediante Escritura Publica 106 del 20 de enero de 2006, protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, siendo para ese momento su estado civil soltero SIN UNION MARITAL DE HECHO, razón por la cual la accionante para ese momento de la vida económica del señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, no tenía legitimación por virtud de sociedad patrimonial y/o económica alguna.

De igual forma cuando el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, vendió la nuda propiedad a los demandados OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ, CLAUDIA MARTINEZ RINCON, quien actuó en representación del entonces menor de edad CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ declaró bajo juramento en las generales de ley contenidas en la Escritura Publica 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, que su estado civil es **SOLTERO, SIN UNION MARITAL DE HECHO**. Esto es que para el año 2008, el vendedor del bien era el único con interés jurídico para disponer de los bienes que a su nombre se registraron, más la demandante nunca hizo parte de su vida patrimonial por virtud de unión marital o matrimonio, pues como reposa en el expediente y aportado por la accionante el matrimonio que validó la relación que tuvo el señor GERARDO

MARTINEZ JIMENEZ con la demandante solo fue legitima hasta el año 2015, cuando contrajeron matrimonio.

Significa el matrimonio realizado el 20 de marzo de 2015, que solo a partir de este contrato y del registro civil del mismo tuvo efectos civiles y patrimoniales. O en otras palabras, antes del matrimonio el Patrimonio del Señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, no hacia parte de la Sociedad Conyugal que se predica del contrato matrimonial.

Debe el despacho cuestionar qué derecho entonces le asistirá a la esposa del señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ desde el 20 de marzo de 2015, sobre un negocio que realizó, antes de matrimonio, sobre el cual solo conservó el usufructo; la respuesta es ninguno.

Adicionalmente, el despacho debe tener en cuenta lo manifestado por la demandante en el sentido de que **NO** ha liquidado la Sociedad Conyugal, esto es que su legitimación no ha sido declarada judicialmente como socia en la sociedad conyugal.

Como **pruebas** para el trámite de la presente excepción, solicito tener como prueba Escritura Publica 106 del 20 de enero de 2006, protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, la Escritura Publica 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, el registro civil de matrimonio aportado con la demanda y la declaración realizada en el hecho Primero de la demanda Condénese en costas a la parte demandante

En subsidio de esta excepción, solicito al señor Juez conceder las siguientes excepciones:

- **Tercera Subsidiaria. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**

Se demanda en la presente acción a **MONICA MARTINEZ RINCON, PATRICIA MARTINEZ RINCON y JAVIER AUGUSTO MARTINEZ ESPAÑA**, en su calidad del hijo del señor Javier Martinez Rincon (Q.EP.D), sin embargo, el despacho puede advertir que la Escritura Publica 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, señala con claridad y precisión las partes que intervinieron en el negocio de una lado el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, en calidad de vendedor y por la Otra OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ, CLAUDIA MARTINEZ RINCON, quien en su momento actuó en representación del Menor de Edad CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ

Significa lo anterior que los demandados **MONICA MARTINEZ RINCON, PATRICIA MARTINEZ RINCON y JAVIER AUGUSTO MARTINEZ ESPAÑA**, en su calidad del hijo del señor Javier Martínez Rincón (Q.E.P.D), no tienen legitimación

en la causa por pasiva, por cuanto NUNCA tuvieron, ni tienen interés jurídico, ni interés económico sobre los bienes para los cuales se presentó la acción.

Como prueba para probar la falta de legitimación en la Causa por Pasiva, el despacho puede tener la Escritura Publica 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, cláusula primera la cual señala a las partes que se vincularon al negocio.

Por lo anterior solicito se denieguen las pretensiones de la demanda y/o un eventual efecto jurídico para los demandados **MONICA MARTINEZ RINCON, PATRICIA MARTINEZ RINCON y JAVIER AUGUSTO MARTINEZ ESPAÑA**, como quiera que no recibieron a su favor los bienes en litigio, ni tuvieron intervención alguna en el negocio jurídico que se demanda.

Tampoco hay legitimación en la causa por pasiva en el caso de los demandados CARLOS ANDRES BERNATE, CLAUDIA MATINEZ RINCON y OSCAR ZAMBRANO, debido a que ellos ningún fraude realizaron al comprar el bien, como consta en la escritura 214 del 28 de enero de 2008, el vendedor recibió el pago del precio que ellos hicieron, y así lo certificó, recibieron el bien y firmaron la escritura para dar eficacia al negocio, de tal forma que no hay merito alguno o interés jurídico de tercero que sea oponible al negocio.

Condénese en costas a la parte demandante

En subsidio de esta excepción, solicito a la señora Juez conceder las siguientes excepciones:

- **Cuarta Subsidiaria: CADUCIDAD.**

Como se aprecia en la demanda, la acción tiene como objeto demandar en diferente forma y pretensiones el negocio jurídico que se protocolizó con la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

En el hecho primero de la demanda afirma la accionante que el 20 de marzo de 2015, la señora ISABEL ACOSTA CAMPO y GERARDO MARTINEZ JIMENEZ (Q.E.P.D), contrajeron matrimonio.

Antes del matrimonio, el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ (Q.E.P.D), **NO reconoció ante las notarías públicas** la existencia de Unión Marital de Hecho, a tal punto que según dice la demandante una de la hijas de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ (Q.E.P.D) fue solo legítima con el matrimonio.

Como quiera que el negocio que ataca la demanda, esto es el protocolizado con la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, se realizó **antes** de la vigencia del contrato de matrimonio que aseguró para la demandante su participación en una sociedad conyugal, esta no tiene la legitimación y/o el interés jurídico para demandar, ni lo tiene en forma

retroactiva, respecto a los negocios que su esposo fallecido realizado antes de matrimonio.

Más, como lo señala la propia demandante en el hecho primero a la fecha de presentación de la demanda en curso NO ha liquidado la Sociedad Conyugal, lo que le resta legitimidad para ser parte como demandante debido a que no se ha determinado los bienes relictos, de los cuales con seguridad No hace parte el negocio realizado con la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, negocio que ocurrió antes del matrimonio.

Ahora bien, la legitimación para demandar, si era que tenía, con base en una unión marital de hecho antes del 20 de marzo de 2015, feneció un año después de realizado el negocio como quiera que los compañeros permanentes solo pueden demandar el patrimonio de la sociedad patrimonial hasta un año después de ocurrido el hecho que se reclama como parte del patrimonio social.

Indica lo anterior que el termino para presentar la demanda y ejercer el derecho de acción ha caducado como quiera que por mandato de la Ley, el termino para demandar, si en virtud de la UMH, es de un año, o si es en virtud del interés jurídico negocial es de 10 años contados a partir del día siguiente en que se firmó el documento que protocolizo el negocio.

Como prueba para resolver la presente excepción, solicito tener en cuenta la Escritura Pública No. **214 del 28 de enero de 2008** protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

De igual forma los hechos y pretensiones de la demanda en los cuales con claridad emerge el hecho de que el negocio que se persigue con la acción fue celebrado el 28 de enero de 2008, esto es hace más de 13 años. Téngase como prueba El registro civil de matrimonio y lo afirmado en el hecho primero en relación con la fecha del matrimonio.

Solicito se condene en costas a la demandante.

- **Quinta Subsidiaria: Prescripción.**

El negocio realizado con la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

La fecha de realización del negocio que consta con la escritura 214, implica que para efectos del derecho de acción esta solo tuvo oportunidad de presentarse hasta el **27 de enero de 2017**, por cuanto el termino de prescripción extintiva extraordinaria de los derechos en la legislación civil es de 10 años contados a partir de la fecha de ocurrencia del hecho.

Significa lo anterior que la demandante carece de interés jurídico y legitimación para presentar la demanda.

Primero, porque el negocio se realizó antes de que ella contrajera matrimonio con el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, el 20 de marzo de 2015, hecho es que significa que su sociedad conyugal tuvo efectos solo a partir de ese momento y no sobre los negocios anteriores realizados por el hoy fallecido señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ.

Segundo, el señor Gerardo Martínez, siempre Negó que tuviera Unión Marital de hecho en los documentos públicos relacionados con el bien, Escrituras 106 y 214, citadas.

Tercero, desde el 28 de enero del año 2008 y hasta el 27 de enero del año 2017, el señor Gerardo Martínez Jiménez, titular del interés jurídico para demanda la validez del negocio realizado con la escritura pública 214 del 28 de enero de 2008, NO ejerció ninguna acción jurídica tendiente a invalidar el negocio.

Cuarto. La prescripción extintiva del derecho de acción ha ocurrido en el presente proceso para el negocio celebrado el 28 de enero de 2008, pues desde ese momento hasta la fecha han transcurrido 13 años y 2 meses 10 días, tiempo más que suficiente para que se declare la prescripción extintiva del derecho de acción, declaración que se solicita con la presente excepción.

Como prueba del hecho solicito tener en cuenta la escritura pública No. 214 del 28 de enero de 2008, protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, la cual obra en el proceso aportada por la parte demandante.

Solicito se condene en costas a la demandante.

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Solicito muy amablemente tener como prueba la Escritura Publica 106 del 20 de enero de 2006, protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.
- Solicito muy amablemente tener en cuenta la escritura pública No. 214 del 28 de enero de 2008, protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga.

PRUEBAS TESTIMONIAL

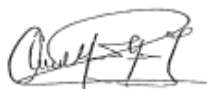
- Solicito muy amablemente se llame a declarar al señor CARLOS GUILLERMO BERNATE LEON, quien es padre del entonces menor de edad **CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ**, a quien le consta la procedencia del dinero, la forma en que se entregó el pago y la correspondencia de dichos actos con lo consignado en la escritura pública 214 de 2008, citada. Puede

ser citado el testigo a través de su correo electrónico cbermate@bernateybernate.com o en su dirección de Residencia, Calle 52 No. 26 – 14 Bucaramanga.

NOTIFICACIÓN

- La parte como están consignadas en la demanda
- La suscrita en el email Consortioabogados125@gmail.com

Cordialmente,



ANNA MARIA RANGEL RICO

C.C No.1.005.539.595

T.P No. 340.251 Del C.S.J

Señor

JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D

Referencia: Verbal

Radicado : 680014003012-**2020-504-00**

DEMANDANTE: ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO

DEMANDADO: CLAUDIA MARTINEZ RINCON y Otros.

ANNA MARIA RANGEL RICO, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.005.539.595 y portadora de la T.P. 340.251 del CSJ, conforme al poder conferido por **CLAUDIA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No.63.330.814, **CARLOS ANDRES BERNATE MARTINEZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No.1.010.215.270 **OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTINEZ**, quien se identifica cedula de ciudadanía No.91.541.847 **JAVIER AGUSTO MARTINEZ ESPAÑA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No 1.096.227.661, **PATRICIA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cc. 63.349.042 y **MONICA MARTINEZ RINCON**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No63.338. por medio del presente escrito procedo a formular EXCEPCIONES PREVIAS, a las pretensiones de la demanda formulada por **ISABEL ACOSTA CAMPO**, contra mis representados, de la siguiente manera:

EXCEPCIÓN PREVIA.

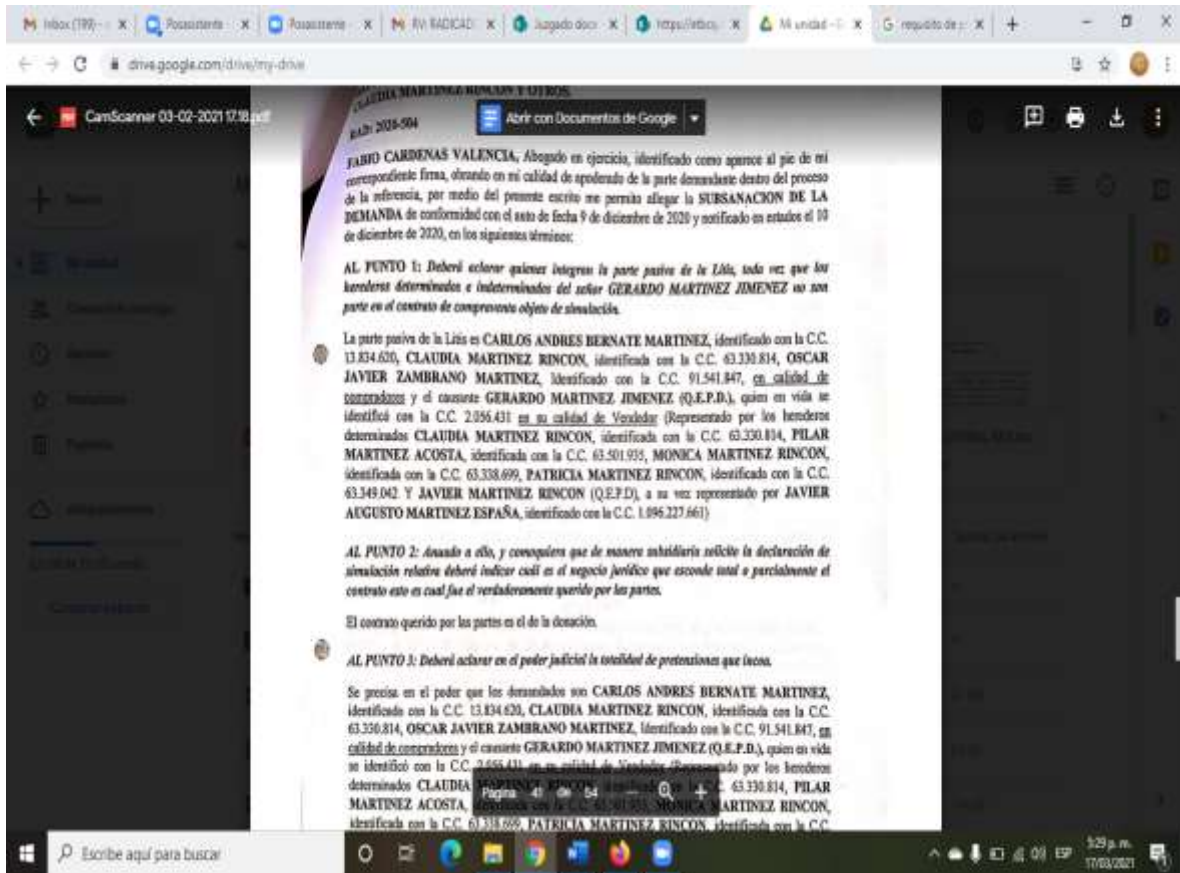
• EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA – INEXISTENCIA DE CONCILIACION PREJUDIAL

Como se evidencia en el proceso, la demanda fue presentada inicialmente ante los juzgados civiles del Circuito de Bucaramanga, donde fue rechazada por el factor cuantía.

En el despacho del Juez 12 Civil Municipal se inadmitió la demanda con **auto de fecha 09 de diciembre de 2020**, ordenándole a la parte actora que precisará quienes eran los demandados, y en particular se dijo:

“deberá aclarar quienes integran la parte pasiva de la Litis, toda vez, que los herederos determinados e indeterminados del señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, no son parte del contrato de compraventa objeto de simulación”

El apoderado de la parte actora precisó el documento con el cual subsana la demanda quienes son los demandados, donde **restó a los indeterminados y estableció** “la parte pasiva de la litis” así:



El artículo 621 del CGP, señala que es requisito de procedibilidad de las demandas declarativas, donde la materia es conciliable, realizar previamente la conciliación prejudicial, y como efecto dado que no existe en el expediente este requisito legal, la demanda debe ser rechazada de plano.

Este es un requisito sustancial de procedibilidad, no subsanable, es una carga procesal que NO cumplió la parte demandante y cuyo efecto debe ser el rechazo de plano de la misma y sus pretensiones.

Solicito se condene en costas a la demandante.

En subsidio de esta excepción, en caso de que sea negado, solicito se decida sobre la siguiente.

Segunda excepción PREVIA DE NULIDAD.

- **NULIDAD del auto admisorio Indebida estimación de la cuantía. Juramento estimatorio.**

La **estimación razonada de la cuantía** constituye un requisito sustancial del escrito de la demanda, de conformidad con el Art. 206 del CGP, a tal punto que el

juez A a partir de este acápite tiene limitada la competencia según el razonamiento que estima el valor de las pretensiones de la demanda.

El efecto del juramento estimatorio consiste en que el juez, que encuentre fundado el razonamiento de la cuantía, solo puede fallar como monto máximo el valor que el demandante estima en el libelo valen sus pretensiones.

En el presente proceso la estimación de la cuantía tiene efecto además sobre dos garantías procesales constitucionales: el derecho a la doble instancia y el derecho de defensa en sus excepciones forma propia del juicio y derecho de contradicción; esto porque en relación con el término para contestar la demanda, según la forma propia del juicio, existe diferencia entre el proceso verbal y el verbal sumario.

Cuando la demanda supera los 40 SMLMV, como lo señala el Art. 26 del CGP, al proceso le corresponde la forma del juicio verbal Art. 368 del CGP, donde el término para contestar la demanda es de 20 días; mientras que cuando el valor de las pretensiones es MENOR a 40 SMLMV, el procedimiento o la forma propia del juicio es al del proceso verbal sumaria Art. 390, donde el término para contestar Art. 391 es de 10 Días.

En el escrito de la demanda, se precisó en el acápite que denomina el demandante PROCESO, CUANTÍA Y COMPETENCIA, que el valor de las pretensiones es de SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$75.972.000.00), sin embargo el demandante no razona de donde extrae tal valor pues en ninguno de los hechos o de las pretensiones advierte cuál es el valor que estima de los bienes; menos aún los documentos aportados alcanzan tal valor pues el negocio realizado escritura pública 214 del 28 de enero de 2008 protocolizada en la Notaria Octava de Bucaramanga, solo versa en un monto de VEINTIÚN MILLONES DE PESOS MCTE, más el demandante no explica cómo llega al valor que pide en la cuantía.

Ahora bien, el efecto procesal de la indebida estimación de la cuantía hizo que en el formato de notificación de la demanda se escribiera que el término para comparecer era inmediato, más que el procedimiento a seguir es el del Art. 390, esto, pese a que la cuantía estimada supera los 40 SMLMV y que como efecto el término para contestar la acción es de 20 días, además de que el proceso verbal, tiene doble instancia.

La cuantía señor Juez es determinante de la competencia funcional, y de las garantías propias del debido proceso, por esta razón el demandante tiene la carga procesal de precisar y razonarla en relación con las pretensiones de la demanda, aspectos que se omitieron en la presente acción.

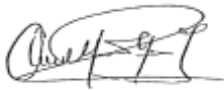
Como quiera que la demandada no cuenta con tiempo para presentar la nulidad como solicitud aparte de la contestación de la demanda, solicito se decrete la nulidad desde el auto que admite la demanda y ordena notificar personalmente la misma, esto como ya se señaló por cuanto no se precisa la cuantía y por los efectos procesales que conlleva su indeterminación para los demandados.

Adicionalmente porque el despacho ordenó excluir a los demandados indeterminados en el auto de fecha 09 de diciembre de 2020, sin embargo y pese a que el apoderado de la parte actora modificó el poder y las pretensiones en el auto admisorio de la demanda se admite como demandados a los herederos indeterminados, pese a que el demandante desistió de esta petición.

al retirar esta petición y modificarse la parte pasiva, se cuenta con dos efectos procesales: el primero la necesidad de probar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad y el segundo que no se debió admitir la demanda contra indeterminados, pues como lo dejó claro el despacho al fijar el litigio en el auto que inadmite la demanda, el negocio que se pretende atacar tendría eventualmente al extremo pasivo determinado. la contradictoria estaría indebidamente integrada afectando a todos los sujetos procesales.

Por estas razones solicito se decrete la nulidad pedida, desde el auto que admite la demanda.

Cordialmente,



ANNA MARIA RANGEL RICO

C.C No.1.005.539.595

T.P No. 340.251 Del C.S.J