



LEANDRO CANO ROJAS

ABOGADO

Manifiesto a su señoría que en nombre de mis poderdantes me opongo a todas y cada una de las declaraciones y consecuencias solicitadas en las pretensiones de la demanda, toda vez que como quedará demostrado en el presente proceso, el Acto jurídico solemnizado en la Escritura Pública número 637 del 31 de marzo de 2014 de la Notaria Única de Marinilla no es un acto Simulado en tanto, que las partes que allí fungieron lo realizaron bajo los lineamientos que enmarcan a un negocio jurídico cumpliendo cada una de las partes con sus respectivas obligaciones.

A LA PRETENSION PRINCIPAL: No debe prosperar dicha pretensión por cuanto el título traslativo de dominio de compraventa, celebrado entre los señores **GLORIA BUITRAGO RAVE y ELIZABETH CASTAÑO BUITRAGO - JHON HARBYS URREA BUITRAGO**, sobre los bienes inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias número 018 - 95027 y 018 - 3977 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla, el cual quedo protocolizado en la Escritura Pública número 637 del 31 de marzo de 2014 de la Notaria Única de Marinilla cumplió con todos los elementos de la esencia necesarios para este tipo de negocio. Además, el actuar de las partes en ningún momento tuvo el carácter de servir como un acto que sirviera de ocultamiento de bienes frente a terceros.

A LA PRETENSION SUBSIDIARIA: No debe prosperar, por cuanto que el acto jurídico de compraventa descrito en la Escritura Pública número 637 del 31 de marzo de 2014, de la Notaria Única de Marinilla, fue un acto jurídico real, donde los extremos contractuales de un lado adquirieron la propiedad donde se criaron y por el otro, la vendedora recibió el precio que ella determino que era justo por parte de sus hijos.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI POR PASIVA

El instrumento público demandado, fue otorgado con todas las solemnidades legales, por lo cual merece toda la credibilidad y reviste plena fe de su contenido.

ILEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA PRETENSION SUBSIDIARIA DE SIMULACIÓN

La simulación requiere un acuerdo de parte de los contratantes para que se produzca, una declaración de voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes y la finalidad de engañar a terceras personas haciéndoles creer en una falsa



CALLE 22 No. 44-102
OFICINA 202
MARINILLA - ANTIOQUIA



LEANDRO.GREKO@GMAIL.COM



+57 317 669 4549



LEANDRO CANO ROJAS

ABOGADO

figura de convenio, y la escritura pública constituye plena fe que hacen prueba para desvirtuar la figura jurídica de la simulación, toda vez que no se ha alterado al mismo tiempo ningún acto secreto que altere los efectos jurídicos que indique la apariencia de los mismos, y en consecuencia del debido obrar por parte de los intervinientes fue celebrado con todos los requisitos legales.

Lo que caracteriza la simulación es el hecho del concierto deliberado de hacer una declaración de voluntad totalmente disconforme con el querer interno de los contratantes, hacer aparecer lo que no existe en la realidad. La falsedad material se caracteriza desde el punto de vista documental, por el hecho de contrahacer la verdad que aparece escrita en un documento a servir de prueba, y la ideológica se presenta en todos aquellos casos en que no hay suplantación material del texto escrito sino cuando apreciando este intacto se han hecho constar en el cosas que no ha sucedido. La acción de simulación tiene entidad propia, completamente distinta a la nulidad, a la resciliación y a la acción pauliana.

INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO

Las partes celebraron el contrato de compraventa sin vicios del consentimiento, ante funcionario competente cumpliendo a cabalidad con los requisitos de ley, y los precios acordados fueron pagados por los compradores y recibidos a su entera satisfacción por la vendedora al tenor de la cláusula tercera del mismo instrumento; con las pruebas arrojadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon el acto jurídico para “*evitar la persecución del anterior cónyuge*” de la señora **GLORIA CECILIA BUITRAGO**, tal como lo manifestó el abogado de la parte actora, quien funda la acción de simulación amparándose bajo dicha premisa, a lo cual debe quedar demostrado que hasta la fecha actual el cónyuge **GLORIA CECILIA BUITRAGO** no ha iniciado ninguna acción para pedir que se liquide la sociedad conyugal la cual sigue vigente.

VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Los actos tienen plena validez jurídica y la parte actora no indicó las normas sustanciales pertinentes que disciplinan el evento de la simulación; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y comprar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de compraventa, la acción de simulación busca desentrañar la verdadera intención de los contratantes y una vez establecida debe estarse a ella tanto las partes



CALLE 22 No. 44-102
OFICINA 202
MARINILLA - ANTIOQUIA



LEANDRO.GREKO@GMAIL.COM



+57 317 669 4549



LEANDRO CANO ROJAS

ABOGADO

como los terceros interesados, éste instituto es uno solo que se despliega en dos formas, absoluta y relativa, distinciones que la demandante no hace en las pretensiones de la demanda.

TEMERIDAD Y MALA FE

El demandante está obrando de manera temeraria y de mala fe, dado que el negocio se otorgo con todas las solemnidades legales, sin vicios del consentimiento y contienen la manifestación clara, libre y espontánea de los declarantes. El artículo 1766 del C.C. estatuye que las escrituras públicas otorgadas por los intervinientes hacen plena prueba en contra de las pretensiones, puesto que fueron otorgadas por funcionario competente.

PRUEBAS

Como medio de prueba, solicito señor juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las que se incorporen con la presente contestación.

ANEXOS

- Poder.
- Documentos aducidos como pruebas.
cautelares.

NOTIFICACIONES

MIS PODERDANTES:

❖ GLORIA BUITRAGO RAVE

Dirección: Calle 31 # 41^a - 58, Marinilla - Antioquia.

Teléfono: 312 216 48 32

Email: Gloria250463@hotmail.com

❖ ELIZABETH CASTAÑO BUITRAGO



CALLE 22 No. 44-102
OFICINA 202
MARINILLA - ANTIOQUIA



LEANDRO.GREKO@GMAIL.COM



+57 317 669 4549