

Martha Ligia Beltrán Castro

Especializada Derecho de Familia
Abogada Conciliadora



Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ.

E. S. D.

Rad. 2020-161

Ref: Simulación de contrato

Dte; JOSE MARÍA BORJA VARON y OTROS

Ddos: MARÍA JOSE BORJA CABRERA

MARÍA JOSE BORJA CABRERA, domiciliada en esta ciudad, con C.C.No.38.361.030 de Ibagué, Email mariajborja1983@gmail.com, cel.3156160946 residente y domiciliada Cra 22 sur No.129-00 Apto 1101 Golf Club Picalaña, de Ibagué, por medio del presente escrito confiero Poder especial, amplio y suficiente a la Dra. MARTHA LIGIA BELTRAN CASTRO, abogada en ejercicio, con C.C.Nº.38.237.048 de Ibagué y T.P.Nº.150278 del C.S. de la J., E. Mail marthaligiabeltran@hotmail.com cel. 3102764496, en aras de contestar y llevar hasta su terminación Proceso de la referencia.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para notificar, recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, tachar de falso documentos, presentar y sustentar recursos solicitar copias, solicitar y aportar pruebas, solicitar medidas cautelares, presentar incidentes y en general a realizar todas las gestiones tendientes al cabal cumplimiento de este mandato conforme con el art.77 y s.s. del C.G. de P.

Sírvase señor Juez reconocer personería Jurídica a mi apoderada en los términos aquí conferidos

Atentamente,

María Jose Borja Cabrera

MARÍA JOSE BORJA CABRERA

C.C.No.38.361.030 de Ibagué

ACEPTO,

Martha Ligia Beltrán Castro

MARTHA LIGIA BELTRAN CASTRO

C.C.No.38.237.048 de Ibagué

T.P.No.150278 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibagué
(TOLIMA), compareció la persona cuyo
nombre y cédula de ciudadanía figura en la
parte inferior del código de barras, y expuso
que el contenido de este documento es cierto
y que la firma puesta en él son suyas. En
constancia se firma hoy. 31 AGO 2022

x *Maria Jose Borrja*

MARIA JOSE BORRJA CARRERA



Cédula 38361030 31-08-2022 14:58
AUTENTICACION



Martha Ligia Beltrán Castro

Especializada Derecho de Familia

Abogada Conciliadora



Señor

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO IBAGUÉ.

E. S. D.

Rad. 2020-161

Ref.: PROCESO DECLARATIVO - SIMULACION DE CONTRATO

**Dte: JOSE MARIA-BORJA VARON JIMMY EDUARDO-BORJA VARON
OSCAR EDUARDO BORJA VARON**

Dda: MARIA JOSE BORJA CABRERA

MARTHA LIGIA BELTRAN CASTRO, mayor y de esta vecindad, con C.C.No.38.237.048 de Ibagué, abogada en ejercicio con T.P.No.150278 del C.S. de la J., en nombre y representación de la demandada señora **MARIA JOSE BORJA CABRERA**, vecina de la esta ciudad, con C.C.No.38`361.030 de Ibagué, de manera respetuosa me permito presentar la contestación de la demanda y así mismo proponer las excepciones de fondo en el proceso de la referencia:

A LOS HECHOS

“1.- Por E.P. N°0230 del 17 de febrero del 2020 de la Notaria Cuarta del Circulo de Ibagué, JOSE MARIA BORJA VARON (Q.E.P.D.) C.C. 5.811.106 SIMULO VENDER a la señora MARIA JOSE BORJA CABRERA y esta a su vez SIMULARON COMPRAR LA NUDA PROPIEDAD del inmueble local 225 del Centro Comercial Combeima identificado con M.I. 350-11283 ficha catastral 010200380184902 de la carrera 3 NO.12-58 de Ibagué, el cual ya fue identificado precedentemente”.

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO, toda vez que existe que la respectiva escritura de compra cumple con todos los requisitos de ley, incluido el pago de la totalidad del bien por el valor real y comercial para la fecha.

2º- Lo afirmado, firmado y contenido en este instrumento público no corresponde a la realidad, pues el señor JOSE MARIA BORJA VARON (Q.E.P.D.) nunca tuvo la intención de vender la NUDA PROPIEDAD sobre dicho inmueble y la señora MARIA JOSE BORJA CABRERA tampoco tenía la intención de comprar dicha NUDA PROPIEDAD porque no tenían el dinero para efectuar el pago.

Martha Ligia Beltrán Castro

Especializada Derecho de Familia
Abogada Conciliadora



AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO y además carente de todo fundamento ya que mi cliente es comerciante que maneja flujo de caja y tanto así que cumple con obligaciones tributarias en consecuencia del ejercicio de su actividad económica e incluso para la fecha, y prueba de ello registra la actividad económica relacionada en el registro único tributario RUT, que en constancia será anexo a esta, así como la correspondiente declaración de renta para la fecha.

3º- Prueba de lo anterior es que el señor JOSE MARIA BORJA se reservó el derecho de usufructo hasta su muerte.

AL HECHO TERCERO; ES PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que las partes si pactaron el usufructo del bien, dado el parentesco, y a voces se sabe que el señor JOSE MARIA BORJA (Q.E.P.D) fue un comerciante de gran talante y excelente reputación, reconocido por ser un buen administrador de bienes, por lo que la compradora decidió dejar este usufructo en manos del comprador para que fuera el quien lo administrara y aumentara sus utilidades basados en la confianza, el parentesco y negocio, pero **NO ES CIERTO NI OBRA COMO PRUEBA**, que dicho acuerdo entre las partes desvirtuó el contrato de venta de fecha cierta ni su contenido, pues no existe ninguna ley constitucional colombiana que prohíba la suscripción de negocios de alguna naturaleza entre las personas de una misma familia sin importar el grado de consanguinidad entre ellos, así como tampoco existe ninguna ley que impida acuerdos privados del manejo de la celebración de contratos civiles, basados en los términos de ley estipulados, y el contrato de compra y venta objeto de esta demanda cumple con todos los requisitos de ley exige para su perfección.

4º- Según lo manifestado en dicho instrumento el negocio se efectuó por la cantidad de \$182.000.000 millones de pesos m/cte. Cuando real su precio es más del doble.

AL HECHO CUARTO; ES CIERTO, la compradora pago la suma indicada por el bien inmueble objeto de este proceso, así como lo afirma en el parágrafo a satisfacción del vendedor, además el dueño del bien es quien le pone el precio a lo que desea vender nadie más.

5º - La verdad es que el señor JOSE MARIA BORJA (Q.E.P.D) se quiso desprender de ese bien para que sus otros hijos no heredaran el mismo ya que los había declarado sus enemigos por haber iniciado luego de cinco años la SUCESIÓN de su señora madre ROSABEL VARON DE BORJA (Q.E.P.D.) con

Martha Ligia Beltrán Castro

Especializada Derecho de Familia
Abogada Conciliadora



embargo de bienes y dineros y por ello les prohibió que lo visitaran en su domicilio ubicado en el Banco Cafetero del Centro de Ibagué.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, las partes concernientes dentro de este contrato no solamente tenían la intención de vender y comprar, sino que también procedieron al perfeccionamiento de la misma intención, toda vez que cumplieron con lo establecido en el Artículo 13 del estatuto de Notariado y registro y así procedió la correspondiente Notaria y elevo la E.P No N°0230 del 17 de febrero del 2020 de la Notaria Cuarta del Circulo de Ibagué,

Por las demás insinuaciones, no son parte de la naturaleza del proceso que hoy aquí nos atañe.

6º- Otro indicio de la simulación pretendida es la clausula 5 de la E.P. No.0230 del 17/02/2020 de la Notaria 4 del círculo e Ibague, que reza así: el compareciente vendedor SE RESERVA para sí mismo EL USUFRUCTO DEL INMUEBLE descrito en la presente escritura el cual durara mientras viviere y al faltar el beneficiario del USUFRUCTO este se consolidara en cabeza del la compradora MARIA JOSE BORJA CABRERA o de quienes le sucedan en el derecho de Nuda Propiedad comprometiéndose los compradores, a NO VENDER NI ENAJENAR LA NUDA PROPIEDAD NI ENAJENAR A NINGUN TITULO LA NUDA PROPIEDAD materia de compraventa NI A GRAVARLA CON HIPOTECA, mientras el vendedor JOSE MARIA BORJA VIVIERA.

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: carece de todo fundamento y está llamado a fracasar, ya que la escritura identificada como la describe el apoderado de los demandantes contiene información cierta que fue celebrada entre personas mayores de edad de su libre y espontánea voluntad en pleno uso de sus facultades físicas y mentales. Al igual que el numeral tercero de la demanda pues no existe ninguna ley constitucional colombiana que prohíba la suscripción de negocios de alguna naturaleza entre las personas de una misma familia sin importar el grado de consanguinidad entre ellos, así como tampoco existe ninguna ley que impida acuerdos privados del manejo de la celebración de contratos civiles, basados en los términos de ley estipulados, y el contrato de compra y venta objeto de esta demanda cumple con todos los requisitos de ley exige para su perfección.

A LAS PRETENSIONES

Martha Ligia Beltrán Castro

Especializada Derecho de Familia
Abogada Conciliadora



1. Me opongo a todas y cada una de ellas por considerar que no les asiste razón alguna a los demandantes para pedir la simulación de la escritura pública No.0230 del 17 de febrero de 2020 de la Notaria 4 de Ibagué.

2.Me opongo a esta pretensión no tiene asidero legal. Pues el negocio fue legal y sin ninguna simulación.

2. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR:

Toda vez que el contrato celebrado entre las partes E.P N°. 0230 del 17 de febrero de 2020 de la Notaria 4 de Ibagué en la anotación correspondiente **ES UN HECHO CIERTO Y CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS CONTEMPLADOS POR LEY**, no existe causal alguna para demandar por ende esta pretensión esta llamada a fracasar, por eso desde ya pido al despacho la misma sea rechazada por ser infundada.

3. Se deberá oficiar a la NOTARIA 5° DEL CIRCULO DE IBAGUÉ a fin de que al margen de la ESCRITURA impugnada transcriban las piezas pertinentes en lo resuelto en la sentencia.

3. IMPOSIBILIDAD DE ANULAR EL ACTO LEGAL

Desde ya le pido al despacho que de plano sea rechazada, toda vez que no existe acto ilegal alguno y el contrato como la escritura de venta se celebraron cumpliendo con todos los requisitos de ley exigidos y así mismo se procedió a el pago de los tributos económicos establecidos para tales efectos. Por lo que se constituyó en un ACTO LEGAL CELEBRADO ENTRE PERSONAS MAYORES DE EDAD, DE LIBRE Y EXPONTANEA VOLUNTAD Y QUE CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS PARAMETROS DE LEY.

III. EXCEPCIONES GENERICAS.

Solicitó declarar cualquier excepción de mérito de forma oficiosa que resulte a favor de mis mandantes.

DEFENSA

Se advierte en este proceso que los demandantes persiguen los bienes que adquirió su padre en toda su vida laboral, sin importar que hace 14 años dispuso de ellos (**el derecho de venta**), además el que presenta un proceso de simulación tiene la carga de probar en contra del documento público que tiene presunción de legalidad y veracidad este caso la escritura pública, las pruebas que debe presentar tienen que ser igual o de mayor valor que la escritura pública, y no se puede a través de afirmaciones, basadas en conjeturas echas en la demanda.

Martha Ligia Beltrán Castro

*Especializada Derecho de Familia
Abogada Conciliadora*



MALA FE

Es evidente que a los demandantes se les debe aplicar la presunción de mala fe en tanto conociendo la dirección correcta de la parte demandada la ocultan y le informan al despacho una dirección diferente, con el propósito de que no se disponga de una defensa técnica; prueba de ello es que el proceso de sucesión que se lleva en el del Juzgado 4 de Familia con Rad.273-2020, los demandantes en este proceso se hicieron parte, en ese juzgado la demandante coloco la dirección correcta y sus correos.

MARÍA JOSE BORJA CABRERA, MARÍA JOSE BORJA CABRERA las recibirá en la Cra 22 sur No.129-00 Apto 1101 Golf Club Picalaña de Ibagué Cel.3156160946, mariajborja1983@gmail.com.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

Poder para actuar.

La escritura Publica No.0230 del 17 de febrero de 2020 de la Notaria 4 de Ibagué, que reposa en la demanda.

Las dirección y correos.

Interrogatorio de parte a los demandantes y a mis poderdantes en hora fecha señalada por su despacho.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Ligia Beltrán Castro'.

Martha Ligia Beltrán Castro

C.C.No.38.237.048 de Ibagué

T.P.No.150278 del C.S. de la J.

ENVIO CONTESTACION DE SIMULACION RAD.2020-161

martha ligia beltran castro <marthaligiabeltran@hotmail.com>

Lun 12/09/2022 2:18 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Maria Jose Borja Cabrera Sucesion <mariajborja1983@gmail.com>; Jose Maria Borja Varon <plastyborja@hotmail.com>; Yimmy Eduardo Borja Varon <jimmyborja1961@gmail.com>; Oscar Eduardo Borja Varon <plasticosyempaques@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION J.6.C. DEL C..pdf; CamScanner 08-31-2022 15.01.pdf;