

1  
A  
292

**Señores**  
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**E. S. D.**  
**Ibagué Tolima.**

**Ref.: PROCESO VERBAL DE SIMULACION DE CONSUELO**  
**ALBORNOZ CONTRA HEREDEROS CIERTOS E**  
**INDETERMINADOS DE ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ Y**  
**OTROS.**  
**RAD: 2020-139**

**MARINO MOSCOSO CAMACHO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificada con la cedula de ciudadanía numero **6.010.422** expedida en Cajamarca y la tarjeta profesional número **92.629** del C.S. de la J., obrando en calidad de abogado y demandado, asimismo como apoderado de **JUDITH PERDOMO DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Ibagué Tolima, me permito contestar la demanda de la referencia.

**A LOS HECHOS**

1. No me consta. Estos sucesos los desconocemos y de igual manera no hemos tenido trato de manera personal y directa con el señor **ERNESTO ALBORNOZ**.

2. se admite.

3. No me consta. Estos sucesos los desconocemos y de igual manera no hemos tenido trato de manera personal y directa con el señor **ERNESTO ALBORNOZ** ni con su esposa la señora **MARIA**

OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ sino únicamente su condición de propietario del inmueble por las pruebas documentales aportadas en la demanda.

4. No me consta. Estos sucesos los desconocemos y de igual manera no hemos tenido trato de manera personal y directa con el señor ERNESTO ALBORNOZ sino únicamente su condición de propietario del inmueble por las pruebas documentales aportadas en la demanda.

5. No me consta. Estos sucesos los desconocemos y de igual manera no hemos tenido trato personal y directa al señor ERNESTO ALBORNOZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ.

6. No me consta. Estas circunstancias las desconocemos y además no conocemos de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ ni al señor ERNESTO ALBORNOZ y la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ en su condición de padres.

7. No me consta. Estas circunstancias las desconocemos y además no hemos tenido trato de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ ni al señor ERNESTO ALBORNOZ y la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ en su condición de padres.

3  
9/12  
293

8. Estas circunstancias las desconocemos y además no hemos tenido trato de manera personal y directa con la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, únicamente se conoce lo acreditado con la prueba documental aportadas en la demanda.

9. No me consta. Estas circunstancias las desconocemos y además no hemos tenido trato de manera personal y directa con la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ ni con el señor ERNESTO ALBORNOZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas documentales aportadas en la demanda.

10. No me consta. Estas circunstancias las desconocemos y además no hemos tenido trato de manera personal y directa con la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ ni con el señor ERNESTO ALBORNOZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda

11. No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente hemos tenido trato de manera personal y directa con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

12. No me consta. Estos hechos los desconocemos y además no hemos tenido trato de manera personal y directa con los hijos de la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ y el señor ERNESTO ALBORNOZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

13. No me consta. Estos hechos los desconocemos, no conocemos de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

14. No me consta. No está debidamente acreditado con la prueba aportada en la demanda

15. No me consta. Estos hechos los desconocemos y además nunca tuvimos trato personal y directo con los esposos ALBORNOZ-RODRIGUEZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

16. No me consta. Estos hechos los desconocemos y además nunca tuvimos trato personal y directo con los esposos ALBORNOZ ORTIZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA

5  
294

ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

17. No me consta. Estos hechos los desconocemos y además nunca tuvimos trato personal y directo con los esposos ALBORNOZ ORTIZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

18. No me consta. Estos hechos los desconocemos y no conocemos de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

19. realmente no corresponde a un hecho sino a un juicio de valor.

20.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

21.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda; además lo único que aparece acreditado son la letra de cambio y la certificación con las pruebas aportadas en la demanda, mas no el contexto de las mismas.

22. No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

23. No me consta. Estos hechos los desconocemos y no hemos tenido trato de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

24. se admite

25. se admite

#  
295/24

26. se admite

27. se admite

28.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

29.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda; además lo único que aparece acreditado son la letra de cambio y la certificación con las pruebas aportadas en la demanda, mas no el contexto de las mismas.

30. se admite

31.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la

compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

32.No me consta. Estos hechos los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

33.No me consta. Estos sucesos o narrativas los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda; además lo único que aparece acreditado es la muerte del señor ERNESTO ALBORNOZ con las pruebas aportadas en la demanda, mas no el contexto de las mismas.

34. No me consta. Estos sucesos los desconocemos y de igual manera no hemos tenido trato de manera personal y directa con el señor ERNESTO ALBORNOZ ni a la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ

35. No me consta. Estos sucesos o narrativas los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY

19  
296

LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

36. No me consta. Estos sucesos o narrativas los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

37. No me consta. Estos hechos los desconocemos y no hemos tenido trato de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

38. No me consta. Estos sucesos o narrativas los desconocemos y únicamente de las personas relacionadas la única con la que hemos tenido trato directo y personal es con la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

39. No me consta. Estos hechos los desconocemos y no hemos tenido trato de manera personal y directa a la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ sino únicamente a la señora NANCY LUISA

10

ALBORNOZ RODRIGUEZ con ocasión únicamente de la compraventa del inmueble que aparece debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

40. Mas que un hecho es la transcripción de una versión de los hechos realizada por el señor HERNANDO ALBORNOZ RODRIGUEZ.

41 Mas que un hecho jurídicamente relevante corresponde a juicios de valor sobre los mismos.

42. Mas que un hecho es la importancia de algunos datos de la transcripción de una versión de los hechos realizada por el señor HERNANDO ALBORNOZ RODRIGUEZ.

43. Mas que un hecho jurídicamente relevante corresponde a juicios de valor sobre los mismos al hacer mención precisamente a la palabra SIMULACION que es precisamente la razón de ser de este proceso y en cuanto a las ventas de los apartamentos, los garajes y los encargos fiduciarios, estos aparecen debidamente acreditado en las pruebas aportadas en la demanda.

44. Mas que un hecho o circunstancia constituye una conclusión.

45.. Mas que un hecho jurídicamente relevante se esta señalando caminos de solución o acuerdo frente al conflicto jurídico civil que se pide resolver al despacho judicial

46. Mas que un hecho o circunstancia constituye una conclusión.

## A LAS PRETENSIONES

**PRIMERA:** Me opongo, en consideración al marco factico, jurídico y probatorio que se ha presentado en la demanda, pues más que una simulación, se trataría de un incumplimiento de un negocio jurídico conforme los criterios del precedente judicial del órgano de cierre de la jurisdicción civil en torno a los negocios jurídicos que generarían una simulación, *«constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas*

1  
297

*negociales* (...)»<sup>1</sup> criterios todos estos que no se avizoran de los hechos jurídicamente relevantes de la demanda

**SEGUNDA:** me opongo. A pesar de que me opuse a la primera pretensión, al no configurarse los elementos necesarios para acreditar la simulación desde el punto de vista del marco factico, jurídico y probatorio de la demanda; en el evento que la misma se configurara, y como lo da a entender la demanda automáticamente queden sin efecto los negocios jurídicos celebrados con posterioridad a dicho contrato, como se menciona en esta segunda pretensión. Esta conclusión no es cierta, sino todo lo contrario, corresponde realizar la debida valoración de las pruebas a fin de determinar si ese tercer adquirente ha actuado bajo los designios de la buena fe o mala fe. Manifestación esta que surge del mismo precedente judicial citado en la pretensión primera.

**TERCERA:** me opongo. Acudo a las mismas consideraciones de la oposición a la pretensión SEGUNDA.

**CUARTA:** me opongo. Acudo a las mismas consideraciones de la oposición a la pretensión SEGUNDA.

### **EXCEPCIONES**

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia SC-077 de 30 de julio de 2008, expediente 00363.

13  
17  
298

## **INCUMPLIMIENTO REQUISITOS JURIDICOS DE LA SIMULACION**

Si la pretensión es principal y se estuviera bajo la hipótesis de una simulación absoluta, tendríamos que los requisitos a cumplir serian de manera resumida según la doctrina y jurisprudencia los siguientes: disconformidad entre lo declarado y querido realmente, acuerdo de las partes en producir esta disconformidad entre la voluntad interna y la declarada y por ultimo tener la finalidad de engañar a terceros.

En cuanto al primer requisito y conforme se expone de los hechos de la demanda, lo que se desprende es un negocio jurídico entre dos personas legalmente capaces con un grado de familiaridad, donde la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ entrego una letra de cambio a favor de su padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ por \$50.000.000.00 y la certificación firmada por la primera de que la misma correspondia al precio del inmueble y se verifico posteriormente la realización de la correspondiente escritura pública de compraventa y el registro de la misma; ahora en atención al segundo requisito, no se observa de los hechos ni de las pruebas un acuerdo de voluntades entre NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ y ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ de dar apariencia de realidad a un negocio jurídico inexistente y finalmente en cuanto al requisito tercero no se vislumbran ánimos

14

defraudatorios, de ocultamiento o fingimiento del mismos frente a terceros.

Como consecuencia de este análisis de los hechos jurídicamente relevantes y las pruebas aportadas, solicito respetuosamente se desestimen la pretensión primera de la demanda

**VIOLACION DE LOS ARTICULO 14 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y 29 DE LA CONSTITUCION POLITICA**

Lo anterior como corolario del debido proceso en cuanto a las formas propias del juicio y de manera particular el derecho de contradicción, por cuanto las pretension de simulación, no se sabe si son absoluta o relativa y según dice la demanda la consecuencia de esa declaración judicial de simulación tendría como consecuencia indefectible la nulidad, sin aclarar tampoco si esta es absoluta o relativa, considerando de manera especial el principio dispositivo, sin permitir avizorar una defensa efectiva frente a cada una de ellas, atendiendo las características, particularidades y diferencias de cada una de estas figuras jurídicas, lo que reafirmo con el siguiente precedente judicial:

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN CIVIL  
Magistrado ponente  
JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ  
SC1807-2015  
Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil quince (2015)  
Referencia: 11001-3103-024-2000-01503-01**

Sobre el particular, itérase que "(...) 'la simulación, por otro lado, per se no es un negocio jurídico ilícito, fraudulento o engañoso (animus nocendi), ni de suyo, comporta su nulidad absoluta (cas. Julio 27/1935, cas. Mayo 23/1955, LXXX, 360), pues '[superada desde hace ya largo tiempo la teoría de la simulación-nulidad, se tiene definido que, en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad privada, pueden los particulares, siempre que no violen los límites del orden público, elegir las formas que consideren pertinentes para llevar a cabo sus designios; incluida allí la facultad para 'hacer secreto lo que pueden hacer públicamente', fingiendo ante terceros una convención que no se encuentra destinada a producir los efectos aparentados. Así, es admitida la simulación como acto estructurado en dos declaraciones, a una de las cuales las partes restan eficacia, 'en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...' (G.J. T. CXXIV, p. 290); conceptos éstos de donde surge nítidamente la diferencia entre la simulación y la nulidad, pues en aquella no se alude en modo alguno a un vicio en los negocios jurídicos, como que por ese medio simplemente las partes persiguen un fin diferente del que aparece en el contrato mismo, mientras que en la nulidad, en cambio, la voluntad de las partes 'persigue en todo caso la efectividad del acto, pero éste surge viciado radicalmente en su causa o en su objeto, o sin la solemnidad exigida por la ley para que nazca a la vida del derecho'. (Sent. 29 de agosto de 1951, LXX, 74) (cas. Noviembre 17/1998, exp. 5016).

Como consecuencia de lo anterior solicito se desestimen las pretensiones primera y segunda de la demanda

**TERCERO ADQUIRENTE DE BUENA FE:** de lo manifestado en la demanda no se discute el negocio jurídico de apartamento 302, sino que si se llega a declarar la simulación del contrato celebrado entre ERNESTO

ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ de manera automática queda sin eficacia los posteriores contratos, como se menciona en la segunda pretensión, interpretación que riñe con el postulado constitucional de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política. De las pruebas (folios 194 a 216 de la demanda) aparece la escritura de compraventa No 411 del seis de marzo de 2014 en la Notaria Segunda del círculo de Ibagué en relación con el apartamento 302, junto con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía e igualmente la afectación a vivienda familiar, suscrito por la vendedora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, compradores: JUDITH PERDOMO DIAZ y MARINO MOSCOSO CAMACHO y la entidad acreedora FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, representada por la Dra. MANUELA HEREDIA LOZANO, quien previo a la aprobación del crédito para desembolsar el dinero \$85.000.000.00, realizo un estudio jurídico del apartamento 302, entre ellos la escrituras públicas y el folio de matrícula inmobiliaria, y una vez verificado que no existía ninguna circunstancia que impida, limite u obstaculice el negocio jurídico de la compraventa, procedió a aprobarlo y desembolsar el dinero y la constitución de la hipoteca; aclarando finalmente como ese desembolso de dinero no se entregó directamente a la vendedora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ sino al BANCO DE COLOMBIA en su totalidad, en su condición de

7  
300

acreedor hipotecario de ella. Toda la narrativa anterior para establecer como fueron esos los motivos que nos permitieron adquirir el tantas veces mencionado apartamento. Finalmente para reafirma la excepción cito otro precedente judicial de la Sala de Casación Civil que señala : *«(...) cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble de manos de un sujeto de derecho que ha sido participe de una relación negocial simulada, el ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que "las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en la escritura pública, no producirán efectos contra terceros", pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe)- (CSJ, STC12 dic. 2005, rad. 1997-20853-02).*

Como consecuencia de los anteriores argumentos, solicito se desestime la pretensión segunda de la demanda y como consecuencia se preserve la validez y eficacia del contrato de compraventa celebrado entre NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ como vendedora y JUDITH PERDOMO DIAZ y MARINO MOSCOSO CAMACHO como compradores del apartamento 302 en las circunstancias establecidas anteriormente, para seguir gozando de la titularidad y propiedad del mismo.

### **ANEXO**

Poder para actuar otorgado por JUDITH PERDOMO DIAZ.

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante, en la calle 3 No 12-30 B/ Santa Barbara de Ibagué Tolima. Correo electrónico [juddiazmar@gmail.com](mailto:juddiazmar@gmail.com). Celular numero 3118419859

El suscrito, en la calle 3 No 12-30 B/ Santa Barbara de Ibagué Tolima. Correo electrónico [moscoso.marino@gmail.com](mailto:moscoso.marino@gmail.com). Celular número 3132849039.

Cordialmente,

**MARINO MOSCOSO CAMACHO**  
**CC No 6.010.422 de Cajamarca Tolima**  
**T.P. N°. 92.629 del C.S.J.**

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
IBAGUÉ TOLIMA  
13 NOV 2020 EN LA FECHA  
SE RECIBIO EL ARTÍCULO MEMORIAL SIBADO LAS  
FERNANDO COXACOS AVILA  
SECRETARIO



**ELIZABETH ACOSTA VARÓN**

*Abogada*

*Universidad Autónoma de Colombia*

226

Señor  
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
Ibagué.

Ref.: Rad. 730013103 006 2020 0013900

**SIMULACION de CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ contra NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ. CLAUDIA PATRICIA ARDILA NARANJO, GERARDO SANCHEZ ALBORNOZ, LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, CINDY DANIELA GUTIERREZ ALBORNOZ, SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ, ERNESTO RUIZ ALBORNOZ, MARINO MOSCOSO CAMACHO, JUDITH PERDOMO DIAZ, MERCEDES CANIZALES GOMEZ. FONDO NACIONAL DEL AHORRO.**

#### **CONTESTAR DEMANDA**

**ELIZABETH ACOSTA VARÓN**, mayor de edad, vecina de Ibagué, abogada en ejercicio con T. P. No. 97.597 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de la entidad **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, a usted comedidamente, estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda incoada por la señora **CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ**, mayor de edad, vecina de Ibagué, solicitando desde ya se despachen en forma desfavorable las pretensiones formuladas contra la entidad, por carecer de fundamento tanto en los hechos como en derecho.

#### **EN RELACION CON LAS DECLARACIONES DE CONDENAS**

De acuerdo con la demanda, la acción se dirige contra el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO - CARLOS LLERAS RESTREPO** - en el que en las pretensiones se solicita la devolución de una casa de habitación y el lote en ella construido, ubicado en la Carrera 11 B No. 5 A 01 del Barrio San Diego celebrado entre los señores **ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ** y la señora **NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ** como compradora, en los términos de la Escritura 1814 del 23 de Septiembre de 2010 de la Notaría 5ª de Ibagué, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 350-17418. Además, de la devolución a la sucesión de **ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ** de la totalidad de los bienes inmuebles que se construyeron sobre el susodicho inmueble enunciado, y finalmente se disponga que copia de la sentencia sea registrada en las matrículas 350 17418; 350 17418; 350-208796; 350-208795, 350-208797, 350-208800, 350-208798, 350- 350-208801, 350-208802, 350-208799, 350-208804, 350-208803.

---

**CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL - OFICINA 304 - TEL: 2610546-310-8820292**  
**IBAGUÉ - TOLIMA** Correo Electrónico: [lizacostavaron@hotmail.com](mailto:lizacostavaron@hotmail.com)



## **ELIZABETH ACOSTA VARÓN**

*Abogada*

*Universidad Autónoma de Colombia*

---

Solicita la accionante "PRIMERA: Que se **DECLARE** que es nulo por simulación el contrato de compraventa del bien inmueble casa de habitación y el lote en ella construido, ubicado en la carrera 11 B No. 5 A 01 barrio San Diego de Ibagué; celebrado entre los señores **ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ** como vendedor y la señora **NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ** como compradora, en los términos de la Escritura 1814 del 23 de septiembre de 2010 de la Notaría quinta de Ibagué, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 350-17418. SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se deje sin efectos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad a dicho contrato. TERCERA: Que como consecuencias de las anteriores declaraciones, se disponga que los demandados, devuelvan a la sucesión del señor **ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ** la totalidad de los bienes inmuebles que se construyeron sobre el inmueble de la carrera 11 B No. 5 A 01 barrio San Diego de Ibagué. CURTO: Que se disponga que copia de la correspondiente sentencia sea registrada en los folios de matrículas inmobiliarias 350 17418; 350 17418; 350-208796; 350-208795, 350-208797, 350-208800, 350-208798, 350- 350-208801, 350-208802, 350-208799, 350-208804, 350-208803. QUINTA: Que se condene en costas y perjuicios a la demanda (sic), si se oponen a las pretensiones de la demanda.

### **LA ENTIDAD DEMANDADA**

**EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** – creada a través del Decreto Extraordinario 3118 de 1968, es una empresa industrial y comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, con más de 50 años de experiencia, encargada de administrar y convertir en vivienda propia, las cesantías y el ahorro de los colombianos.

### **A LOS HECHOS RESPONDO ASI:**

**HECHOS del 1 al 46.** Al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** no le consta ninguno de los hechos puesto que jamás participó en la compraventa del lote de terreno, sobre el cual se construyó el edificio Multifamiliar **EDIFICIO ALTOS DE SAN DIEGO** de la Calle 5 A No. 11 B 04 y Carrera 11 B No. 5 A -01 del Barrio San Diego de Ibagué, como tampoco le consta los pormenores familiares que se suscitaron entre el señor **ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ** y su hija **NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ** y entre esta y su hermana **CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ**, y entre estos y los señores **CLAUDIA PATRICIA ARDILA NARANJO, GERARDO SANCHEZ ALBORNOZ, LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, CINDY DANIELA GUTIERREZ ALBORNOZ,**



# ELIZABETH ACOSTA VARÓN

Abogada

Universidad Autónoma de Colombia

323

**SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ, ERNESTO RUIZ ALBORNOZ, MARINO MOSCOSO CAMACHO, JUDITH PERDOMO DIAZ, MERCEDES CANIZALES GOMEZ.**

Por manera que, la entidad hace a través de la suscrita un pronunciamiento expreso y concreto sobre la improcedencia de las pretensiones aducidas por la accionante, y en cuanto a los hechos no le constan. (96 numeral 6 C.G.P)

Tan solo se referirá al hecho 27 literal G en donde se relaciona la matrícula 350-20882 Apartamento 302 del multifamiliar Edificio Altos de San Diego ubicado en la Calle 5 A No. 11 B 04 y Carrera 11 No. 5 A 01 Barrio San Diego en la ANOTACION No. 5 aparece CONSTITUCION DE HIPOTECA de MARINO MOSCOSO CAMACHO y JUDITH PERDOMO DIAZ al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS ACOSTA Nit 8999992844 constituida por Escritura 411 del 6 de Marzo de 2014 de la Notaría 2ª de Ibagué y al hecho 44 donde manifiesta que todas las personas como las entidades oficiales que fueron objeto o participaron de una u otra forma, como compradores, beneficiarios, entidades de crédito o en otra calidad, de los negocios mencionados, incluyendo el FONDO NACIONAL DEL AHORRO deben ser demandados.

EL FNA es una entidad financiera del orden nacional, y dentro de sus objetivos están la de adelantar programas para la compra de vivienda que permitan mejorar los problemas que en esta materia tienen los afiliados, con criterio de justicia social e imparcialidad en la adjudicación, y en tal virtud otorgó el crédito No. 51660016 de fecha 6 de Agosto de 2013 por la suma de \$85.000.000 el que fuera entregado a la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ por cuenta de sus afiliados MARINO MOSCOSO CAMACHO y JUDITH PERDOMO DIAZ.

Pues bien, para garantizar el pago de esta suma, los compradores constituyeron hipoteca de primer grado a favor del FNA sobre el inmueble referenciado, mediante la escritura 411 de fecha 6 de Marzo de 2014 corrida en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, habiendo manifestado LA VENDEDORA en la cláusula 6ª que el inmueble, objeto de la compraventa, era de su plena y exclusiva propiedad, quien lo poseía quieta y pacíficamente, que no había sido objeto de demandas civiles, ni su dominio estaba embargado, ni se encontraba pendiente ninguna condición resolutoria de dominio; en fin no soportaba ningún tipo de limitaciones que lo colocaran fuera del comercio, por tal motivo, y una vez revisados los antecedentes personales y financieros de los afiliados, y de la situación jurídica del inmueble procedió a desembolsar el dinero a la vendedora, basada en el principio constitucional de la buena fe que deben existir en los negocios.(art 83 C.N.)



**ELIZABETH ACOSTA VARÓN**

*Abogada*

*Universidad Autónoma de Colombia*

---

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **INEXISTENCIA DE LA LEGITIMACION EN LA CAUSA PASIVA. IMPROCEDENCIA DE DEVOLVER EL INMUEBLE**

En el desarrollo del crédito otorgado a MARINO MOSCOSO CAMACHO y JUDITH PEROMO DIAZ el actuar del FONDO NACIONAL DEL AHORRO siempre estuvo enmarcado en los parámetros legales que rigen su actividad de conformidad con su objeto social, como son las normas incorporadas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las distintas Resoluciones del Banco de la República, actos administrativos que, como es natural, han sido amparados por la presunción de legalidad y/o constitucionalidad de obligatorio cumplimiento para la entidad que represento.

En este orden de ideas, está demostrado que el crédito 51660016 de fecha 6 de Agosto de 2013 por la suma de \$85.000.000 se entregó a la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ por cuenta de sus afiliados MARINO MOSCOSO CAMACHO y JUDITH PERDOMO DIAZ, quienes celebraron un contrato de mutuo con interés, quedando gravado el inmueble, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 350-20882.

Ahora bien, cumplido como se encuentra que sus afiliados reunieron los requisitos exigidos por la ley, se establece inequívocamente que la entidad no puede devolver el inmueble, por cuanto es acreedora de una obligación hipotecaria celebrada con los hipotecantes, sin que con esta actitud se puede deducir la existencia de responsabilidad entre ella y la vendedora, pues para el cumplimiento de su objeto y funciones el FNA no adelanta, ni contrata la construcción de vivienda.

Por manera que, resulta improcedente pensar que un ente como el Fondo pueda ser responsable de devolver el inmueble, por cuanto jamás existió un contrato de compraventa sobre el inmueble, solo celebró un contrato de mutuo con interés con sus afiliados, que como entidad financiera, le imponen la Constitución y las leyes aplicables a su actividad, de ahí que la demanda es absolutamente carente de técnica procesal y de coherencia jurídica, pues resulta inadmisibles que se pretenda una condena a partir del acatamiento estricto de sus obligaciones, por parte de la entidad financiera demandada, y ello hace que la demanda no prospere en su contra.

Concurrieron en la celebración de dicho contrato todos los presupuestos o requisitos legales para su validez, de que trata el artículo 1502 del C.



# ELIZABETH ACOSTA VARÓN

Abogada  
Universidad Autónoma de Colombia

324

C., especialmente la declaración de voluntad expresa de los contratantes, que no se encuentra viciada en forma alguna.

En consecuencia, y tal como lo dispone el artículo 1602 ibídem, tal contrato de mutuo es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, ni sus condiciones pueden ser modificadas sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Por lo anterior, el fallador de instancia debe rechazar la petición de devolver el inmueble indicado en el libelo incoatorio, puesto que la entidad no es parte interviniente en el contrato de compraventa celebrado entre sus afiliados y la vendedora.

## PRUEBAS

Ruego tener y practicar las siguientes:

### 1. DOCUMENTALES

- 1.1.- Las aportadas en la demanda por el accionante.
- 1.2.- Toda la documentación o historial del crédito que se encuentra en el archivo del FNA sobre la obligación hipotecaria 51660016 de fecha 6 de Agosto de 2013 por la suma de \$85.000.000 el que fuera entregado a la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ por cuenta de sus afiliados MARINO MOSCOSO CAMACHO y JUDITH PERDOMO DIAZ..

2.- INTERROGATORIO DE PARTE. Solicito al Juzgado en la diligencia inicial de que trata el artículo 372 del C G del Proceso, se me permita interrogar a la parte actora.

## NOTIFICACIONES

Tanto actor como demandado, sus domicilios son conocidos en autos.

La suscrita en el Centro Comercial Pasaje Real Oficina 304 de Ibagué.

Correo: [lizacostavaron@hotmail.com](mailto:lizacostavaron@hotmail.com)

Señor Juez,

  
ELIZABETH ACOSTA VARÓN  
C.C. No. 28.975.637 de Venadillo  
F.P. No. 97.597 del C.S.J.

Señor:  
Juez Sexto Civil del Circuito  
Ciudad

Asunto: Contestación de la demanda

Demandado: LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ y Otros

Demandante: CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

Radicado: 73001-31-03-006-20250-00139-00

Proceso: Verbal de Simulación de Contrato

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué (Tolima), e identificado con cedula de ciudadanía numero: 80895878 de Bogotá, identificado tarjeta profesional de abogado numero: 318879, en mi calidad de apoderado de la señora LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, según poder adjunto, mediante el presente escrito me permito descorrer el traslado de la demanda, con fundamento en las argumentaciones que seguidamente expondré en derecho.

#### FRENTEA LOSHECHOSDE LA DEMANDA

1. Si es cierto.
2. Si es cierto.
3. Si es cierto.
4. Si es cierto.
5. Parcialmente cierto, a pesar de, no haber vivido por más de 20 años en el país, ya que he residido durante el tiempo antes mencionado en España, puedo confirmar que mi hermana, Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, visitaba con frecuencia a mis padres; así mismo doy fe, que, en el año 1992 mis padres vivían intermitentemente en Bogotá con Jesús Emilio Albornoz y

Nancy Luisa Albornoz (mis hermanos), esto debido al cáncer que sufría Jesús Emilio a la corta edad de sus 30 años; y este acontecimiento sucedió hasta la muerte de antes mencionado Jesús Emilio.

6. Parcialmente cierto, esto en razón, que, mis padres se valían por sus propios medios; No es cierto que mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ velara y estuviera a cargo del cuidado de mis padres, ya que ella los visitaba de manera intermitente, según me lo informó mi padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D) vía telefónica.
7. Falso, esto en el sentido que, mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, no los visitaba de manera regular, y para acompañarlos a sus diligencias, mis padres debían realizarle pago o algún aporte en dinero.
8. No me consta, sobre sus estudios, en manejo de adulto mayor, ya que no puedo dar fe de ello, pues hace mucho que no tengo contacto con mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, de que puedo confirmar es que su fraterno interés de cuidar a mis padres es FALSO, ya que, consuelo No fue una hija devota y tampoco tenía la disposición de cuidarlos.
9. Es totalmente cierto, pues, esto obedece a que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, siempre había tenido el cuidado de mis padres, y con frecuencia les daba muchas atenciones, tales como recreación y paseos entre otras actividades
10. No es cierto, pues mis padres en diferentes ocasiones me manifestaron, que su deseo, era que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, se mudara a la ciudad de Ibagué, pues, aunque mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, vivía en la misma ciudad, ellos se sentían muy solos, ya que esta última, pocas veces los visitaba y estaba al pendiente de ellos.
11. Es falso, esto en el sentido, que tanto mis padres como mis hermanos y yo, hemos tenido pleno conocimiento de las intenciones de mi hermana

NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, de construir en el inmueble que había comprado a mi padre, pues estas acciones siempre fueron consultadas en familia, y nunca fueron de manera malintencionada o de mala fe, como lo quiere hacer ver CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

12. Es falso, ya que todos los actos realizados por mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fueron de buena fe y siempre tuvimos conocimiento de los mismos, ya que mi padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D) nunca le manifestó algún tipo de inconformismo, pues ya el bien inmueble estaba en cabeza de propiedad de mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
13. Falso, pues, mi (Hermana) NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, adquirió la casa en un negocio totalmente legal, que realizo con mi padre, y posterior a ello construyo un apartamento para la comodidad de mis padres mientras ellos vivieran.
14. Es cierto.
15. Falso, ya que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, nunca existió una promesa de escriturarle ningún apartamento a mi padre, pues la venta del inmueble se había realizado de manera legal, ya que mi padre nunca mostro ningún tipo de objeción o desacuerdo a lo pactado en la venta de bien inmueble.
16. Falso, pues, mi padre el Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), nunca obtuvo más patrimonio, aparte del bien inmueble que fue vendido a mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pues él nunca manifestó en ninguna de sus conversaciones que tenía conmigo, que existencia de alguna promesa por parte de mi hermana NANCY de escriturarle el apartamento a mi padre, así mismo todos mis hermanos y yo, teníamos la información de cómo se había realizado la venta del bien inmueble, sin tener ningún tipo de objeción alguna por parte de nosotros,

pues teníamos total claridad y certeza del tipo de negocio legal, que tenían mi padre y mi hermana NANCY.

17. Falso, esto en el sentido, que, mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, cuenta con su respectiva pensión, a lo cual mi hermana antes mencionada no tenía ningún tipo de necesidad de dinero, pues ella cubre sus gastos con su pensión, conforme lo anterior es preciso indicar, que mi hermana NANCY no tiene la necesidad de vivir o tomar la pensiones provenientes de mis padres, pues estos dineros frutos de la pensión de ellos, es utilizada para sufragar los gastos de los mismos, la cual contaba con la supervisión de todos mis hermanos y la mía, para que se le diera el correcto cuidado de la destinación de estos dineros.
  
18. Parcialmente cierto, ya que en tiempo en el que mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, tenía el cuidado remunerado que fue pagado por parte de todos mis hermanos incluyéndome. Así mismo, Puedo dar Fe, que, mis padres durante el tiempo que CONSUELO tenía el cuidado de mis padres, se encontraban en Deplorables condiciones físicas y de salubridad, motivo por el cual, fue decisión de manera unánime retirar dicho cuidado a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ.
  
19. Es Falso, esto en razón, a que, nunca se tuvo problemas de convivencia con mis hermanos o mis padres; sobre el cuidado que tenía mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con mis padres.
  
20. Falso, en las comunicaciones telefónicas, video llamadas, que pude tener con mi padre el nunca manifestó ningún de los hechos descritos por la señora CONSUELO ALBORNOZ, siempre se refirió a NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, como una hija dedicada y entregada al cuidado de ellos, sin embargo CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ por su parte aprovechando el estado de tercera edad de mis padres que necesitaban ser acompañados a sus diligencias aprovecho para apoderarse de dineros de sus ahorros los cuales tenían en entidades bancarias bajo engaños.

21. Falso, los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, nunca manifestaron a sus hijos inconformidades mucho menos que los dineros que ellos tenían ahorrado los hubieran entregado a la señora NANCY ALBORNOZ, para que ella dispusiera de ellos.
22. Es falso porque mi hermana NANCY ALBORNOZ siempre tuvimos una buena armonía y comunicación y dentro de los temas que tuvimos de conversación frente a la compra del inmueble nunca existieron problemas dentro de la familia, así mismo mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ en ningún momento tuvo problemas con mi señor padre por temas referentes a temas de la compra del bien inmueble objeto de la presente demanda de simulación.
23. Falso, la venta del inmueble se realizó en el año 2010, y desde esa fecha todos los hijos de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, tuvieron pleno conocimiento del negocio y sumado a eso cuando se realizó la construcción de edificio se puso un aviso al público por varias semanas acto que demostró que si fue de conocimiento que se realizaría la construcción del inmueble.
24. Cierto, como se evidencia en la prueba aportada por la demandante.
25. Parcialmente Cierto, como se evidencia en la prueba aportada por la demandante es legal y presume de veracidad sin embargo CONSUELO ALBORNOZ, siempre conoció de la construcción del edificio ya que era un tema de connotación familiar y se trataba frecuentemente los avances de la obra.
26. Es cierto, conforme las pruebas que han sido aportadas al presente proceso.

27. Es cierto, esto en el sentido de la veracidad de las pruebas aportadas en el presente proceso.
28. Parcialmente cierto, el acto de venta del inmueble fue de conocimiento de los hijos del vendedor y nunca se refuto por ninguno de ellos la legalidad del negocio de la venta del inmueble realizado por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, sin embargo la letra de cambio que describe la demandante nunca fue entregada de manera voluntaria por el enajenante a la señora CONSUELO BORNOZ, ya que fue tomada abusivamente por ella junto con otros documentos pertenecientes a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, mientras ella se encontraba fuera del país hecho que dio lugar al repudio de su padre y hermanos.
29. Parcialmente cierto, la certificación es real y hace parte de los documentos que firmo en garantía de pago la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, sin embargo, esta quedó sin valor el día que le fue pagado el resto de dinero pactado en la venta del inmueble al señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, y fue regresado a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
30. Es cierto, ya que se presume el principio de buena fe, por las partes que realizaron por medio del acto jurídico de compra del bien inmueble objeto de debate del presente proceso.
31. Falso, porque los dineros de mis padres los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, siempre han sido invertidos en la manutención y el cuidado de los mismos, así mismo doy fe que mi hermana Sra. NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, siempre los ha tenido en las mejores condiciones y dándole una excelente calidad de vida.

32. Falso, la ubicación de mi señora madre MARIA OFELIA RODRIGUEZ, así como su calidad de vida y condiciones médicas es de conocimiento de todo su núcleo familiar ya que frecuentemente sus hijos nos comunicamos por video llamada para saber de su suerte evidenciando que tiene una vida digna y con comodidades.

33. Falso, ya que la muerte de mi padre el Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), fue un acontecimiento familiar y la tarea de informarla la realizo mi hermano HERNANDO ARBORNOZ, el les dio aviso a todos los familiares y amigos, vale la pena resaltar que a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, al vivir en la misma ciudad, también le fue dado aviso por parte de mi hermano de manera oportuna sin que esta se hiciera presente en el velorio.

34. parcialmente cierto, la vivienda de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, desde que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, asumió su cuidado quedaron ligados al sitio de residencia que ella tuviera tal y como pasa en la actualidad con mi madre que sigue a su cuidado si en algún momento mis padres habitaron el apartamento citado es porque era propiedad de la demandada y lo tenía como su residencia.

35. Falso, esto debido a que, la ubicación de mi Sra. madre, MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ era de conocimiento familiar y hasta para los amigos más cercanos, sin embargo al estar en un Centro Geriátrico en medio de la problemática de la pandemia mundial, habían restricciones para al acceso a visitas o cualquier tipo de acercamiento, esto en el sentido del auto cuidado que merece un adulto mayor, y salvaguardar la vida de mis mismos; así las cosas es importante resaltar que a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, no sé le prohibían las visitas o acceder a ver a mi madre, era una restricción de carácter General, para cuquería de los familiares o amigos que tuvieran el interés de acercarse a ella, bajo estas restricciones.

36. Completamente Falso, ya que son medidas de carácter general, que el hogar geriátrico, debían tomar, para procurar y salvaguardar la vida de todos los adultos mayores que allí residían y convivían.

37. Falso, como ya lo había expresado son medidas de cuidado, que el hogar geriátrico se vio en la obligación de tomar, para así salvaguardar la vida de todos los adultos mayores que allí convivían, en procura de evitar un posible contagio masivo del covid-19.

38. Falso, en ningún momento mi hermana, la Sra. NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, ha ocultado a mi Sra. madre, a cualquiera de nosotros los hermanos albornoz, pues debo afirmar que por el contrario, todos tenemos pleno conocimiento de la calidad de vida y de los cuidaos que mi hermana Nancy tiene con mi madre, y lo puedo constatar con base a las diferentes video llamadas que realizo de manera constante a mi Sra. Madre MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, que se encuentra de la mejor manera y en excelentes condiciones.

39. falso, el único interés que busca la demandante es monetario motivo por el cual siempre fue cuestionada por el señor ERNESTO ALBORNOZ, y la catalogaba como una hija no grata siendo uno de los motivos por los que mi padre en vida dispuso de sus bienes para ayudar a su familia.

40. No me consta. No puedo dar certeza que esta conversación, no fui un testigo directo de la misma.

41. Es falso. En el sentido que la venta realizada entre mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ y mi padre Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), fue legitima, se pagó el precio acordado, el inmueble fue entregado por el vendedor de manera real y material, sin ningún tipo de complicación y puedo dar fe que mi padre le entrego de manera material el inmueble, para que mi hermana NANCY dispusiera del mismo, y una vez materializado este acto, se le devolvió la letra de cambio dada en garantía a la sra NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

42. No me consta, por tal motivo no puedo dar certeza de ello. Y desconozco quien pueda ser el señor Don Rigo.

43. Parcialmente cierto, los dineros con los que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, compro el inmueble están debidamente justificados porque ella

vendió unos apartamentos que tenía en la ciudad de Cali y supero por mucho el valor que pago por la compra razón por la que tengo certeza que, si se hizo un negocio legal y no simulado, con respecto al certificado allegados por la demandante son verdaderos y presumen de legalidad.

44. Todas las afirmaciones expuestas, están en cabeza del material probatorio que suministre la demandante.

45. Falso, ya que siempre la ha motivado un interés económico, siendo mezquina con sus hermanos y tratando de tener provecho de cualquier situación, como se puede evidenciar, increpando a mi hermana la SRA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

46. Falso, mi padre el señor ERNESTO ALBORNOZ, dispuso de sus bienes en vida dentro de los cuales vendió de manera libre y voluntaria el inmueble objeto de esta demanda sin existir ningún tipo de mala intención y/o ocultamiento de su patrimonio a terceros puesto que no tenía ninguna acreencia que lo persiguiera fue acorde a la ley y presume de buena fe la misma.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a su prosperidad, de la pretensión puesto que se evidencia la mala fe con la que actúa la señora CONSUELO ALBORNOZ, intentando hacer incurrir en error al despacho elevado una demanda sin fundamentos de hecho y derecho argumentándose en pruebas viciadas sin valor probatorio para desacreditar la compraventa de inmueble que cumple con todos los parámetros de legalidad.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Su señoría en mi caso LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, no entiendo por qué mi hermana me demanda por un acto jurídico que realizo mi señor padre en vida ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, quien le vendió legalmente y con

conocimiento de causa su casa a mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, persona que siempre ha respetado a mis señores padres, brindándole cariño, amor y respeto. Motivo suficiente para que mi padre le vendiera la casa, acto jurídico amparado bajo el principio de la buena fe y revestido de la fe pública expresada en la escritura pública 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, por el predio identificado con matrícula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué vendido por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Acto jurídico del cual no participe ni estuve presente, solo tengo conocimiento del mismo por comentarios que mi señora padre y madre me realizaron cuando los llamaba o realizaba video llamadas, ya que estoy radicada en España desde hace más de 20 años. Sin existir inconformidad de mis padres o desavenencias por el acto jurídico de venta.

Por lo anterior al no haber participado en el acto jurídico de compraventa a que se refiere la demanda de simulación, solicito se sirva absolverse y excluirme de cualquier responsabilidad, frente a la compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué vendido por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, el cual está revestido del principio de la buena fe y ratificado bajo la fe pública del Notario 5 de la ciudad de Ibagué.

Por lo anterior sírvase declarar probada la presenté excepción.

#### **“ Sentencia C-1194/08**

**BUENA FE-Evolución de principio a postulado constitucional/BUENA FE-Alcance como postulado constitucional**

*La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y*

*reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.*

**PRESUNCION DE MALA FE-Legislador** puede establecerla/**PRESUNCION DE MALA FE-Medida excepcional/PRESUNCION DE MALA FE-Invierte** la carga de la prueba

*Por lo mismo que la Corte ha admitido que no se trata de un principio absoluto, también ha admitido la posibilidad de que, excepcionalmente, la ley establezca la presunción de mala fe y le atribuya los efectos que considere en cada caso. En el presente caso, no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador, sino de una medida de carácter excepcional, que invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias como son, no pagar el precio pactado en el contrato de compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición.”*

**EXCEPCIÓN DE PRESUNCIÓN DE ACTO JURÍDICO AMPARADO BAJO LA FE NOTARIAL**, el negocio jurídico que se realizó entre ERNESTO ALBORNOZ y NANACY ALBORNOZ, fue revestido de total transparencia en el cual actuaron dos personas naturales que contaban con todas sus aptitudes mentales como lo demuestra una certificación psiquiátrica emitida por un profesional en la materia en la cual dio fe que el señor ERNESTO ALBORNOZ, se encontraba en un estado mental óptimo para realizar la venta del inmueble objeto de demanda.

Sumado a esto la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, contaba con los dineros necesarios para cumplir con el pago estipulado en la compra del inmueble como lo demuestro con la venta de los apartamentos que tenía en la ciudad de Cali, sus declaraciones de renta y

los créditos bancarios usados para construir, por lo tanto, se presume que el acto jurídico es válido ante la ley porque no se ha demostrado lo contrario.

**EXCEPCION CAPACIDAD DE PAGO DE LA SEÑORA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ**, sobre el predio adquirido mediante contrato de compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué al vendedor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Teniendo en cuenta que la venta del inmueble antes señalado, se perfecciono con el registro de la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, donde mi poderdante la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pago la suma de (\$20.000.000,00) M/cte, pagados al vendedor al momento de suscribir escrituras, dineros los cuales provinieron de la venta de un apartamento que la demandada Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, poseía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-541609, ficha catastral 760010100180100010004905020129, ubicado Calle 2c 70-70 conjunto residencial EL SAMAN APARTAMENTO 5D2, por dicha venta mi representada recibió la suma de (\$78.000.000,00) M/cte, el día 26/03/2010 y 30/03/2010, como se puede establecer en la anotación 007 del certificado de tradición aportado a la presente contestación y expedido el día 26/05/2021 bajo el pin 210526875143326356.

Los restantes 50 millones fueron cancelados al vendedor en el año 2013, con dineros provenientes de la venta de un apartamento que la hoy demandada NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, tenía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-383936, ficha catastral numero: 760010100178500020003900010273, la venta fue realizada el día 25/10/2012 recibiendo una parte del negocio y registrada escrituras el 07/11/2012 recibió el saldo de la venta, para un total de (\$140.000,00) M/cte, venta la cual está acreditada en la anotación 017 del

certificado de tradición expedido sobre la matricula inmobiliaria numero: 370-383936 del 26/05/2021 expedido bajo pin 210526861343326494.que se aporta a la presente contestación.

Por lo anterior y estando acreditada la presente excepción, solicito se declara probada la capacidad de compra de la hoy demandada frente al negocio jurídico objeto de demanda de simulación, siendo esta legal y ajustada a derecho.

Pruebas

1. Téngase como pruebas los documentos aportados en la demanda y los que se aporten por los codemandados.

### **NOTIFICACIONES:**

Demandante: La que aparece en la demanda principal

Demandado: La que aparece en la demanda principal

El suscrito Abogado: Dirección de notificación: conjunto residencial Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.

Email: camiloespinoza40@gmail.com

Atentamente

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA

Señor:  
Juez Sexto Civil del Circuito  
Ciudad

Asunto: Contestación de la demanda

Demandado: NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ y Otros

Demandante: CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

Radicado: 73001-31-03-006-2020-00139-00

Proceso: Verbal de Simulación de Contrato

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué (Tolima), e identificado con cedula de ciudadanía numero: 80895878 de Bogotá, identificado tarjeta profesional de abogado numero: 318879, en mi calidad de apoderado de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, según poder adjunto, mediante el presente escrito me permito descorrer el traslado de la demanda, con fundamento en las argumentaciones que seguidamente expondré en derecho.

#### FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Si es cierto.
2. Si es cierto.
3. Si es cierto.
4. Si es cierto.
5. parcialmente cierto, ya que mi representada Nancy luisa albornoz Rodríguez, los visitaba con frecuencia, adicionalmente en el año 1992

mis padres vivieron intermitentemente en Bogotá con Jesús Emilio Albornoz y Nancy Luisa Albornoz por el cáncer que sufría Jesús Emilio a los 30 años de edad.

6. Parcialmente cierto, respecto a que la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, vivía en Ibagué y ella era voluntaria de la cruz roja, quien no tenía tiempo para el cuidado de sus padres, falso que estuviera pendiente de sus padres, fue una persona alejada de sus padres, ellos se valían por sus medios y compraban la alimentación a una vecina JUDITH CAICEDO, la persona que acompañaba a mis padres eran una vecina.
7. Falso, nunca ha estado pendiente de sus padres, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, desde hace 9 años que se radico en la ciudad de Ibagué, es quien venía velando por su padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, que en paz descansa y hoy con su señora madre MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ DE ALBORNOZ.
8. No me consta sus estudios en manejo de adulto mayor, lo cierto es que mi poderdante me indica que es falso que ella estuviera a cargo de sus padres o lo hubiera hecho en el pasado.
9. Falso, ya que mi poderdante siempre ha frecuentado a sus padres, con visitas mensuales ya que ella estaba radicada en Cali, pero con llamadas constantes para averiguar su estado de salud y bienestar, existiendo siempre una comunicación fluida con sus padres. Llevándolos a pesiar anualmente, y hoy en día desde el año 2011, de tiempo completo se dedicó al cuidado personal y acompañamiento de sus padres hasta el día de hoy.
10. No es cierto, por petición de mi señora madre y padre decidí radicarme en la ciudad de Ibagué, ya que ellos me indicaron que se

sentían solos, enfermos y que mis hermanos no los visitaban ni los llamaban, por eso mi poderdante se hizo cargo de sus padres, esta situación fue evidenciada por el sector en la cuadra donde viven en el barrio san diego.

11. Parcialmente cierto reconozco que sacaba a sus padres a paciar a Cali, buenaventura, ya que ellos vivieron en buenaventura y querían saludar a las viejas amistadas, falso frente, a la demolición de la casa, compré la casa a mis padres y decidí asociarme con un arquitecto como socio constructor y mejorar la vivienda con un apartamento para alojar a mis padres.
12. Es falso y son afirmaciones mal intencionadas, de la reputación de una persona, manifestaciones ambiguas que solo pretenden desnaturalizar lo buena hija que es la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, persona que no tiene antecedentes penales ni si quiera una multa o infracción de tránsito.
13. Falso, mi poderdante NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, compro la casa en un negocio legal que realizo con su padre, y construyo un apartamento para la comodidad de sus padres mientras ellos vivieran. Es así que el cuidado personal de su señora madre lo ostenta hoy.
14. Es cierto, y el producto de la pensión, sirve para pagar los gastos de la señora MARIA FELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, que en algunos casos los remedio o citas con especialistas requieren de ser tratados particularmente. Ya qué mi representada es pensionada y esa pensión le sirve para su manutención.
15. Falso, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, le compro la casa a sus padres y los tuvo viviendo en el apartamento

que construyo hasta la muerte del señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y a la señora MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ DE ALBORNOZ, quien sufre de demencia senil y esta al cuidado de su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ. En ningún momento yo realice afirmaciones de dejar escrituras a mis padres, ya que el inmueble fue comprado y no se trataba de una reposición de una vivienda.

16. Falso, ya que nuevamente reitero mi poderdante le compro la casa a sus padres, sin contra prestación alguna de darle un apartamento, le compre la casa y el señor Ernesto Albornoz Ortiz, disfruto el dinero por la venta de la misma.
17. Falso ya que mi representada invirtió sus ahorros en el edificio altos de San Diego en compañía de un socio capitalista, Ingeniero Camilo Bustos, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, siempre ha sido independiente, desde el año 2011, tiene el cuidado de sus padres al convivir con ellos sin existir orden de autoridad que en estos momentos exista que le impida el cuidado personal de su madre ya que su padre falleció. Siendo falso que mi representada se aprovechará de sus padre o que dependiera de ellos.
18. Parcialmente cierto, los padres de la señora Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, quedaron al cuidado de la señora Consuelo Albornoz de Cruz, pero dicha actividad fue remunerada al cuidado y no fue gratuito, fue cancelado por mis poderdantes y sus hermanas que viven en España.
19. Son afirmaciones dañinas que no tienen que ver con el objeto del presente proceso de simulación ni mucho menos existe evidencia de existir sentencia condenatoria que indique un vencimiento en juicio sobre las afirmaciones difamadoras de la demandante.

20. Falso de toda falsedad, en ningún momento la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, maltrata a sus padres, eso son afirmaciones que solo buscan que la demandante desprestigie a la demandada frente al operador judicial. Como es posible que desde el año 2010 a la fecha, no exista un reclamo de los señores ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ Y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, frente a la venta de la casa.
21. Falso, a sus padres la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, le compro la casa, tenía parte del dinero para edificar junto a unos prestamos, ya que mi defendida tenía 2 apartamentos en la ciudad de Cali, los cuales vendió en el mes de marzo 2010 y en octubre 2012. Dineros los cuales utilizo para la compra de la casa y edificar.
22. No es cierto, son afirmaciones falsas, que no tienen nada que ver con el objeto de la compraventa realizada y que hoy es objeto de demanda de simulación. Son manifestaciones a manera de chisme que no tienen un soporte legal, al no existir reclamo alguno de los otros hermanos de mi poderdante diferente a la hoy demandante.
23. Parcialmente cierto, mi representada le compro la casa al señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, compraventa que se materializo con la escritura 1814 registrada el 24/09/2010.
24. Es cierto y lo demuestra la prueba documental.
25. Es cierto y lo muestra la prueba documental, siendo ventar realizadas en derecho. Y bajo el principio de la buena fe.
26. Si es cierto y lo demuestra la prueba documental aportada.

27. Es cierto, y son actos jurídicos válidos y efectuados bajo el principio de la buena fe entre comprador y vendedor, entre fiduciario y fideicomitente, entre deudor y acreedor hipotecario.
28. Verdadero frente a la existencia de la letra de cambio, la cual fue cancelada por mi representada al señor Ernesto ALBORNOZ, quien en su momento no entrego la letra, ya que convivía con su hija quien en su momento no la reclamo, la señora CONSUELO ALBORNO, se apoderoo abusivamente de la letra y la certificación cuando se quedó acompañando a sus padres mientras la señora NANCY LUISA ALBORNOZ, se encontraba en Estados Unidos de América, esta circunstancia fue aprovechada por la demandante para esculcar la documentación de la casa, acompañar a la madre OFELIA RODRIGUEDE ALBORNOZ, y retirar sus ahorros del banco y apoderarse de ellos, ya que dicha circunstancia quedo grabada por las cámaras del Banco.
29. Falso son documentos que la demandante señora CONSUELO ALBORNOZ, tomo sin permiso de su padre y madre, cuando estuvo cuidando a sus padres mientras que mi representada estaba en ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ya que esta situación que esculcaron la casa fue señalada por los padres de la señora Nancy Luisa Albornoz.
- 30.- Es cierto, mi poderdante no niega la firma y autenticidad de la certificación, pero afirmo que dicho dinero lo cancelo envida al señor ERNESTO ALBORNOZ, ORTIZ, con recursos propios y préstamos.
- 31.- Falso, son argumentaciones inventadas por la demandante, ya que los padres de mi poderdante NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, venían bajo su cuidado desde el año 2011, es así que se fueron con ella desde el

año 2011 al 2013, mientras duraba la construcción, ya que esta obra fue realizada por tramos, por los altos costos de los materiales y mano de obra.

32. Falso, son afirmaciones mal intencionadas, la señora CONSUELO ALBORNOZ ORTIZ, podía acudir al juzgado de familia y solicitar ser la persona de apoyo, guardadora de su madre, pero nunca lo hizo, porque no tiene las condiciones dignas para atender adultos mayores, ya que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRÍGUEZ, tuvo a su padre al lado hasta el año 2020 que falleció y a su señora madre la tiene viviendo en un conjunto cerrado con zonas verdes y senderos para pasearla y que no corra peligro en la pandemia, tiene cuidadora, la demandada es pensionada y depende de su pensión, siendo la señora Consuelo una persona sin trabajo fijo o pensión alguna. que solo está detrás de las 2 pensiones de su señora madre para supervivir.

33. Falso, se les aviso a sus hijos de España y al hijo Hernando Albornoz quien reside en Tuluá valle, persona esta que se encargó de avisarle a la señora Consuelo. Ya que mi poderdante sola lidiaba a los dos adultos mayores, y tenía que acompañarlos al médico y al otro adulto pagar turno de cuidador mientras ella salía y acompañaba a su padre al médico o viceversa a su madre.

34. parcialmente cierto, vivió en dicho inmueble el cual fue vendido originalmente a su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, adicionalmente hasta su fallecimiento estuvo al cuidado de su hija hoy demandada en las presentes diligencias, habito el apartamento en calidad de huésped de su hija mas no como propietario.

35. Falso, en ningún momento se le oculto la ubicación de la madre a la demandante, solo que por medidas sanitarias el hogar prohibido las visitas de los familiares, no es un secreto y por las noticias fueron difundidas de muertes en hogares geriátricos de la ciudad de Ibagué a causa del covid 19., la señora Consuelo quería ver a su madre a cualquier hora en

compañía de sus nietos sin brindar las medidas sanitarias adecuadas para el ingreso al hogar, lo que ponía en alto riesgo la salud de la madre de la hoy demandante y demandada.

36. Totalmente falso, son medidas de aislamiento tomadas por el hogar en procura de salvaguardar la salud de los adultos mayores frente a un posible contagio del covid-19.

37. Falso, son afirmaciones dañinas que no reflejan la realidad, repito son medidas de cuidado que el hogar tuvo frente a la pandemia en procura de salvaguardar a los adultos mayores de un posible contagio del covid-19, y ante la muerte del administrador, adultos mayores en el hogar del salado, mi representada tomo la decisión de retirarla del hogar y cuidarla en su casa, amparada en una tutela que ella instauro para que le proporcionaran una cuidadora, cosa que logro al menos por un turno diario de 12 horas y así mejorar las condiciones de cuidado de la madre.

38. Falso, mi prohijada vive en un conjunto cerrado, para mejorar la salud de su señora madre, ya que en dicho conjunto hay zonas verdes y senderos peatonales, que le permite pasiar a la señora Ofelia y darle una mejor calidad de vida, adicionalmente los apartamentos y garajes no son de su propiedad en el edificio altos de san diego, ya que fueron vendidos.

39. Son afirmaciones falsas, ya que la señora CONSUELO ALBORNOZ RODRIGUEZ, solo buscan es dinero, pero si hubiera sido la voluntad del padre de ellas le hubiera dejado en vida cualquier herencia, y decidió gastar el dinero o dárselo a un familiar, es así, que de todos los hermanos la única que esta pleiteando por la casa que el padre vendió en vida es Consuelo.

40. No me consta, desconozco dicho dialogo, y se le hace raro a mi poderdante ya que su hermano HERNANDO ALBORNOZ RODRIGUEZ, ha visitado y pernotado al lado de su señora madre y nunca le ha dicho nada, ni mucho menos ha realizado reclamo alguno.

41. Falso son aseveraciones y circunstancias que desconozco frente acusaciones de amenazas, lo mismo ocurre con una venta legítima que mi poderdante realizó con su padre señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, transacción que le fue cancelada 20 millones a la firma de la escritura y saldo respaldado con una letra de cambio junto a una certificación expedida en el año 2012, la cual fue cancelada en vida al señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, quien no entregó o devolvió la letra cancelada a mi poderdante junto con la certificación, ya que la señora CONSUELO ALBORNOZ, la sustrajo de la casa de sus padres cuando tuvo la oportunidad de cuidarlos mientras mi patrocinada viajaba a Estados Unidos de América, si la deuda existiera por que el padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, no entregó la letra endosada para el cobro sea por abogado o a su hija consuelo. Por qué dicho valor de (\$50.000.000,00) ya habían sido cancelados. Si la demandante considera que no se canceló los cincuenta millones debió adelantar proceso como pasivo en una sucesión y no pretender que el negocio de compraventa entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ, fue simulado.

42. Falso son afirmaciones que no corresponden a la realidad, y deben probarse en el presente proceso.

43. Parcialmente cierto, frente a la simulación es falso y debe probarse los supuestos de la demanda y frente a las ventas estas, si se realizaron y las ventas fueron realizadas bajo el principio de la buena fe con 3 personas quienes pagaron por dichos inmuebles con sus propios recursos.

44. Eso son afirmaciones que la demandante hace y debe probarse que las ventas realizadas con terceras personas suscrita por mi prohilada con terceras personas están viciadas, ya que estas ventas se realizaron bajo el principio de la buena fe.

45. Falso, ya que mi representada no tiene nada que devolver, porque no se ha apoderado de nada que no sea cuyo, si la demandante considera que la señora Nancy Luisa se apodero de bienes de su padre, debe debatirlo en el proceso de sucesión y no en el presente caso.

46. Falso, ya que la venta suscrita entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ RODRÍGUEZ, fue voluntaria y consiente, mi representada en el momento de la compra contaba con recursos económicos para pagar el predio, abono a la firma de la escritura y respaldo el saldo con una letra de cambio la cual fue cancelada en el año 2013, pero nunca se la pidió a su padre y esta a su vez fue hurtada por la demandante Consuelo cuando estuvo en la casa cuidando los padres mientras que mi representada estaba en los Estados Unidos de América.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a su prosperidad, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, ya que la venta suscrita el 23 de septiembre de 2010, entre el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fue validad por la compra y venta del predio distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué, y fue comprada con recursos propios de mi prohijada, provenientes de ahorros, venta de apartamento en la ciudad de Cali, préstamo sobre hipoteca y créditos de libre inversión.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:** Su señoría sírvase declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, ya que en caso de haber existido una simulación en la venta del inmueble distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué,

esta debió ser alegada por los directos perjudicados señores ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ Y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, personas que serían directamente las perjudicadas, y no la señora CONSUELO ALBORNOZ RODRIGUEZ, ya que no existe deuda alguna que mi representada adeudara a la hoy demandante, para decir que la venta presuntamente simulada, afecto un crédito o deuda a favor de la hoy demandante, o que dicha venta lesionara derecho alguno debidamente acreditado.

La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos de que se *haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado.*

En la doctrina procesal e incluso en la jurisprudencia, el concepto de legitimación en la causa ha sido muchas veces confundido con otro instituto sustancial de gran relevancia que es el interés para obrar. De los procesalistas nacionales, es tal vez la obra de Hernando Devis Echandía, la que mejor explica sus diferencias y propone una definición cuya utilidad práctica es innegable.

Según ese autor, el que denominó (*interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo*), corresponde a *la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia.*

En ese orden de ideas, el demandante ha de tener *un interés subjetivo o particular, concreto y actual en las peticiones que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión, y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es el complemento de esta, porque se puede ser el titular del*

*interés en litigio y no tener interés serio y actual en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídico.*

La legitimación en la causa, en cambio, está constituida, según el autor citado, por *las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirla, las cuales se refieren a la relación sustancial debatida.*

Con base en lo anterior, definió la *legitimatio ad causam* en el demandante como *la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia* y respecto del demandado es *la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda*

el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que *si el demandante no es titular del derecho que reclama como es en este caso concreto , el fallo ha de ser adverso a la pretensiones.*

**LA PARTE DEMANDANTE NO LOGRA DESVIRTUAR LA FE PUBLICA CONSAGRADA EN LA ESCRITURA NUMERO: 1814 DEL 13/09/2010 DE LA NOTARIA 5 DE LA CIUDAD DE IBAGUE:** La parte demandante no logra desvirtuar la fe pública del Notario 5 de la ciudad de Ibagué, cuando dando fe que el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, se presentó a firmar la escrituras, de una manera libre, espontanea, con sus 5 sentidos, así como lo certifica el médico Especialista en Psiquiatría Dra MARIA DEL

PILAR MANCERA FRANCO, quien certifica que el vendedor señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, “..no tiene signos ni síntomas de ninguna enfermedad psiquiátrica aguda, y se encuentra en capacidad mental para comprender la realidad y para autodeterminarse.....se expide para realizar diligencia notarial”, como podemos ver en el traslado de la demanda en el folio 102, el psiquiatra certifico la salud mental del vendedor al suscribir la escritura, ratificado por la fe publica del señor Notario 5 de la ciudad de Ibagué, siendo una venta validad, ya que la demandante en su demanda alega que el señor Ernesto Albornoz Ortiz, fue engañado, la fe pública desvirtúa tal afirmación el señor Albornoz Ortiz por sus propios medios y consiente de lo que hacía, vendió a su hija la casa, persona esta que contaba con los recursos para comprarla al momento de celebrar la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué.

Por lo anterior su señoría sírvase declarar que la fe pública no fue desvirtuada por la parte demandante y la venta suscrita entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, como negocio jurídico gozan de presunción de veracidad. Así como lo reza la corte Suprema de justicia.

*“Desde la posición de la Corte Suprema de Justicia la carga de la prueba la tiene “quien la alega aportando todos los medios de prueba para lograr acreditar e incumbiendo al demandado aportar lo que tenga a su alcance para establecer su inocencia y los hechos por él invocados,”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad. 11001-31-03-021-2007-00657-02, 2016).*

*Para llevar al grado de convencimiento al operador judicial, deberá el accionante, utilizar todos aquellos medios que consagra el régimen probatorio del código general del proceso, es decir la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los informes. (Art 165, código general del proceso, 2016).*

*Desde el punto de vista de la Corte Suprema de Justicia cada medio probatorio que se aporte para la convicción del juez deberá acreditar la voluntad real de las partes, para luego ser valorado en su conjunto para determinar si los medios allegados bastan para encontrar probada la figura de la simulación. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad.7458, 2003).” Tomada UTADEO medios de prueba 2019.*

**FALTA DE EXISTENCIA DE INDICIOS QUE LLEVEN AL CONVENCIMIENTO QUE EXISTIO NEGOCIO JURIDICO SIMULADO ESCRITURA NUMERO: 1814 DEL 13/09/2010 DE LA NOTARIA 5 DE LA CIUDAD DE IBAGUE.**

la jurisprudencia nos enseña qué cuando hay indicios de la simulación en un negocio jurídico como puede ser la compraventa de un inmueble debe existir indicios como:

- El parentesco o íntima amistad entre los contratantes.
- La carencia de medios económicos en el adquirente.
- Un motivo justificado para simular-inminencia de embargo.
- El bajo precio.
- Las relaciones entre el patrimonio del enajenante y el adquirente.
- La despatrimonialización súbita del acreedor.
- La no declaración del contrato. Retentio possessionis.
- La falta de justificación del destino dado al precio.

**El parentesco o íntima amistad entre los contratantes:** En el presente caso el vendedor ERNESTO ALBORNOZ RODRIGUEZ, le vende a su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, venta válida y permitida en nuestro ordenamiento jurídico y jurisprudencia.

**La carencia de medios económicos en el adquirente:** Está probado que la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, para el momento de celebrar el contrato de compraventa, tenía recursos suficientes para el pago del inmueble vendido.

**Un motivo justificado para simular-inminencia de embargo:** No existe ni está acreditado que el vendedor tuviera deudas o sufriera un eminente embargo.

**El bajo precio:** está acreditado que el precio de la compraventa superaba el avalúo catastral para la época de la compra como se puede evidenciar en el avalúo comercial del inmueble del año 2013 el cual ascendía a la suma de \$37.262.000 y el valor de la venta fue de \$70.000.000 valor que excedía por mucho su valorización

**Las relaciones entre el patrimonio del enajenante y el adquirente:** No hay relación, ya que los patrimonios del vendedor y comprador son independientes, la compradora vendió apartamentos de su propiedad en la ciudad de Cali, y con dichos dineros y créditos compro el inmueble objeto de simulación y edifico en el predio comprado.

**La despatrimonialización súbita del acreedor:** Como se puede apreciar en el acervo probatorio el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, no tenía deudas. Ni era deudor del fisco ni Dian, no tenía motivos para despatrimonialización de su casa o bienes.

**La no declaración del contrato. Retentio possessionis:** El contrato de compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué, fue público, se pagaron los impuestos de ley. El previo fue entregado por el vendedor a la compradora, quien edifico una nueva construcción.

**La falta de justificación del destino dado al precio:** Teniendo en cuenta que la demandada señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, en su calidad de compradora del predio objeto de simulación, no se refiere a este indicio, ya que le compete es probarlo en caso que fuera demandado el vendedor en el negocio objeto de demanda de simulación.

Como se puede evidenciar no existe indicios que la compraventa celebrada entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fuera simulada, se solicita a su señoría declara la presente excepción de falta de indicios de simulación en la compraventa celebrada y que fue elevada en escritura numero: 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué.

“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia No. 5692).” **Tomada UTADEO medios de prueba 2019.**

**EXCEPCION CAPACIDAD DE COMPRA DE LA SEÑORA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ,** sobre el predio adquirido mediante contrato de compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué al vendedor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Teniendo en cuenta que la venta del inmueble antes señalado, se perfecciono con el registro de la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, donde mi poderdante la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pago la suma de (\$20.000.000,00) M/cte, pagados al vendedor al momento de suscribir escrituras, dineros los cuales provinieron de la venta de un apartamento que la demandada Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, poseía en la ciudad de Cali, distinguido con matrícula inmobiliaria numero: 370-541609, ficha catastral 760010100180100010004905020129, ubicado Calle 2c 70-70 conjunto residencial EL SAMAN APARTAMENTO 5D2, por dicha venta mi representada recibió la suma de (\$78.000.000,00) M/cte, el día 26/03/2010 y 30/03/2010, como se puede establecer en la anotación 007 del certificado de tradición aportado a la presente contestación y expedido el día 26/05/2021 bajo el pin 210526875143326356.

Los restantes 50 millones fueron cancelados al vendedor en el año 2013, con dineros provenientes de la venta de un apartamento que la hoy demandada NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, tenía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-383936, ficha catastral numero: 760010100178500020003900010273, la venta fue realizada el día 25/10/2012 recibiendo una parte del negocio y registrada escrituras el 07/11/2012 recibió el saldo de la venta, para un total de (\$140.000,00) M/cte, venta la cual está acreditada en la anotación 017 del certificado de tradición expedido sobre la matricula inmobiliaria numero: 370-383936 del 26/05/2021 expedido bajo pin 210526861343326494. que se aporta a la presente contestación.

Por lo anterior y estando acreditada la presente excepción, solicito se declara probada la capacidad de compra de la hoy demandada frente al negocio jurídico objeto de demanda de simulación, siendo esta legal y ajustada a derecho.

**EXCEPCIÓN SOLVENCIA ECONÓMICA ANTES Y DESPUÉS DE LA COMPRA SEÑORA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRÍGUEZ, REALIZO SOBRE EL PREDIO ADQUIRIDO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE 350-17418 Y FICHA CATASTRAL 01-01-0102-0018-000, CARRERA 11 A CALLE 5 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ AL VENDEDOR ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.**

La señora Nancy Luisa Albornó Rodríguez, siempre obro de buena fe, acreditando solvencia antes y después de la compra del predio distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-00018-000, solvencia la cual se puede acreditar con las declaraciones de renta de los años 2010, 2011, y 2012, lo cual indica que tenía capacidad de compra e endeudamiento ante las diferentes entidades financieras,

Declaración renta año 2010.

Patrimonio bruto (\$75`741.000,00) M/cte.

Ingresos netos por salarios, honorarios, servicios, intereses, rendimientos financieros arrendamientos, comisiones, y otros (\$ 76`364.000,00) M/cte.

Declaración renta año 2011.

Patrimonio bruto (\$230`373.000,00) M/cte.

Ingresos netos por salarios, honorarios, servicios, intereses, rendimientos financieros arrendamientos, comisiones, y otros (\$ 94`283.000,00) M/cte.

Declaración renta año 2012.

Patrimonio bruto (\$125`583.000,00) M/cte.

Ingresos netos por salarios, honorarios, servicios, intereses, rendimientos financieros arrendamientos, comisiones, y otros (\$ 73`867.000,00) M/cte.

Igualmente se puede evidenciar en las certificaciones bancaria emitida por dos bancos de alto reconocimiento nacional dando la aprobación de cerca de 80 millones de pesos en crédito para construcción, así como cheques de gerencia girados a favor de la señora Nancy Luisa Albornoz, demostrando la solvencia crediticia con la que contaba mi prohijada para iniciar la edificación del inmueble objeto de este litigio

Lo anterior indica que la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, antes de la compra y después de la misma tenía capacidad de compra e endeudamiento para poder adquirir y pagar el predio comprado y sobre el cual recae la presente demanda acción de simulación, no existiendo motivo alguno para no pagar el precio justo y declarado en la escritura.

**EXCEPCION ENTREGA REAL DEL BIEN INMUEBLE AL COMPRADOR**

A pesar de las manifestaciones del demandante en el que da certeza del desconocimiento de los actos públicos en los que se realizó la compra del inmueble objeto de esta demanda es indiscutible que dicho negocio estuvo revestido de publicidad y buena fe de principio a fin, como lo evidencia el **aviso de solicitud de licencia de curaduría urbana para construcción**, por el cual se dio conocimiento al público y terceros interesados de la intención de construcción de un edificio de 5 pisos, hecho que no fue objetado de ninguna forma por el enajenante y ningún tercero con interés como sería el de la demandante quedando demostrado que si existieron actos previos a la construcción que pusieron en conocimiento público la intención de realizar cambios de enormes dimensiones al inmueble, razón que da clara visión al panorama en la cual el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ tuvo la certeza del destino del inmueble que vendió así como la aprobación de la venta ya que para poder realizar dicha construcción el inmueble fue entregado y deshabitado por el mismo y entregado al nuevo propietario la señora NANCY LUISA ALBORNOZ para su posterior demolición.

indicio que da total certeza de que la buena fe por parte del comprador quien inicio los actos requeridos para que de una manera legal los entes encargados de otorgar los permisos necesarios para construcción dieran su aprobación como lo fue la Curaduría Urbana. Indicio que demuestra una vez más la transparencia con la que actuó mi prohijada ante la compra del inmueble muy a pesar de las pretensiones de la parte demandante quien intenta desacreditar la legalidad de la compraventa y los actos posteriores a ella.

Por lo anterior queda demostrado que el vendedor realizo de manera material y real la entrega del inmueble al comprador formalizando así compraventa del inmueble, sumado a esto la compradora hizo las gestiones necesarias para que fuera aprobado un acto administrativo de carácter público y legal por medio de un aviso de construcción ante Curaduría

Urbana en el cual se puso en conocimiento de cualquier interesado la intención de edificar.

**Pruebas Documentales:**

1. Copia escritura pública 1814 de fecha 23 de septiembre de 2010.
2. Copia de valoración psiquiátrica realizada al señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.
3. Copia de certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria numero: 370-541609
4. Contrato de compraventa de inmueble bajo matricula inmobiliaria numero: 370-541609
5. Copia de certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria numero: 370383936.
6. Declaración renta año 2009 de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
7. Declaración renta año 2010 de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
8. Declaración renta año 2011 de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
9. Declaración renta año 2012 de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

10. Copia fílmica de aviso de solicitud de licencia de construcción ante curaduría urbana del inmueble de matrícula 35017418.
11. Copia de aprobación de crédito bancario Bancolombia para construcción de vivienda
12. Copia de aprobación de crédito bancario Banco Bogotá para construcción de vivienda
13. Copia de 5 cheques de caja del Banco de Bogotá de crédito girados a favor de la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
14. Copia de avalúo comercial del año 2013, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-17418
15. Poder especial para ejercer defensa de NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

#### **PRUEBAS TESTIMONIALES:**

GLORIA MERCEDES RODRIGUEZ RIAÑO, email: dennasanzhotmail.com.  
celular 3043825109

ESPERANZA RODRIGUEZ ESPINOSA, celular 3144035321, email:  
[pancharoespino@hotmail.com](mailto:pancharoespino@hotmail.com)

ANGELICA MARIA RICAUTE AYALA, email,  
[virgenagarradero@hotmail.com](mailto:virgenagarradero@hotmail.com)  
Celular:3143749944

CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, carrera 3 Nª 25-83 B/ claret. Email.  
[wcopicis@hotmail.com](mailto:wcopicis@hotmail.com).

CARLOS IVAN CAMACHO LARSEN, email: [ivan\\_larsen@hotmail.com](mailto:ivan_larsen@hotmail.com)  
celular: 3134079592.

LILIANA GARCIA ARIAS, celular: 3467580858

JAQUELINE RODRÍGUEZ GALVIS celular 3103236266 email:  
[jackeroga@hotmail.com](mailto:jackeroga@hotmail.com)

ADRIANA CECILIA SÁNCHEZ CARRANZA celular 3144118326 email  
[adrianasanchez12@hotmail.com](mailto:adrianasanchez12@hotmail.com)

**NOTIFICACIONES:**

Demandante: La que aparece en la demanda principal

Demandado: La que aparece en la demanda principal

El suscrito Abogado: Dirección de notificación: conjunto residencial  
Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.  
Email: [camiloespinoza40@gmail.com](mailto:camiloespinoza40@gmail.com)

Atentamente

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA  
C.C 80895878

Doctor:  
Juez Sexto Civil del Circuito  
Ciudad

Asunto: Contestación de la demanda

Demandado: SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ y Otros

Demandante: CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

Radicado: 73001-31-03-006-2020-00139-00

Proceso: Verbal de Simulación de Contrato

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué (Tolima), e identificado con cedula de ciudadanía numero: 80895878 de Bogotá, identificado tarjeta profesional de abogado numero: 318879, en mi calidad de apoderado de la señora SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ, según poder adjunto, mediante el presente escrito me permito descorrer el traslado de la demanda, con fundamento en las argumentaciones que seguidamente expondré en derecho.

#### FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Si es cierto.
2. Si es cierto.
3. Si es cierto.
4. Si es cierto.
5. parcialmente cierto, los hermanos NANCY LUISA ALBORNOZ RODRÍGUEZ y HERNANDO ALBORNOZ RODRIGUEZ, los visitaban

con frecuencia, al igual que su otro hijo JESÚS EMILIO ALBORNOZ hasta su fallecimiento en el año 1994.

6. FALSO, la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, si bien reside en la ciudad de Ibagué nunca estuvo a cargo de manera directa del cuidado de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ.

7. Falso, nunca ha estado pendiente de sus padres, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, desde hace 9 años que se radico en la ciudad de Ibagué, es quien venía velando por su padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, que en paz descansa y hoy con su señora madre MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ DE ALBORNOZ.

8. No me consta sus estudios en manejo de adulto mayor, lo cierto es que mi poderdante me indica que es falso que ella estuviera a cargo de sus padres o lo hubiera hecho en el pasado.

9. Falso, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ siempre frecuento a sus padres, con visitas mensuales ya que ella estaba radicada en Cali y otra época en Bogotá, además de llamadas constantes realizadas por todos sus hijos para averiguar su estado de salud y bienestar, existiendo siempre una comunicación fluida con sus padres. Estando todos del cuidado personal de sus padres hasta el día de hoy.

10. No es cierto, siempre he tenido contacto fluido con mis padres y nunca me fue informado por parte de ellos alguna inconformidad siempre pude comunicarme con ellos debido a que estando mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, viviendo con

ellos fue posible acceder a diversos medios de comunicación vía internet para ver a mis padres, VIEDO LLAMADAS.

11. Falso, todos los hermanos ALBORNOZ, tuvieron conocimiento de la venta del inmueble y en las condiciones que este se dio puesto que tenían llamadas constantes entre todos incluyendo a CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, quien en ningún momento se opuso a ninguno de los eventos, donde se habló del tema de la intención de construir que tenía NANCY ABORNOZ quien compro el inmueble.
12. Es falso, tanto los padres como los hermanos ALBORNOZ, tenían conocimiento de la venta y de la posterior construcción que se pensaba realizar en el inmueble.
13. Falso, tanto la venta como la construcción fueron actos públicos y tratados en el ambiente familiar durante varios años puesto que la construcción del edificio duro mucho tiempo.
14. Es cierto.
15. Falso, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, nunca realizo ante mi prohijada ninguna manifestación de que dejaría escrituras a sus padres su única promesa fue atenderlos y cuidarlos hasta el día de su fallecimiento
16. Falso, un vez construido el edificio los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ y la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fueron a vivir a uno de esos apartamentos hasta el día en que el señor ERNESTO

ALBORNOZ ORTIZ, falleció y en ninguno de esos años de convivencia manifestó inconformidad sobre la venta del inmueble o su lugar de vivienda, ni que se le adeudara plata de la venta.

17. Falso, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, realizo un negocio de compra del inmueble de manera legal y con el aval de su familia para constancia de ello transcurrieron 10 años de sana convivencia familiar además de llevar a cabo el proyecto de construcción del edificio en el lote que compro.
18. Parcialmente cierto, a la señora CONSUELO ALBORNOS sus hermanos se vieron en la necesidad de pagarle un salario para que esta realizara su deber de hija exigiendo una contraprestación que no realizo de la mejor manera porque al llegar NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ de su viaje encontró a sus padres desmejorados y con la sorpresa de que había sido víctima de saqueo en su vivienda donde la demandante se apodero de manera inescrupulosa del título valor que aporta en la demanda.
19. Parcialmente cierto, las denuncias penales a las que se refiere la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, han sido presentadas por su propia mano sin el consentimiento de sus hermanos puesto que la única de los hermanos que ha tenido conflictos de tipo familiar y económico es ella.
20. No me consta, mis padres vía telefónica, por video llamadas, nunca mi padre el señor ERNESTO ALBORNOS ni la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ nunca me manifestaron algún tipo de inconformismo con el tema de la venta de la casa o de la construcción del edificio.

21. Falso, los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ vendieron la casa a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ de manera libre y conforme a la ley con todos los actos requeridos para ello, por un valor justo.
22. FALSO, desde el momento que se realizó la venta del inmueble mi padre ERNESTO ALBORNOZ, estuvimos en común acuerdo los hermanos con el fin de apoyar el emprendimiento de NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, no fuimos objeto de manipulación ni convencimiento.
23. FALSO, la señora consuelo tenía conocimiento de la venta del inmueble desde el año 2010, así como de la construcción del edificio
24. Es cierto y lo demuestra la prueba documental.
25. Es cierto y lo muestra la prueba documental, siendo ventas realizadas en derecho. Y bajo el principio de la buena fe.
26. Si es cierto y lo demuestra la prueba documental aportada.
27. Es cierto, y son actos jurídicos válidos
28. parcialmente cierto, la existencia del título valor que se firmó entre NANCY y ERNENSTO ALBORNOZ, para garantizar el pago de la venta del inmueble si es real y cumplió con su cometido una vez fue entregado el inmueble al comprador y pagado el excedente la letra de cambio se le retorno a la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ. En la época que NANCY LUISA

ALBORNOZ RODRIGUEZ viajo fuera del país la señora CONSUELO ALBORNOZ, quien atendía temporalmente a sus padres de manera abusiva la sustrajo de la vivienda

ERNESTO ALBORNOZ, no confiaba en CONSUELO A. puesto que en varias ocasiones ella había hurtado dinero de sus pensiones quedando expuesta su mala fe, ya que mis padres guardaban dinero en la casa.

29. Falso son documentos que la demandante señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, tomo sin permiso de su padre y madre, cuando estuvo cuidando a sus padres mientras que mi representada estaba en ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ya que esta situación que esculcaron la casa fue señalada por los padres de la señora Nancy Luisa Albornoz.

30-. Es cierto, los documentos son reales.

31.- Falso, la calidad de vida de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, fue siempre digna bajo los ojos atentos de sus hijos y los gastos que se generaban de sus necesidades eran cubiertos con sus pensiones.

32. parcialmente cierto, existe una solicitud de tutoría presentada por CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, ante el ente encarado de resolver estos asuntos, sin embargo ha la fecha no existe sentencia resolutive del caso

33. falso, el fallecimiento de ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, fue una noticia de trascendencia familiar en la que todos los familiares fueron avisados e invitados a velación simbólica.

34. parcialmente cierto, los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, habitaban un apartamento del edificio por la razón que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, vivía en ese apartamento y ella se encargaba de su cuidado.

35. falso. El destino de la señora OFELIA MARIA OFELIA RODRIGUEZ, siempre fue dado a consideración de sus hijos por parte de NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, y si existieron prohibiciones para visitas son a consecuencia de la pandemia de covid-19.

36. Totalmente falso, son medidas de aislamiento tomadas por el hogar en procura de salvaguardar la salud de los adultos mayores frente a un posible contagio del covid-19.

37. Falso, en común acuerdo los hermanos ALBORNOZ, decidimos que la persona idónea para velar por los cuidados es NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, y no CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, ya que cuando desempeño esta tarea no fue diligente y se aprovechó de las circunstancias para apoderarse de dineros de sus padres.

38. Falso, tanto los hermanos ALBORNOZ, como familiares y amigos tienen conocimiento del paradero, buena calidad de vida y destino del pago de las pensiones que disfruta la señora MARIA OFELIA RODRIGUEZ.

39. Son afirmaciones falsas, NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, es libre de disponer de su patrimonio de la manera que ella quiera los hechos descritos por la demandante son muy posteriores a la fecha de venta del inmueble y no son objeto de litigio.

40. No me consta, desconozco dicho dialogo.

41. Falso, la venta del inmueble fue siempre transparente bajo el conocimiento de los familiares y conocidos el señor ERNESTO ALBORNOZ, en nunca manifestó a sus hijos y/o amigos queja alguna por falta de pago o acciones mal intencionadas por la compradora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

42. no me consta, desconozco la existencia de la persona DON RIGO.

43. Parcialmente cierto, los hechos en que se realizó la venta del inmueble fueron de conocimiento de toda la familia ALBORNOZ, en los que se vendió un inmueble y se recibió el pago por el mismo a mi señor ERNESTO ALBORNOZ, los actos subsiguientes a la construcción y venta de los apartamentos en certificados de registro son acorde a la legalidad.

44. estas afirmaciones tienen que ser probadas por la demandante.

45. Falso, la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, compro de manera legal el inmueble con dineros obtenidos de manera legal por la venta de 2 inmuebles de su propiedad contando con solvencia económica, negocio que contó con el aval de los hijos de ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, que nunca se opusieron a la voluntad de su padre porque este vendió el inmueble a un precio y a una persona de confianza.

46. Falso, el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, dispuso de todos sus bienes materiales en vida ayudando a sus hijos económicamente hasta su última voluntad. la de la mala fe de CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, es evidente puesto que la única de los hijos del matrimonio ALBORNOZ, que pretende reclamar por esta vía judicial derechos herencia les que no le corresponden.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a su prosperidad, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, ya que la venta suscrita el 23 de septiembre de 2010, entre el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fue valida por la compra y venta del predio distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué, no existieron vicios ni ocultamientos al vendedor ni a sus hijos como lo pretende hacer ver la demandante.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

**EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD DE LA CODEMANDADA SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ, FRENTE AL NEGOCIO SUSCRITO POR ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ,** mediante contrato de compraventa del inmueble distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué al vendedor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Su señoría como se puede evidenciar en el amplio acervo probatorio obrante en el proceso, la suscrita SANDRA ELENA ALBORNOZ RODRIGUEZ, no suscribió promesa de compraventa alguna, ni funge su nombre en certificado de tradición alguno ni escritura que permita evidenciar que participo en la firma del acto jurídico objeto de demanda de simulación, compraventa suscrita entre mi padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, la cual funge de presunción de la buena fe y fe pública la cual fue convalidada por el Notario.

Por lo anterior, muy respetuosamente me permito solicitarle a su señoría se sirva desvincularle de la presente actuación o en su defecto absolverme de responsabilidad alguna por desconocer las circunstancias de tiempo, Modo

y lugar que la demandante alega en su demanda frente al acto jurídico de venta.

Por lo anterior sírvase declarar probada la presente excepción.

**EXCEPCIÓN DE PRESUNCIÓN DE ACTO JURÍDICO AMPARADO BAJO LA FE NOTARIAL**, el negocio jurídico que se realizó entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fue revestido de total transparencia en el cual actuaron dos personas naturales que contaban con todas sus aptitudes mentales como lo demuestra una certificación psiquiátrica emitida por un profesional en la materia en la cual dio fe que el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, se encontraba en un estado mental óptimo para realizar la venta del inmueble objeto de demanda.

Sumado a esto la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, contaba con los dineros necesarios para cumplir con el pago estipulado en la compra del inmueble como lo demuestro con la venta de los apartamentos que tenía en la ciudad de Cali, sus declaraciones de renta y los créditos bancarios usados para construir, por lo tanto, se presume que el acto jurídico es válido ante la ley porque no se ha demostrado lo contrario.

*“Desde la posición de la Corte Suprema de Justicia la carga de la prueba la tiene “quien la alega aportando todos los medios de prueba para lograr acreditar e incumbiendo al demandado aportar lo que tenga a su alcance para establecer su inocencia y los hechos por él invocados.”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad. 11001-31-03-021-2007-00657-02, 2016).*

*Para llevar al grado de convencimiento al operador judicial, deberá el accionante, utilizar todos aquellos medios que consagra el régimen probatorio del código general del proceso, es decir la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los informes. (Art 165, código general del proceso, 2016).*

*Desde el punto de vista de la Corte Suprema de Justicia cada medio probatorio que se aporte para la convicción del juez deberá acreditar la voluntad real de las partes, para luego ser valorado en su conjunto para determinar si los medios allegados bastan para encontrar probada la figura de la simulación. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad.7458, 2003).” Tomada UTADEO medios de prueba 2019.*

**EXCEPCION CAPACIDAD DE PAGO DE LA SEÑORA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ**, sobre el predio adquirido mediante contrato de compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué al vendedor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Teniendo en cuenta que la venta del inmueble antes señalado, se perfecciono con el registro de la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, donde mi poderdante la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pago la suma de (\$20.000.000,00) M/cte, pagados al vendedor al momento de suscribir escrituras, dineros los cuales provinieron de la venta de un apartamento que la demandada Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, poseía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-541609, ficha catastral 760010100180100010004905020129, ubicado Calle 2c 70-70 conjunto residencial EL SAMAN APARTAMENTO 5D2, por dicha venta mi representada recibió la suma de (\$78.000.000,00) M/cte, el día 26/03/2010 y 30/03/2010, como se puede establecer en la anotación 007 del certificado de tradición aportado a la presente contestación y expedido el día 26/05/2021 bajo el pin 210526875143326356.

Los restantes 50 millones fueron cancelados al vendedor en el año 2013, con dineros provenientes de la venta de un apartamento que la hoy demandada NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, tenía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-383936, ficha

catastral numero: 760010100178500020003900010273, la venta fue realizada el día 25/10/2012 recibiendo una parte del negocio y registrada escrituras el 07/11/2012 recibió el saldo de la venta, para un total de (\$140.000,00) M/cte, venta la cual está acreditada en la anotación 017 del certificado de tradición expedido sobre la matricula inmobiliaria numero: 370-383936 del 26/05/2021 expedido bajo pin 210526861343326494.que se aporta a la presente contestación.

Por lo anterior y estando acreditada la presente excepción, solicito se declara probada la capacidad de compra de la hoy demandada frente al negocio jurídico objeto de demanda de simulación, siendo esta legal y ajustada a derecho.

#### Pruebas

1. Téngase como pruebas los documentos aportados en la demanda y los que se aporten por los codemandados.

#### **NOTIFICACIONES:**

Demandante: La que aparece en la demanda principal

Demandado: La que aparece en la demanda principal

El suscrito Abogado: Dirección de notificación: conjunto residencial Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.

Email: camiloespinoza40@gmial.com

Atentamente

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA

C.C 80895878

T.P 318879

señor:  
Juez Sexto Civil del Circuito  
Ciudad

Asunto: Contestación de la demanda

Demandado: MERCEDES CANIZALES GOMEZ y Otros

Demandante: CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

Radicado: 73001-31-03-006-2020-00139-00

Proceso: Verbal de Simulación de Contrato

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué (Tolima), e identificado con cedula de ciudadanía numero: 80895878 de Bogotá, identificado tarjeta profesional de abogado numero: 318879, en mi calidad de apoderado de la señora MERCEDES CANIZALES GOMEZ, según poder adjunto, mediante el presente escrito me permito recorrer el traslado de la demanda, con fundamento en las argumentaciones que seguidamente expondré en derecho.

#### FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta si la información aportada en los hechos es real puesto que nunca tuve conocimiento del empleo o número de identificación del señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, ya que no hago parte de su núcleo familiar
2. Tengo certeza que el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y LA Señora MARIA OFELIA R. si estaban y que las personas descritas si son hijos de ellos, pero no puedo dar fe si se casaron por la iglesia.

3. Es cierto
  
4. Desconozco en qué términos o con cual persona negocio el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y posteriormente adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria 350-17418.
  
5. Si es cierto ellos habitaban solos en el inmueble tengo certeza que de todos sus hijos la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, vivía en Ibagué, pero ella era distante con ellos por temas familiares ya que tenía su propia familia he hijos y no tenía tiempo para el cuidado de sus padres y ellos se valían por sus propios medios para subsistir.
  
6. Falso la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, no estaba a cargo de los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ muy esporádicamente los visitaba y por confidencias que en varias ocasiones me fueron dada por el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su esposa, me manifestó que CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ era de sus hijos la peor hija ya que solo prestaba interés en darles la mano y visitarlos cuando veía temas económicos que la podían beneficiar como cuando les llegaba el pago de la pensión.
  
7. Falso en los años de amistad que viví junto a los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, su hija CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ no era permanente en su diario vivir ellos se valían por si mismos y en algunas veces me fue confiado por el señor ERNESTO, que a CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ le tenían que pagar un sueldo sus padres para que ella les prestara auxilio para acompañarlos a sus citas médicas sino los dejaba solos a su suerte.

8. No me consta cual es la formación académica de la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ.
9. Ciertamente, la señora Nancy fue constante en la vida de sus padres, paseaba mucho con ellos los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, se referían a NANCY con mucho júbilo y cariño porque su hija venía a verlos regularmente y posteriormente convivió con ellos hasta el fallecimiento del señor Ernesto y hoy en día tiene el cuidado personal de su madre señora Ofelia.
10. Falso los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, se sentían muy felices por tener compañía de su hija indudablemente la calidad de vida de ellos mejoró con su llegada a cuidarlos y también establecieron comunicación más directa con sus demás hijos porque podían acceder a video llamadas nunca me manifestaron ninguna inconformidad.
11. Falso en varias oportunidades en conversaciones con el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, me manifestó que con Nancy paseaban mucho que les daba mucha alegría ver sus viejos amigos en sus viajes, tengo certeza que el señor ERNESTO si sabía de la construcción porque pusieron un aviso grande de curaduría un tiempo largo informando de la construcción del edificio sumado a eso comento varias veces del edificio que construiría su hija en el lote que le vendió.
12. Falso, nunca escuche por parte de los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, alguna queja con respecto de sus hijos con la construcción, sé que conocían de tema porque ellos vinieron varias veces a ver la obra en estos años y

nunca escuche que estuvieran inconformes, ya en su intimidad familiar no sé qué pudo haber pasado entre sus hijos no me consta.

13. No me consta, sé que la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, es pensionada también como sus padres y tiene una muy buena calidad de vida.
14. No me consta.
15. No me consta
16. No me consta, escuche varias veces del señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, que el dinero es para gastarlo y que sus hijos y nietos en el exterior tenían muchas necesidades que él los apoyaba.
17. No me consta sé que los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, tenían una vida digna y con comodidades como enfermeras viajes en compañía de su hija NANCY,
18. FALSO, en el tiempo que la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ los cuidó ellos estaban mucho tiempo solos y mal alimentados porque varias veces me fue compartido por el señor ERNESTO, la inconformidad además de que fueron asaltados y su hija CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ se apropió de dineros que ellos tenían guardados en cuentas bancarias.
19. No me consta
20. No me consta

21. No me consta
22. No me consta, sin embargo si tengo certeza que de los miembros de la familia ALBORNOZ, la menos apreciada por sus padres y sus hermanos era la señora CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, por el tema de los dineros que se apropió de sus padres cuando la señora Nancy albornoz viajo fuera del país basada en los relatos que me confiaba el señor ERNESTO ALBORNOZ
23. No me consta
24. No me consta.
25. No me consta.
26. Es cierto porque en el año 2014 compre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 350-208804 a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
27. Parcialmente cierto, frente al literal I. compre el apartamento distinguido con matricula inmobiliaria numero: 350-208804, en lo demás no me consta.
28. No me consta, ya que son circunstancias del entorno familiar.
29. No me consta, ya que son circunstancias del entorno familiar.
30. No me consta, ya que son circunstancias del entorno familiar.

31. FALSO, soy testigo de que los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, tenían una vida digna con muchas comodidades y que de sus pensiones sufragaban sus gastos básicos.

32. No me consta, sin embargo en la ocasiones que visite a los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, siempre me fue posible verlos y compartir con ellos y constatar que Vivian en buenas condiciones

34. Es cierto una vez fue construido el edificio la señora Nancy quien se encargaba del cuidado de los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, se fue a vivir con ellos a un apartamento que ella dejo para habitar, mejorando las condiciones de salubridad, ya que la casa que fue demolía era una edificación muy antigua y húmeda.

35. No me consta

36. No me consta

37. No me consta

38. falso, he visitado en varias ocasiones a la señora OFELIA, evidenciando que vive en un bonito conjunto en un exclusivo sector de la ciudad al cuidado de una enfermera y con una excelente calidad de vida, no me consta si los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, tenían más bienes solo el del objeto de esta demanda.

39. No me consta.

40. No me consta.

41. FALSO, nunca escuche alguna queja de los esposos ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ, con respecto a la

venta de la casa ni del pago de la misma menos a los hermanos discutir sobre temas económicos con respecto al tema.

42. No me consta.

43. Parcialmente cierto, los inmuebles fueron vendidos, yo adquirí un apartamento producto de la construcción del inmueble para vivienda, no me consta de donde salieron los dineros para su construcción. Pero por comentarios al momento que realice la compra la Señora vendedora Nancy Albornoz Rodríguez, manifestó que tenía dinero ahorrado, préstamos y asociación con un ingeniero.

44. es cierto.

45. no me consta.

46. no me consta.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a su prosperidad, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, ya que la venta suscrita el 23 de septiembre de 2010, entre el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fue validada por la compra y venta del predio distinguido con matrícula inmobiliaria número: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué, y fue comprada con recursos propios de mi prohijada, provenientes de ahorros, venta de apartamento en la ciudad de Cali, préstamo sobre hipoteca y créditos de libre inversión.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

**LA PARTE DEMANDANTE NO LOGRA DESVIRTUAR LA FE PUBLICA CONSAGRADA EN LA ESCRITURA NUMERO: 1814 DEL 13/09/2010 DE LA NOTARIA 5 DE LA CIUDAD DE IBAGUE:** La parte demandante no logra desvirtuar la fe pública del Notario 5 de la ciudad de Ibagué, cuando dando fe que el señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, se presentó a firmar la escrituras, de una manera libre, espontanea, con sus 5 sentidos, así como lo certifica el médico Especialista en Psiquiatría Dra MARIA DEL PILAR MANCERA FRANCO, quien certifica que el vendedor señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, **“..no tiene signos ni síntomas de ninguna enfermedad psiquiátrica aguda, y se encuentra en capacidad mental para comprender la realidad y para autodeterminarse.....se expide para realizar diligencia notarial”**, como podemos ver en el traslado de la demanda en el folio 102, el psiquiatra certifico la salud mental del vendedor al suscribir la escritura, ratificado por la fe publica del señor Notario 5 de la ciudad de Ibagué, siendo una venta valida, ya que la demandante en su demanda alega que el señor Ernesto Albornoz Ortiz, fue engañado, la fe pública desvirtúa tal afirmación el señor Albornoz Ortiz por sus propios medios y consiente de lo que hacía, vendió a su hija la casa, persona esta que contaba con los recursos para comprarla al momento de celebrar la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué.

Por lo anterior su señoría sírvase declarar que la fe pública no fue desvirtuada por la parte demandante y la venta suscrita entre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, como negocio jurídico gozan de presunción de veracidad. Así como lo reza la corte Suprema de justicia.

*“Desde la posición de la Corte Suprema de Justicia la carga de la prueba la tiene “quien la alega aportando todos los medios de prueba para lograr acreditar e incumbiendo al demandado aportar lo que tenga a su alcance para establecer su inocencia y los hechos por él invocados,”. (Corte*

*Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad. 11001-31-03-021-2007-00657-02, 2016).*

*Para llevar al grado de convencimiento al operador judicial, deberá el accionante, utilizar todos aquellos medios que consagra el régimen probatorio del código general del proceso, es decir la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los informes. (Art 165, código general del proceso, 2016).*

*Desde el punto de vista de la Corte Suprema de Justicia cada medio probatorio que se aporte para la convicción del juez deberá acreditar la voluntad real de las partes, para luego ser valorado en su conjunto para determinar si los medios allegados bastan para encontrar probada la figura de la simulación. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad.7458, 2003).” Tomada UTADEO medios de prueba 2019.*

## **EXCEPCION COMPRADOR COMO TERCERO DE BUENA FE EXCENTO DE CULPA.**

Su señoría, mi poderdante la señora MERCEDES CANIZALES GOMEZ, compro el inmueble distinguido con matricula numero: 350-208804 a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, con recursos propios, provenientes de su Trabajo, ayuda familiar, Ahorros y créditos con particulares y Bancarios.

Siendo ajena exenta de culpa, entre las circunstancias que originaron la venta del inmueble de propiedad del señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ a su hija NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, venta la cual está sujeta a la buena fe y fe pública.

Por lo anterior su señoría se sirva absolverme de cualquier responsabilidad frente a la venta objeto de demanda de simulación por ser un tercero comprador de buena fe exento de culpa.

## SC19903-2017

**Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01**

(Aprobado en Sala de dieciocho de julio de dos mil diecisiete)

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

A propósito, esta Sala reiteró:

*“(…) La buena fe (…) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (…) concluye que ‘en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato’. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, **es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia**’, anotando también que la Corte tiene explicado que ‘por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, **con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio.** Si se trata, pues de un título traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la*

*prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)*<sup>1</sup> (se resalta).

## Pruebas

1. copia de escritura pública número 697 del inmueble de matrícula inmobiliaria 350208804
2. Téngase como pruebas los documentos aportados en la demanda y los que se aporten por los codemandados.

## **NOTIFICACIONES:**

Demandada: se encuentra ubicada en la manzana I casa 14 barrio arkala, canizalesmercedes130@gmail.com

El suscrito Abogado: Dirección de notificación: conjunto residencial Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.  
Email: camiloespinoza40@gmail.com

Atentamente

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA

C.C 80895878

T.P 318879

Dirección de notificación: conjunto residencial Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.

Email: camiloespinoza40@gmail.com

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

Señor:  
Juez Sexto Civil del Circuito  
Ciudad

Asunto: Contestación de la demanda

Demandado: LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ y Otros

Demandante: CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

Radicado: 73001-31-03-006-20250-00139-00

Proceso: Verbal de Simulación de Contrato

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué (Tolima), e identificado con cedula de ciudadanía numero: 80895878 de Bogotá, identificado tarjeta profesional de abogado numero: 318879, en mi calidad de apoderado de la señora LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, según poder adjunto, mediante el presente escrito me permito descorrer el traslado de la demanda, con fundamento en las argumentaciones que seguidamente expondré en derecho.

#### FRENTEA LOSHECHOSDE LA DEMANDA

1. Si es cierto.
2. Si es cierto.
3. Si es cierto.
4. Si es cierto.
5. Parcialmente cierto, a pesar de, no haber vivido por más de 20 años en el país, ya que he residid durante el tiempo antes mencionado en España, puedo confirmar que mi hermana, Nancy luisa albornoz Rodríguez, visitaba con frecuencia a mis padres; así mismo doy fe, que, en el año 1992 mis padres vivían intermitentemente en Bogotá con Jesús Emilio Albornoz y

Nancy Luisa Albornoz (mis hermanos), esto debido al cáncer que sufría Jesús Emilio a la corta edad de sus 30 años; y este acontecimiento sucedió hasta la muerte de antes mencionado Jesús Emilio.

6. Parcialmente cierto, esto en razón, que, mis padres se valían por sus propios medios; No es cierto que mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ velara y estuviera a cargo del cuidado de mis padres, ya que ella los visitaba de manera intermitente, según me lo informó mi padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D) vía telefónica.
7. Falso, esto en el sentido que, mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, no los visitaba de manera regular, y para acompañarlos a sus diligencias, mis padres debían realizarle pago o algún aporte en dinero.
8. No me consta, sobre sus estudios, en manejo de adulto mayor, ya que no puedo dar fe de ello, pues hace mucho que no tengo contacto con mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, de que puedo confirmar es que su fraterno interés de cuidar a mis padres es FALSO, ya que, consuelo No fue una hija devota y tampoco tenía la disposición de cuidarlos.
9. Es totalmente cierto, pues, esto obedece a que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, siempre había tenido el cuidado de mis padres, y con frecuencia les daba muchas atenciones, tales como recreación y paseos entre otras actividades
10. No es cierto, pues mis padres en diferentes ocasiones me manifestaron, que su deseo, era que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, se mudara a la ciudad de Ibagué, pues, aunque mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, vivía en la misma ciudad, ellos se sentían muy solos, ya que esta última, pocas veces los visitaba y estaba al pendiente de ellos.
11. Es falso, esto en el sentido, que tanto mis padres como mis hermanos y yo, hemos tenido pleno conocimiento de las intenciones de mi hermana

NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, de construir en el inmueble que había comprado a mi padre, pues estas acciones siempre fueron consultadas en familia, y nunca fueron de manera malintencionada o de mala fe, como lo quiere hacer ver CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ

12. Es falso, ya que todos los actos realizados por mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, fueron de buena fe y siempre tuvimos conocimiento de los mismos, ya que mi padre ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D) nunca le manifestó algún tipo de inconformismo, pues ya el bien inmueble estaba en cabeza de propiedad de mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
13. Falso, pues, mi (Hermana) NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, adquirió la casa en un negocio totalmente legal, que realizo con mi padre, y posterior a ello construyo un apartamento para la comodidad de mis padres mientras ellos vivieran.
14. Es cierto.
15. Falso, ya que mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, nunca existió una promesa de escriturarle ningún apartamento a mi padre, pues la venta del inmueble se había realizado de manera legal, ya que mi padre nunca mostro ningún tipo de objeción o desacuerdo a lo pactado en la venta de bien inmueble.
16. Falso, pues, mi padre el Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), nunca obtuvo más patrimonio, aparte del bien inmueble que fue vendido a mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pues él nunca manifestó en ninguna de sus conversaciones que tenía conmigo, que existencia de alguna promesa por parte de mi hermana NANCY de escriturarle el apartamento a mi padre, así mismo todos mis hermanos y yo, teníamos la información de cómo se había realizado la venta del bien inmueble, sin tener ningún tipo de objeción alguna por parte de nosotros,

pues teníamos total claridad y certeza del tipo de negocio legal, que tenían mi padre y mi hermana NANCY.

17. Falso, esto en el sentido, que, mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, cuenta con su respectiva pensión, a lo cual mi hermana antes mencionada no tenía ningún tipo de necesidad de dinero, pues ella cubre sus gastos con su pensión, conforme lo anterior es preciso indicar, que mi hermana NANCY no tiene la necesidad de vivir o tomar las pensiones provenientes de mis padres, pues estos dineros frutos de la pensión de ellos, es utilizada para sufragar los gastos de los mismos, la cual contaba con la supervisión de todos mis hermanos y la mía, para que se le diera el correcto cuidado de la destinación de estos dineros.
  
18. Parcialmente cierto, ya que en tiempo en el que mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, tenía el cuidado remunerado que fue pagado por parte de todos mis hermanos incluyéndome. Así mismo, Puedo dar Fe, que, mis padres durante el tiempo que CONSUELO tenía el cuidado de mis padres, se encontraban en deplorables condiciones físicas y de salubridad, motivo por el cual, fue decisión de manera unánime retirar dicho cuidado a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ.
  
19. Es Falso, esto en razón, a que, nunca se tuvo problemas de convivencia con mis hermanos o mis padres; sobre el cuidado que tenía mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ con mis padres.
  
20. Falso, en las comunicaciones telefónicas, video llamadas, que pude tener con mi padre el nunca manifestó ningún de los hechos descritos por la señora CONSUELO ALBORNOZ, siempre se refirió a NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, como una hija dedicada y entregada al cuidado de ellos, sin embargo CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ por su parte aprovechando el estado de tercera edad de mis padres que necesitaban ser acompañados a sus diligencias aprovecho para apoderarse de dineros de sus ahorros los cuales tenían en entidades bancarias bajo engaños.

21. Falso, los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, nunca manifestaron a sus hijos inconformidades mucho menos que los dineros que ellos tenían ahorrado los hubieran entregado a la señora NANCY ALBORNOZ, para que ella dispusiera de ellos.
22. Es falso porque mi hermana NANCY ALBORNOZ siempre tuvimos una buena armonía y comunicación y dentro de los temas que tuvimos de conversación frente a la compra del inmueble nunca existieron problemas dentro de la familia, así mismo mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ en ningún momento tuvo problemas con mi señor padre por temas referentes a temas de la compra del bien inmueble objeto de la presente demanda de simulación.
23. Falso, la venta del inmueble se realizó en el año 2010, y desde esa fecha todos los hijos de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, tuvieron pleno conocimiento del negocio y sumado a eso cuando se realizó la construcción de edificio se puso un aviso al público por varias semanas acto que demostró que si fue de conocimiento que se realizaría la construcción del inmueble.
24. Cierto, como se evidencia en la prueba aportada por la demandante.
25. Parcialmente Cierto, como se evidencia en la prueba aportada por la demandante es legal y presume de veracidad sin embargo CONSUELO ALBORNOZ, siempre conoció de la construcción del edificio ya que era un tema de connotación familiar y se trataba frecuentemente los avances de la obra.
26. Es cierto, conforme las pruebas que han sido aportadas al presente proceso.

27. Es cierto, esto en el sentido de la veracidad de las pruebas aportadas en el presente proceso.
28. Parcialmente cierto, el acto de venta del inmueble fue de conocimiento de los hijos del vendedor y nunca se refuto por ninguno de ellos la legalidad del negocio de la venta del inmueble realizado por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, sin embargo la letra de cambio que describe la demandante nunca fue entregada de manera voluntaria por el enajenante a la señora CONSUELO BORNOZ, ya que fue tomada abusivamente por ella junto con otros documentos pertenecientes a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, mientras ella se encontraba fuera del país hecho que dio lugar al repudio de su padre y hermanos.
29. Parcialmente cierto, la certificación es real y hace parte de los documentos que firmo en garantía de pago la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, sin embargo, esta quedó sin valor el día que le fue pagado el resto de dinero pactado en la venta del inmueble al señor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, y fue regresado a la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.
30. Es cierto, ya que se presume el principio de buena fe, por las partes que realizaron por medio del acto jurídico de compra del bien inmueble objeto de debate del presente proceso.
31. Falso, porque los dineros de mis padres los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, siempre han sido invertidos en la manutención y el cuidado de los mismos, así mismo doy fe que mi hermana Sra. NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, siempre los ha tenido en las mejores condiciones y dándole una excelente calidad de vida.

32. Falso, la ubicación de mi señora madre MARIA OFELIA RODRIGUEZ, así como su calidad de vida y condiciones médicas es de conocimiento de todo su núcleo familiar ya que frecuentemente sus hijos nos comunicamos por video llamada para saber de su suerte evidenciando que tiene una vida digna y con comodidades.

33. Falso, ya que la muerte de mi padre el Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), fue un acontecimiento familiar y la tarea de informarla la realizo mi hermano HERNANDO ARBORNOZ, el les dio aviso a todos los familiares y amigos, vale la pena resaltar que a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, al vivir en la misma ciudad, también le fue dado aviso por parte de mi hermano de manera oportuna sin que esta se hiciera presente en el velorio.

34. parcialmente cierto, la vivienda de los ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ y MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, desde que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, asumió su cuidado quedaron ligados al sitio de residencia que ella tuviera tal y como pasa en la actualidad con mi madre que sigue a su cuidado si en algún momento mis padres habitaron el apartamento citado es porque era propiedad de la demandada y lo tenía como su residencia.

35. Falso, esto debido a que, la ubicación de mi Sra. madre, MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ era de conocimiento familiar y hasta para los amigos más cercanos, sin embargo al estar en un Centro Geriátrico en medio de la problemática de la pandemia mundial, habían restricciones para al acceso a visitas o cualquier tipo de acercamiento, esto en el sentido del auto cuidado que merece un adulto mayor, y salvaguardar la vida de mis mismos; así las cosas es importante resaltar que a mi hermana CONSUELO ALBORNOZ DE CRUZ, no sé le prohibían las visitas o acceder a ver a mi madre, era una restricción de carácter General, para cuquería de los familiares o amigos que tuvieran el interés de acercarse a ella, bajo estas restricciones.

36. Completamente Falso, ya que son medidas de carácter general, que el hogar geriátrico, debían tomar, para procurar y salvaguardar la vida de todos los adultos mayores que allí residían y convivían.

37. Falso, como ya lo había expresado son medidas de cuidado, que el hogar geriátrico se vio en la obligación de tomar, para así salvaguardar la vida de todos los adultos mayores que allí convivían, en procura de evitar un posible contagio masivo del covid-19.

38. Falso, en ningún momento mi hermana, la Sra. NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, ha ocultado a mi Sra. madre, a cualquiera de nosotros los hermanos alborno, pues debo afirmar que por el contrario, todos tenemos pleno conocimiento de la calidad de vida y de los cuidados que mi hermana Nancy tiene con mi madre, y lo puedo constatar con base a las diferentes video llamadas que realizo de manera constante a mi Sra. Madre MARIA OFELIA RODRIGUEZ DE ALBORNOZ, que se encuentra de la mejor manera y en excelentes condiciones.

39. falso, el único interés que busca la demandante es monetario motivo por el cual siempre fue cuestionada por el señor ERNESTO ALBORNOZ, y la catalogaba como una hija no grata siendo uno de los motivos por los que mi padre en vida dispuso de sus bienes para ayudar a su familia.

40. No me consta. No puedo dar certeza que esta conversación, no fui un testigo directo de la misma.

41. Es falso. En el sentido que la venta realizada entre mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ y mi padre Sr ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ (Q.E.P.D), fue legitima, se pagó el precio acordado, el inmueble fue entregado por el vendedor de manera real y material, sin ningún tipo de complicación y puedo dar fe que mi padre le entrego de manera material el inmueble, para que mi hermana NANCY dispusiera del mismo, y una vez materializado este acto, se le devolvió la letra de cambio dada en garantía a la sra NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

42. No me consta, por tal motivo no puedo dar certeza de ello. Y desconozco quien pueda ser el señor Don Rigo.

43. Parcialmente cierto, los dineros con los que NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, compro el inmueble están debidamente justificados porque ella

vendió unos apartamentos que tenía en la ciudad de Cali y supero por mucho el valor que pago por la compra razón por la que tengo certeza que, si se hizo un negocio legal y no simulado, con respecto al certificado allegados por la demandante son verdaderos y presumen de legalidad.

44. Todas las afirmaciones expuestas, están en cabeza del material probatorio que suministre la demandante.

45. Falso, ya que siempre la ha motivado un interés económico, siendo mezquina con sus hermanos y tratando de tener provecho de cualquier situación, como se puede evidenciar, increpando a mi hermana la SRA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ.

46. Falso, mi padre el señor ERNESTO ALBORNOZ, dispuso de sus bienes en vida dentro de los cuales vendió de manera libre y voluntaria el inmueble objeto de esta demanda sin existir ningún tipo de mala intención y/o ocultamiento de su patrimonio a terceros puesto que no tenía ninguna acreencia que lo persiguiera fue acorde a la ley y presume de buena fe la misma.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a su prosperidad, de la pretensión puesto que se evidencia la mala fe con la que actúa la señora CONSUELO ALBORNOZ, intentando hacer incurrir en error al despacho elevado una demanda sin fundamentos de hecho y derecho argumentándose en pruebas viciadas sin valor probatorio para desacreditar la compraventa de inmueble que cumple con todos los parámetros de legalidad.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Su señoría en mi caso LUZ STELLA ALBORNOZ RODRIGUEZ, no entiendo por qué mi hermana me demanda por un acto jurídico que realizo mi señor padre en vida ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, quien le vendió legalmente y con

conocimiento de causa su casa a mi hermana NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, persona que siempre ha respetado a mis señores padres, brindándole cariño, amor y respeto. Motivo suficiente para que mi padre le vendiera la casa, acto jurídico amparado bajo el principio de la buena fe y revestido de la fe pública expresada en la escritura pública 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, por el predio identificado con matrícula inmobiliaria numero: 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué vendido por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Acto jurídico del cual no participe ni estuve presente, solo tengo conocimiento del mismo por comentarios que mi señora padre y madre me realizaron cuando los llamaba o realizaba video llamadas, ya que estoy radicada en España desde hace más de 20 años. Sin existir inconformidad de mis padres o desavenencias por el acto jurídico de venta.

Por lo anterior al no haber participado en el acto jurídico de compraventa a que se refiere la demanda de simulación, solicito se sirva absolverse y excluirme de cualquier responsabilidad, frente a la compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué vendido por ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ, el cual está revestido del principio de la buena fe y ratificado bajo la fe pública del Notario 5 de la ciudad de Ibagué.

Por lo anterior sírvase declarar probada la presenté excepción.

#### **“ Sentencia C-1194/08**

**BUENA FE**-Evolución de principio a postulado constitucional/**BUENA FE**-Alcance como postulado constitucional

*La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y*

*reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.*

**PRESUNCION DE MALA FE-Legislador** puede establecerla/**PRESUNCION DE MALA FE-Medida excepcional/PRESUNCION DE MALA FE-Invierte** la carga de la prueba

*Por lo mismo que la Corte ha admitido que no se trata de un principio absoluto, también ha admitido la posibilidad de que, excepcionalmente, la ley establezca la presunción de mala fe y le atribuya los efectos que considere en cada caso. En el presente caso, no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador, sino de una medida de carácter excepcional, que invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias como son, no pagar el precio pactado en el contrato de compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición.”*

**EXCEPCIÓN DE PRESUNCIÓN DE ACTO JURÍDICO AMPARADO BAJO LA FE NOTARIAL**, el negocio jurídico que se realizó entre ERNESTO ALBORNOZ y NANACY ALBORNOZ, fue revestido de total transparencia en el cual actuaron dos personas naturales que contaban con todas sus aptitudes mentales como lo demuestra una certificación psiquiátrica emitida por un profesional en la materia en la cual dio fe que el señor ERNESTO ALBORNOZ, se encontraba en un estado mental óptimo para realizar la venta del inmueble objeto de demanda.

Sumado a esto la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, contaba con los dineros necesarios para cumplir con el pago estipulado en la compra del inmueble como lo demuestro con la venta de los apartamentos que tenía en la ciudad de Cali, sus declaraciones de renta y

los créditos bancarios usados para construir, por lo tanto, se presume que el acto jurídico es válido ante la ley porque no se ha demostrado lo contrario.

**EXCEPCION CAPACIDAD DE PAGO DE LA SEÑORA NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ**, sobre el predio adquirido mediante contrato de compraventa del inmueble 350-17418 y ficha catastral 01-01-0102-0018-000, carrera 11 A Calle 5 de la ciudad de Ibagué al vendedor ERNESTO ALBORNOZ ORTIZ.

Teniendo en cuenta que la venta del inmueble antes señalado, se perfecciono con el registro de la escritura 1814 del 13/09/2010 de la notaria 5 de la ciudad de Ibagué, donde mi poderdante la señora NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, pago la suma de (\$20.000.000,00) M/cte, pagados al vendedor al momento de suscribir escrituras, dineros los cuales provinieron de la venta de un apartamento que la demandada Nancy Luisa Albornoz Rodríguez, poseía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-541609, ficha catastral 760010100180100010004905020129, ubicado Calle 2c 70-70 conjunto residencial EL SAMAN APARTAMENTO 5D2, por dicha venta mi representada recibió la suma de (\$78.000.000,00) M/cte, el día 26/03/2010 y 30/03/2010, como se puede establecer en la anotación 007 del certificado de tradición aportado a la presente contestación y expedido el día 26/05/2021 bajo el pin 210526875143326356.

Los restantes 50 millones fueron cancelados al vendedor en el año 2013, con dineros provenientes de la venta de un apartamento que la hoy demandada NANCY LUISA ALBORNOZ RODRIGUEZ, tenía en la ciudad de Cali, distinguido con matricula inmobiliaria numero: 370-383936, ficha catastral numero: 760010100178500020003900010273, la venta fue realizada el día 25/10/2012 recibiendo una parte del negocio y registrada escrituras el 07/11/2012 recibió el saldo de la venta, para un total de (\$140.000,00) M/cte, venta la cual está acreditada en la anotación 017 del

certificado de tradición expedido sobre la matricula inmobiliaria numero: 370-383936 del 26/05/2021 expedido bajo pin 210526861343326494.que se aporta a la presente contestación.

Por lo anterior y estando acreditada la presente excepción, solicito se declara probada la capacidad de compra de la hoy demandada frente al negocio jurídico objeto de demanda de simulación, siendo esta legal y ajustada a derecho.

Pruebas

1. Téngase como pruebas los documentos aportados en la demanda y los que se aporten por los codemandados.

### **NOTIFICACIONES:**

Demandante: La que aparece en la demanda principal

Demandado: La que aparece en la demanda principal

El suscrito Abogado: Dirección de notificación: conjunto residencial Altagracia torre 6 apartamento 1204 carrera 8 sur número 93-65 Ibagué.

Email: camiloespinoza40@gmail.com

Atentamente

CRISTIAN CAMILO ESPINOSA