

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

SEÑOR:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
RIOFRIO-VALLE
E. S. D.

Ref. Demanda de simulación
CONTRA: Sebastián Gutiérrez Usma
RAD: 2020-00156

MARILUZ CANDADO ORTIZ mayor de edad, vecina y domiciliada en Tuluá-Valle, identificada con la cedula de ciudadanía N° 31.790.191 de Tuluá, con tarjeta profesional N° 32.3899 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **SEBASTIAN GUTIERREZ USMA**, persona mayor de edad, con domicilio en el municipio de Riofrio - Valle y residencia en la ciudad de Tuluá -Valle, conforme a poder anexo, por medio del presente y en el término legal doy **CONTESTACION A LA DEMANDA** de la referencia y **PROPOSICION DE EXCEPCIONES** en los siguientes términos.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

1- AL HECHO PRIMERO:

Así consta en la escritura pública N° 2.333 del 17 de agosto de 2011. Donde el señor **SEBASTIAN GUTIERREZ USMA**, adquirido por compraventa el bien del predio rural a la señora **MARICEL GUTIERREZ USMA**, escritura pública firmada por el abogado **DAYRO PEREZ BETANCOURTH**, actuando como apoderado especial de la vendedora, para que a título de venta transfiriera el dominio y posesión.

2- AL HECHO SEGUNDO:

Es una manifestación de la parte demandante, que se pruebe, aclarando su señoría que la venta fue suscrita por comprador y vendedor donde hubo el consentimiento de ambas partes a lo pactado fijando entre ellos el valor del costo del predio para la época de la suscripción de la escritura pública, que fue el convenido por las partes.

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

3-AL HECHO TERCERO:

De acuerdo a lo manifestado en este hecho, es una simple apreciación de la parte demandante, como se observa se surtió la ritualidad de la ley que establece para la tradición de un bien inmueble, teniendo en cuenta que la escritura pública no es más que un instrumento notarial que contiene las declaraciones de las personas que intervienen en el acto, negocio o contrato, a fin de concederle efectos jurídicos, y que es emitido con el cumplimiento de los requisitos que la ley contempla para cada acto en particular, nada tiene que ver una negociación con otra. Ya que este negocio jurídico nace de esa voluntad expresada por las partes reflejada de manera fidedigna en el deseo de los contratantes de negociar, la cual se ha exteriorizado ante la sociedad donde el demandado es conocido como el dueño, ejerciendo el Domicilio y la posesión del mismo hasta la fecha sin interrupción de tiempo.

4- AL HECHO CUARTO:

No es cierto, Es una manifestación de la parte demandante, que se pruebe, ya que el acto jurídico tiene plena eficacia porque no afecta los intereses de terceros y no infringe la ley, porque fue aceptado uniformemente por ambas partes, tan cierto es que el abogado DAIRO PEREZ da fe a satisfacción por la vendedora al tenor del numeral segundo de la compraventa que dice así, " la cual declara la vendedora haber recibido del comprador de contado, en dinero efectivo y a su satisfacción."

5-AL HECHO QUINTO:

No es cierto, es una manifestación, que se pruebe, ya que el predio es de propiedad del demandado, razonablemente es que él, lo compro y de manera inmediata accedió a su explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño hasta la fecha de manera continua y permanente, ostentando el dominio y la posesión sobre el predio.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo diametralmente a todas las pretensiones y a cada una de ellas, propuestas por la parte actora y que se prueben, me atengo a lo que resulte probado.

Según lo dispuesto en el artículo 1502 de C.C., no se demuestra la incapacidad o cualquier elemento demostrativo que establezca el no cumplimiento de los

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

requisitos a obligarse con lo determina la norma, en el caso presente antes los contratantes cumplen a cabalidad con todo y cada uno de los preceptos legales para obligarse ténganse en cuenta que está escritura está suscrita por vendedor y comprador plenamente capaces, lo que demuestra que hubo consentimiento en el acto sin vicio alguno que determine su ilicitud tanto así que dicha escritura fue firmada mediante apoderado especial, abogado, además la causa ilícita debe probarla quien la alega, dado que la causa lícita se presume y el artículo 1524 C.C. establece que no es necesario expresar la causa de la obligación, comprobándose con la escritura pública que no existe algún acto que pudiese militar la misma como un acto simulado.

EN CUANTO TESTIMONIALES:

Me opongo al decreto de esta prueba, De conformidad a lo preceptuado en el artículo 212 del Código General del proceso, porque no cumplen con la ritualidad de la norma que es el expresar el objeto y los extremos o datos precisos acerca de los cuales va a versar cada testimonio, materia de esa prueba. Sin que la parte demandante cumpla con tal ritualidad de la norma ya que no indica que hecho sabe y le consta a cada testigo, por lo cual no deben ser decretados como prueba.

EXCEPCIONES DE MERITO:

EXCEPCION DE LA CADUCIDAD:

El artículo 94 del Código General del Proceso, contempla su interrupción con la presentación de la demanda “siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.”, porque “Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.”

Al análisis del expediente se tiene que la demanda fue radicada el 11 de noviembre del 2020, correspondiéndole a este despacho juzgado promiscuo municipal de Riofrío, el cual libro auto admisorio de la demanda el día 03 de diciembre del 2020 en auto interlocutorio N° 0437, de acuerdo a lo reglado en la norma se tendría un año los cuales se empezarían a contar a partir del día siguiente de la notificación de la providencia, es decir el 4 de diciembre del 2020, situación que en este caso concreto no se cumple, como consta en el expediente la notificación se dio por conducta concluyente como lo dispuso el auto interlocutorio N° 0353 del 28 de julio de 2022, notificado en el 29 de julio

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

del mismo año, evidenciándose que la notificación del demandado se verificó dieciocho meses después de la admisión, lo que inexorablemente conduce a la operancia de la caducidad.

INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI.

El instrumento público demandado, fue otorgado con todas las solemnidades legales, merece toda la credibilidad y reviste plena fe de su contenido, documento que no ha sido redarguido de falso o tachado de falso.

ILEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA PRETENSION DE SIMULACIÓN

La simulación requiere un acuerdo de parte de los contratantes para que se produzca, una declaración de voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes y la finalidad de engañar a terceras personas haciéndoles creer en una falsa figura de convenio. La escritura pública constituye plena fe que hace prueba para desvirtuar la figura jurídica de la simulación, toda vez que no se ha alterado al mismo tiempo ningún acto secreto que altere los efectos jurídicos que indique la apariencia de los mismos, y fue celebrado con todos los requisitos legales.

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

INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO

Las partes celebraron el contrato sin vicios del consentimiento, ante funcionario competente cumpliendo a cabalidad con los requisitos de ley, y el precio acordado fue pagado por el comprador y recibido a su entera satisfacción por la vendedora al tenor del numeral segundo de la compraventa, de los instrumentos; con las pruebas arrimadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon los actos.

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El acto tiene plena validez jurídica y la parte actora no indico las normas sustanciales pertinentes que disciplinan el evento de la simulación; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y comprar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de compraventa, la acción de simulación busca desentrañar la verdadera intención de los contratantes y una vez establecida debe estarse a ella tanto las partes como los terceros interesados, éste instituto es uno solo que se despliega en dos formas, absoluta y relativa, distinciones que la demandante no hace en las pretensiones de la demanda.

Así las cosas se tiene el justo título que tiene el demandado señor Sebastián Gutiérrez usma, como comprador, reúne esos requisitos legales, esto es justo título ostentado en la (escritura pública de compra venta) y buena fe a conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título por medios legítimos, exentos de fraude y otro vicio, y el bien lo adquirió en escritura 2333 de fecha 17 de agosto del 2011, de la notaría tercera de Tuluá-valle, y la demanda la presentaron tan solo a noviembre del año 2020, pasados a la fecha once años.

TEMERIDAD Y MALA FE.

La demandante está obrando de manera temeraria y de mala fe, dado que el negocio se otorgó con todas las solemnidades legales, sin vicios del consentimiento y contiene la manifestación clara, libre y espontánea de los declarantes. Los artículos 1766 del C.C. y 254 de C.G.P. estatuyen que las escrituras públicas otorgadas por los intervinientes hacen plena prueba en contra de las pretensiones, puesto que fueron otorgadas por funcionario competente.

PETICIONES DE LA DEMANDADA.

- 1- Declarar probadas las excepciones de fondo de Caducidad, inexistencia de la causa petendi, ilegitimidad para demandar la pretensión de simulación, inexistencia del ánimo simulatorio, validez del contrato de compraventa, temeridad y mala fe.
- 2- Dar por terminado el proceso
- 3- Condenar en costas a la parte demandante.

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

TESTIMONIALES:

Solicito que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, para que declaren bajo la gravedad del juramento lo que les conste sobre los hechos narrados en la demanda y contestación referentes a la negociación del predio en litigio, modo tiempo, lugar y precio. y declaren sobre los actos de dominio y posesión adelantados sobre el mismo por parte del demandado y dueño del predio.

HURLEY GUTIERREZ USMA

C.C. N° 6.427.257

Dirección: corregimiento de fenicia- Riofrio

Empleado en la función de ordeñar en la finca y le consta la negociación del lote en el mismo predio que paso a ser propiedad del demandado señor SEBASTIAN GUTIRREZ, y su capacidad económica.

LUZ MARINA PATIÑO TANGARIFE, identificada con la cedula de ciudadanía N° 29.757.225 domiciliada en la calle 26 L # 9-36 Barrio Buenos aires de Tuluá-valle. Para que deponga sobre los hechos, lo que le conste de la negociación ya que para la época y bajo quien ha permanecido la propiedad, actividad y capacidad económica del demandado.

TERESA DE JESUS GUTIERREZ

C.C. N° 31185616

Dirección: cra 13 N° 21.26 barrio Rubén cruz Vélez de Tuluá-valle

En calidad de hermana del demandado y demandantes quien da certeza de la negociación, su actividad y capacidad económica y que la propiedad siempre la ha ejercido el señor SEBASTIAN GUTIRREZ

DECLARACION DE PARTE:

Sirva señor Juez señalar fecha y hora para que la demandante la señora MARICEL GUTIERREZ USMA absuelva interrogatorio de parte que me permitiré formular verbalmente y/o por escrito, para que deponga sobre los hechos narrados y todo lo que tenga que ver con los actos de propiedad, que tipo de actividad ejerce sobre el mismo.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

**S&C****S**anchez & **C**andado Abogados Asociados
Asesores jurídicos

Younier Alberto Sanchez Ruiz - 3184023351

Celular : 3184023351

Tel: 2227465

E mail: procesosjuridicosabogados@gmail.com

Carrera 27 # 26-24 oficina 202

Tuluá - Valle

Fundamento la presente en lo dispuesto por los artículos 1494,1495,1524, 1849 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188 de C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes

PRUEBAS:

- 1- Copia de la Escritura pública n° 2333 de fecha 17 de agosto del 2011, de la notaría tercera de Tuluá-valle.
- 2- Copia del certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Tuluá.

Competencia

Es usted competente señor juez por estar conociendo del proceso declarativo.

ANEXOS DE LA DEMANDA.

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- a) Poder para actuar
- b) Presento demanda en pdf vía Gmail.

NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado en la CARRERA 27 N° 26-24 OFICINA 202 en la ciudad de Tuluá-Valle, correo electrónico, procesosjuridicosabogados@gmail.com.

El demandado correo electrónico sebastiangutierrezusma16@gmail.com

A la parte demandante en el proceso, en los correos electrónicos u dirección indicados en el libelo introductorio de la demanda.

Atentamente,

MARILUZ CANDADO ORTIZ

C. C. N° 31.790.191 de Tuluá - Valle

T.P. N° 323.899 del C.S. de la J